臺灣高等法院民事判決

114年度重上字第778號

上　　訴　　人　林晉志
訴 訟代理 人　陳妍伊律師
複　代理　人　吳奕萱律師
被　上訴　人　新北市政府
000000000000000000
法 定代理 人　侯友宜
訴 訟代理 人　陳啟聰
　　林姿玕
　　何昆哲
被　上訴　人　蔡承翰
000000000000000000
　　蔡迦如
　　蔡紅菱
000000000000000000
上 三人共 同
訴 訟代理 人　李佳憲
被　上訴　人　徐蘇冬
　　蘇萬發
兼上二人共同
訴 訟代理 人　蘇榮富
000000000000000000
　　蘇正義
被　上訴　人　蘇月英
　　陳蘇菊
　　蘇阿梅
000000000000000000

上列當事人間請求確認土地所有權等事件，上訴人對於中華民國114年3月19日臺灣新北地方法院112年度重訴字第632號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於115年7月15日言詞辯論終

結，判決如下：

主　　文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審（含追加之訴）訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、請求之基礎事實同一或減縮、擴張應受判決事項之聲明者，得於第二審為訴之追加、變更，此觀民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款、第3款規定自明。本件上訴人於原審主張：其繼承父親就遭被上訴人新北市政府違法徵收之土地與被上訴人之被繼承人所成立之借名登記、信託契約法律關係，而對被上訴人蔡承翰以次3人、徐蘇冬以次7人存有之債務不履行損害賠償請求權，得請求新北市政府塗銷違法徵收之所有權登記，及請求蔡承翰以次3人、徐蘇冬以次7人給付損害賠償本金暨各自民國113年1月25日、起訴狀繕本最後送達徐蘇冬以次7人之日起算之法定遲延利息。嗣於本院主張對蔡承翰以次3人、徐蘇冬以次7人並有侵權行為損害賠償及不當得利返還請求權，而追加民法第184條第1項前段、第185條、第197條第2項、第179條規定為訴訟標的（上訴人誤認僅屬攻擊防禦方法之增加），並減縮上開利息之請求為自民事上訴理由㈠狀繕本送達翌日起算，另對新北市政府擴張聲明請求移轉上開土地所有權。核其追加訴訟標的所據之事實，與原訴基礎事實同一，所為減縮、擴張聲明，未變動訴訟標的，均合於首揭民事訴訟法規定，應予准許。

二、被上訴人蘇月英以次3人經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、上訴人起訴主張：

㈠重測前臺北縣○○市○○○段○○○段00000○00000地號土地（下逕稱地號），原為訴外人李月桂（82年5月15日死

亡，即被上訴人蔡承翰以次3人之被繼承人）所有，於62年5月2日售予訴外人蘇吳含笑（101年12月8日死亡，即被上訴人徐蘇冬以次7人之被繼承人）。蘇吳含笑於74年5月25日，將該2筆土地售予伊之被繼承人林朝宏。蘇吳含笑雖因未受李月桂移轉000-0地號土地，致未將該土地移轉登記與林朝宏，惟李月桂與蘇吳含笑間，及蘇吳含笑與林朝宏間，各已達成移轉000-0地號土地所有權之物權行為合意。且李月桂與蘇吳含笑間、蘇吳含笑與林朝宏間，及林朝宏與李月桂間，均各就該土地成立借名登記或信託契約，林朝宏與蘇吳含笑間並存有買賣契約關係，故林朝宏為該土地之實質所有人。上開買賣及借名登記或信託契約關係，於林朝宏、蘇吳含笑、李月桂死亡後，依序由伊、徐蘇冬以次7人、蔡承翰以次3人繼承。

㈡81年間，000-0地號土地遭改制前臺北縣三重市徵收，並經重測編為同區○○段000地號（下仍稱000-0地號），嗣由被上訴人新北市政府於100年3月14日接管繼受，登記為所有人。因上開徵收未依法補償、開闢、定期通知進度，為違法徵收，不生變動所有權效力。伊為林朝宏唯一繼承人，已繼承該土地所有權，自得訴請確認為該土地之所有人，並依民法第767條第1項前段、中段規定，請求塗銷新北市政府之所有權登記。爰以先位聲明，求為確認000-0地號土地為伊所有，及命新北市政府塗銷該土地於100年3月14日以接管為登記原因所為所有權登記之判決。

