

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第173號

上訴人 林王股份有限公司

法定代理人 林錫宏

訴訟代理人 李銘洲律師

複代理人 呂銘軒律師

訴訟代理人 簡詩家律師

被上訴人 王秀蕙

訴訟代理人 陳永來律師

王韋鈞律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國112年5月31日臺灣桃園地方法院111年度重訴字第129號第一審判決提起上訴，本院於115年3月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：訴外人林春生（民國96年間已歿）與被上訴人（下合稱林春生等2人）前於79年間分別出資新臺幣（下同）1,080萬元、170萬元，共同購買桃園市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地），並約定登記在林春生名下，權利比例各為86.4%、13.6%。嗣林春生等2人於80年至81年間共同籌設及成立上訴人公司，以系爭土地取得許可經營加油站業務。其後，林春生於82年間將其所有之系爭土地應有部分86.4%贈與上訴人（下稱系爭贈與契約），並依上訴人之指示，於同年先移轉系爭土地應有部分8/30（即26.67%）、19.73%至上訴人借名登記之股東即訴外人楊心宜、被上訴人名下（關於被上訴人部分，下稱系爭應有部分），以維持股東對於公司之向心力。詎被上訴人事後竟擅自處分及移轉系

01 爭土地應有部分予他人，上訴人已終止兩造間之借名登記契
02 約，被上訴人應賠償其所受損害2,166萬8,601元等語。爰依
03 民法第226條及類推適用民法第541條第2項規定，求為命被
04 上訴人如數給付並加計法定遲延利息之判決。（原審判決上
05 訴人敗訴，其不服提起上訴）上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)
06 被上訴人應給付上訴人2,166萬8,601元，及其中595萬2,600
07 元、1,571萬6,001元分別自起訴狀、民事準備(一)狀繕本送達
08 翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)願供擔
09 保，請准宣告假執行。

10 二、被上訴人則以：否認上訴人與林春生、被上訴人間就系爭土
11 地應有部分分別存有系爭贈與契約及借名登記契約。林春生
12 於82年間移轉系爭土地應有部分10/30予被上訴人，部分係
13 返還被上訴人之購地，部分係對被上訴人所為之贈與，而與
14 上訴人無關等語，資為抗辯。答辯聲明：上訴駁回。

15 三、兩造不爭執之事實（原審卷第254至255頁、本院卷一第12
16 6、459至461頁、卷二第38頁）：

17 林春生與被上訴人於79年間分別出資1,080萬元、170萬元購
18 入系爭土地，並約定登記在林春生名下，二人權利比例依序
19 為86.4%、13.6%。嗣林春生各以買賣為登記原因，於82年間
20 將系爭土地應有部分8/30、10/30分別移轉登記予楊心宜、
21 被上訴人，及於95年間將系爭土地應有部分12/30移轉登記
22 予上訴人。其後，被上訴人自102年8月起至111年1月止，已
23 陸續將其名下之系爭土地應有部分10/30，全部移轉登記予
24 他人。

25 四、本院之判斷：

26 (一)、按主張法律關係存在之當事人，須就該法律關係發生所須具
27 備之特別要件，負舉證之責任。而此特別要件之具備，苟能
28 證明間接事實並據此推認要件事實雖無不可，並不以直接證
29 明者為限，惟此經證明之間接事實與要件事實間，須依經驗
30 法則足以推認其因果關係存在者，始克當之。倘負舉證責任
31 之一方所證明之間接事實，尚不足以推認要件事實，縱不負