㈢如認000-0地號土地之徵收合法有效，則因伊已終止該土地之借名登記關係，蔡承翰以次3人或徐蘇冬以次7人，應對伊負返還土地之責；徐蘇冬以次7人依繼承之買賣關係，並負移轉該土地所有權予伊之義務，但均因該土地所有權歸屬新北市政府而陷於給付不能，伊並得依民法第226條第1項規定，請求賠償按該土地價格計算之損害共新臺幣（下同）758萬2,498元。爰以備位一聲明，求為命蔡承翰以次3人給付伊758萬2,498元，及自民事上訴理由㈠狀繕本送達翌日起

至清償日止，按週年利率5%計算利息之判決；以備位二聲明，求為命徐蘇冬以次7人給付伊如備位一聲明所示本息之判決。並就備位一、二聲明陳明願供擔保，聲請宣告假執行。

二、被上訴人則以下詞置辯：

㈠新北市政府：土地徵收為公法事件，上訴人主張違法徵收，應循行政救濟程序；三重市公所於81年間已因徵收並對原所有人李月桂發放補償費，而原始取得000-0地號土地所有權，新北市因地方制度法87條之3第1項規定繼受該所有權，而由伊管理做為道路使用，上訴人先位聲明之請求均無理由。

㈡蔡承翰以次3人：蘇吳含笑僅出售000-0地號土地予林朝宏，未出售000-0地號土地，林朝宏及上訴人均未取得000-0地號土地所有權，且蘇吳含笑向李月桂買受000-0地號土地，未付清價金，該契約亦未完成。上訴人備位聲明一之請求為無理由。

㈢徐蘇冬以次5人：均不認識李月桂，亦不知上訴人所訴事實，從未見過李月桂及蘇吳含笑所簽訂之買賣契約。

㈣陳蘇菊、蘇阿梅均未於期日到場亦未提出書狀答辯。

三、原審就上開部分為上訴人敗訴之判決，上訴人提起上訴，並於本院主張：⑴李月桂未盡其應負移轉000-0地號土地所有權予林朝宏之義務，致該土地被徵收，使林朝宏喪失該土地所有權，應對林朝宏負侵權行為損害賠償責任；⑵縱認伊對蔡承翰以次3人之侵權行為損害賠償請求權罹於消滅時效，仍得依不當得利規定請求該3人返還所受利益；⑶李月桂僅為000-0地號土地之出名人，無領取徵收補償之地位，其違反借名登記契約擅自處分該土地，因而受領徵收補償費，構成權益侵害型不當得利，亦應返還所受利益；⑷蘇吳含笑負有督促李月桂移轉000-0地號土地所有權予林朝宏之義務，卻容認李月桂遲不移轉，顯具有故意或過失，應與李月桂共同負侵權行為損害賠償責任；⑸林朝宏因000-0地號土地被

徵收而無法取得該土地所有權，蘇吳含笑卻受領林朝宏買受該土地之價金，其受領價金欠缺法律上原因，亦構成不當得利等情。而於本院就上開備位聲明一部分，追加民法第184條第1項前段、第197條第2項、第179條規定；就上開備位聲明二部分，追加民法第184條第1項前段、第185條、第179條規定為訴訟標的，並為選擇合併（見本院卷第232頁）；復就上開先位聲明部分，追加請求新北市政府將000-0地號土地移轉登記為伊所有，而為上訴及追加聲明（依辯論意旨整理）：

⑴原判決關於駁回上訴人下列各項聲明之訴（不含追加之訴）部分廢棄。

⑵先位聲明：

1.確認000-0地號土地所有權為上訴人所有。

2.新北市政府應將前開土地於100年3月14日以接管為登記原因之所有權登記予以塗銷，並移轉登記為上訴人所有。

⑶備位一聲明：

1.蔡承翰以次3人應給付上訴人758萬2,498元，及自民事上訴理由㈠狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

2.願供擔保，請准宣告假執行。

⑷備位二聲明：

1.徐蘇冬以次7人應給付上訴人758萬2,498元，及自民事上訴理由㈠狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

2.願供擔保，請准宣告假執行。

四、本院判斷：

㈠上訴人未取得000-0地號土地所有權，其先位聲明之請求為無理由。

1.不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力；前項行為，應以書面為之，民法第758條定有明文。又物權行為之性質為處分行為，基於物權行為

獨立性與無因性，其與買賣等債權行為乃相分離而獨立。是民法就不動產物權之變動，係採登記生效要件主義，買受人無法因買賣契約之締結，而當然取得買賣標的物之所有權。當事人間苟欲依法律行為移轉土地所有權，除雙方須為物權變動之書面合意外，尚須向地政機關辦竣所有權移轉登記，始生不動產物權移轉之法律效果。又買賣、借名登記與信託約定，法律性質均屬債權契約，僅於締約當事人間發生債之效力。

2.上訴人主張林朝宏向蘇吳含笑購買000-0地號土地並訂立借名登記或信託契約，縱其所述屬實，該買賣及借名登記或信託之約定亦僅生債權債務關係。上訴人自承000-0地號土地未曾辦理所有權移轉登記（見本院卷第233頁），依法即無從發生土地所有權變動之物權效力，林朝宏縱與蘇含笑訂有買賣、借名登記或信託契約，充其量僅取得請求蘇吳含笑履行交付及辦理所有權移轉登記之債權請求權，要無逕行取得該土地所有權之餘地。以故，上訴人未經合法之物權登記程序，徒憑買賣及借名登記或信託等債權契約，即謂其已取得000-0地號土地之「實質所有權」云云，顯與前揭民法第758條揭示之不動產物權登記生效要件主義相悖，自無可採。其先位聲明請求確認000-0地號土地為其所有，並本於該土地所有權請求新北市政府將該土地之所有權登記塗銷，移轉登記為其所有，均屬無據。

㈡上訴人未證明其就000-0地號土地，與徐蘇冬以次7人存有買賣關係、與該7人及蔡承翰以次3人各存有借名登記或信託契約關係，其備位聲明一、二之請求不應准許。

1.上訴人主張林朝宏與蘇吳含笑就000-0地號土地訂有買賣契約，雖提出該契約為證（見原審卷第21至27頁），然細閱該契約內容，買賣標的土地為000-0而非000-0地號。上訴人雖謂：因李月桂承諾待日後蘇吳含笑付清所需價款後再移轉000-0地號土地予蘇吳含笑，蘇吳含笑與林朝宏所簽上開買賣契約之標的物，因而僅記載000-0地號云云。然依常情，

以書面訂立買賣契約，無非為立證以求慎重，遇有履約爭議之虞者，理應特別記載以明權義，豈有出賣人尚未取得買賣標的物，買受人便同意買賣契約可略去該標的物記載之理。上訴人上詞所論，顯悖於常理，並不可採。

2.上訴人復謂：蘇吳含笑出售000-0地號土地予林朝宏之價格為130萬元，係李月桂出售000-0、000-0地號土地予蘇吳含笑價格（24萬5,000元）之5倍，足見蘇吳含笑與林朝宏所訂買賣契約之標的物包含000-0地號土地云云。然依上開買賣契約所載，李月桂出售土地予蘇吳含笑是在62年間；蘇吳含笑出售土地予林朝宏則在74年間，兩者出售時間相隔12年，而該段期間乃我國經濟起飛時期，不動產售價非無可能因勢飛漲。是以李月桂及蘇吳含笑出售土地定價之落差，並不足以證明蘇吳含笑與林朝宏訂立之買賣契約，標的物必然包括000-0地號土地。此外，上訴人未再聲明其他證據，則其主張林朝宏與蘇吳含笑就000-0地號土地存有買賣關係，並由其與徐蘇冬以次7人分別繼承云云，即無可採。其進而主張000-0地號土地被徵收後，蘇吳含笑應對林朝宏負買賣契約給付不能之損害賠償責任，並由徐蘇冬以次7人繼承該債務云云，亦無可取。