舉證責任之一方就其主張之事實不能證明或陳述不明、或其舉證猶有疵累，仍難認負舉證責任之一方已盡其舉證責任，自不得為其有利之認定。

(二)、查上訴人主張林春生等2人前為籌設上訴人，以公司名義經營加油站，始共同出資購入系爭土地，嗣林春生於82年間將其實際所有之系爭土地應有部分86.4%贈與上訴人，並依上訴人之指示，於同年間移轉系爭土地應有部分8/30、19.73%，至上訴人借名登記之股東即楊心宜及被上訴人名下，以維持各該股東對公司之向心力，實際土地之占有、使用及稅賦負擔，仍由上訴人為之等情，固據提出協議書、加油站經營許可暨申設資料、土地登記謄本暨異動索引、公司登記資料、加油站租賃契約書、土地增值稅繳款書（原審卷第15至36、41、47至54、83至112、323頁、本院卷一第133至139頁），及引證人楊心宜、林秀玲、張金雲之證述（原審卷第374至381頁、本院卷一第246至255、494至498頁）為憑。然而：

1、觀諸上開協議書、公司登記、加油站申設及經營許可，以及租賃契約書等資料（原審卷第15至17、41、47至54頁、本院卷一第133至139頁），雖可知林春生等2人前於79年間共同出資購入系爭土地，並約定登記在林春生名下，權利按各自出資比例計算，復於80至81年間共同籌設及成立上訴人公司，以系爭土地籌建加油站，並以上訴人名義取得經營加油站許可，嗣上訴人於91年間另將上開加油站（含土地、建物及設備）出租予他人使用等事實。惟自然人與法人分屬不同之權利主體，縱林春生等2人當初購地即打算籌建加油站，然其等既未約定成立公司以後，系爭土地所有權應歸屬於上訴人，自為其等私有之財產，此由上訴人不否認被上訴人確為系爭土地之應有部分13.6%所有人（原審卷第4頁），亦可為證。則林春生於82年間將系爭土地之應有部分8/30、10/30，分別移轉給楊心宜及被上訴人，其可能之原因即屬多端，尚不能因為被上訴人受移轉之應有部分超過其購地之出

資比例，即謂該超過部分必屬借名登記。且企業經營者所使用之不動產及不動產之出租人，本不以實際擁有該不動產之所有權為必要，是林春生等2人雖以系爭土地籌建加油站，並成立上訴人公司，以上訴人名義取得經營許可及將該加油站出租他人使用，均無從據此推論林春生業於82年間將系爭土地之應有部分86.4%贈與上訴人，更遑論上訴人復就其中之應有部分8/30（即26.67%）、19.73%，另與楊心宜、被上訴人成立借名登記契約。

- 2、證人楊心宜雖證稱：伊與林春生生了3個小孩，系爭土地是林春生等2人合資購買要做加油站，林春生於82年間向伊表示被上訴人說她是小股東，要林春生過戶系爭土地之應有部分給她做為保障，伊雖然沒有實際出資，但也要求林春生要過戶土地給伊做為晚年之保障，上開土地並不是要送給伊及被上訴人，於過戶時伊等3人有說好日後要還給上訴人，過戶後都只有分配公司之紅利，並沒有分配土地的租金，林春生十幾年前生病時，也有提到伊等要將土地還給上訴人，但因為土地增值稅很高，所以當時沒有處理等語（原審卷第374至377頁）。惟楊心宜乃為上訴人法定代理人林錫宏及證人林秀玲等人之生母，其與林春生並無合法之婚姻關係，業據楊心宜、林秀玲證述明確（原審卷第378頁、本院卷一第247頁），並有楊心宜於另案分割共有物訴訟所提出之陳述意見狀（原審卷第196頁）可稽，足認楊心宜係為了其自身之晚年保障，而要求林春生應將系爭土地之應有部分過戶予其，此顯屬其與林春生間之私人協議，而非基於股東與公司間之身分關係。再者，上開土地過戶既然是為了保障楊心宜之晚年，其為00年次（原審卷第199頁），當無可能於十幾年前因林春生之病重，即同意返還給林春生或其指定之上訴人；佐以楊心宜於上開陳述狀中另表示：「我楊心宜願意參照林春生老董事長的方式，用相當於土地公告現值的價金賣回給林王公司，但前提是因此衍生之土地增值稅要由林王公司負責繳納」等語（原審卷第197頁），益徵其證稱當初有說好

01 日後要還給上訴人，林春生病時也有提到伊等要將土地還給
02 上訴人等語，亦非指無償移轉，而難以據為上訴人有利之認
03 定。

04 3、證人林秀玲、張金雲（即地政士）固分別證稱：林春生於94
05 年生病後，曾向伊表示系爭土地是公司的，要還給公司，伊
06 依林春生及被上訴人之交待，有找代書辦理，全部土地過戶
07 之增值稅要400多萬元，公司沒多餘的錢，所以僅以買賣辦
08 理林春生名下系爭土地應有部分12/30之過戶，並由上訴人
09 支付土地增值稅及規費，當時被上訴人有說伊及楊心宜的部
10 分，以後也要過戶給上訴人（本院卷一第247至253頁）；林
11 秀玲於90幾年間找伊辦理土地過戶，說土地是公司出錢買
12 的，長輩要還給公司，因計算後全部土地以買賣過戶，增值
13 稅要800多萬元，其表示公司沒那麼多錢可以支付，所以僅
14 先辦理林春生名下應有部分之過戶（同卷第494至498頁）等
15 語。然徵諸上訴人不否認系爭土地非上訴人所出資購買；依
16 楊心宜前開證述及其於另案所提陳述狀內容，難認楊心宜與
17 被上訴人當時已同意無償移轉系爭土地應有部分予被上訴
18 人，以及林春生早於82年間即將其所有系爭土地應有部分8
19 6.4%贈與上訴人，上訴人進而與楊心宜、被上訴人另成借名
20 登記契約等情屬實。況林春生縱於95年間同意無償移轉其名
21 下系爭土地應有部分予上訴人，亦不代表其餘土地共有人亦
22 有此合意，是證人林秀玲、張金雲前開證述與上訴人另提出
23 之土地增值稅繳納書，亦不足為有利於上訴人之判斷。

24 4、又兩造均不爭執林春生、楊心宜及被上訴人為上訴人之股
25 東，依卷附土地登記謄本及授信申請書（本院限閱卷第71至
26 75頁、本院卷一第451至454頁），雖可知其等曾陸續於82年
27 至87年間提供系爭土地及其上屬於上訴人所有之建物，共同
28 設定最高限額抵押權予訴外人聯邦商業銀行股份有限公司
29 （下稱聯邦銀行），以擔保上訴人為債務人、林春生等3名
30 股東為連帶保證人對該銀行所欠之債務。惟公司之股東為擔
31 保該公司之債務，而同意提供自身財產做為抵押物，實屬常

見；證人楊心宜亦證稱：向聯邦銀行貸款的錢是上訴人拿走，由上訴人還貸款本金、利息等語（原審卷第376頁）明確。則上開抵押權設定及繳款事實，核與社會常情無悖，難認足以證明上訴人與林春生、被上訴人間就系爭土地，分別有所稱之系爭贈與契約及借名登記契約存在。

5、從而，上訴人所舉證據未能證明其與林春生、被上訴人間就系爭應有部分，分別存有系爭贈與契約及借名登記契約，則其以被上訴人擅自處分及移轉系爭應有部分予他人為由，主張終止兩造間之借名登記契約，並請求被上訴人負給付不能之損害賠償責任，自屬無據。

五、綜上所述，上訴人依民法第226條及類推適用民法第541條第2項規定，請求被上訴人給付2,166萬8,601元，及其中595萬2,600元、1,571萬6,001元，分別自起訴狀、民事準備(一)狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，非屬正當，不應准許。從而原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

六、本件事證已臻明確，上訴人請求傳訊被上訴人到庭進行當事人訊問（本院卷一第449頁、卷二第184頁），核無必要；另兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中 華 民 國 115 年 3 月 31 日
民事第七庭

審判長法 官 林翠華

法 官 藍家偉

法 官 饒金鳳

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀

01 （均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或
02 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師
03 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項
04 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴
05 者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 115 年 4 月 1 日

07 書記官 陳泰寧