3.上訴人另謂：林朝宏與蘇吳含笑、蘇吳含笑與李月桂，及林朝宏與李月桂間，各就000-0地號土地訂立借名登記契約，該契約於林朝宏、蘇吳含笑、李月桂死亡後，依序由上訴人、徐蘇冬以次7人、蔡承翰以次3人繼承等情，無非以林朝宏與蘇吳含笑，及蘇吳含笑與李月桂各簽訂之土地買賣契約，及林朝宏已付買賣價金，蘇吳含笑亦已交付土地證明文件予林朝宏，且林朝宏長期出租000-0地號土地予訴外人林金兩，李月桂及蘇吳含笑皆未為反對等間接事實，為其推論證明之根據，並提出上開買賣契約（見原審卷17至27頁）、上訴人與林金兩之電話錄音（見原審卷195至196頁），及聲請訊問林金兩為證。

4.然當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任；

又法院得依已明瞭之事實，推定應證事實之真偽，民事訴訟法第277條本文、第282條分別定有明文。所謂事實上推定，係法院以已明瞭之間接事實，依經驗法則及論理法則，推認應證之主要事實。故作為推認基礎之間接事實，必先經證明，或為兩造所不爭執，足認屬已明瞭之事實，始得據以推論；若該間接事實本身尚未經證明，自無從以之推認主要事實。又該間接事實與主要事實間，須依經驗法則及論理法則，具有足以推認主要事實存在之關聯，始得為事實上推定；倘間接事實本身未經證明，或其與主要事實間欠缺經驗上之必然關聯，即不得逕以推測方式認定主要事實。

5.經查，上訴人上詞所稱：林朝宏已付買賣價金、蘇吳含笑亦已交付土地證明文件予林朝宏等節，並未舉證以實其說，自無可採；又林朝宏與蘇吳含笑，及蘇吳含笑與李月桂各簽訂土地買賣契約之事實，與其等相互間是否就所買賣之土地訂立借名登記或信託契約之事實間，並無經驗論理上之必然關聯；而所謂林朝宏長期出租000-0地號土地予林金兩，李月桂及蘇吳含笑皆未反對，縱為事實，與林朝宏與蘇吳含笑或李月桂間是否簽訂借名登記或信託契約之主要事實間，亦乏經驗論理上之蓋然性。可見上訴人所提上開間接事實，與林朝宏與蘇吳含笑、李月桂就000-0地號土地有無訂立借名登記契約之主要事實間，並無經驗論理上之必然關聯，已無從由該間接事實推測主要事實之存在，遑論上訴人以林金兩之錄音及在本院之證言，證明林金兩長期向上訴人租用000-0土地之事實，經核閱該錄音內容（見原審卷第195至196頁所載），並無提及林金兩所用土地之地號，林金兩更於本院證稱不知該土地之地號及權利歸屬等語（見本院卷第312至313頁），均顯示上訴人未能證明上開間接事實無誤。是上訴人主張林朝宏與蘇吳含笑、李月桂間，就000-0地號土地訂有借名登記契約云云，亦無可採。

6.基此，上訴人既未證明林朝宏與蘇吳含笑間就000-0地號土地有買賣關係，及林朝宏與蘇吳含笑、李月桂間就該土地有

借名登記或信託關係存在，則其主張蘇吳含笑、李月桂因000-0地號土地被徵收，無法移轉該土地所有權予林朝宏，分別構成買賣契約及借名登記契約之給付不能，即屬無據。蘇吳含笑、李月桂自無因受領土地買賣價金、土地徵收補償費及不能移轉000-0地號土地予林朝宏，而負返還不當得利或侵權行為損害賠償之責任。換言之，林朝宏對蘇吳含笑、李月桂並無本於給付不能、不當得利或侵權行為所得主張之債權可由上訴人繼承。是上訴人謂其繼承林朝宏之債權，對蘇吳含笑、李月桂之繼承人徐蘇冬以次7人、蔡承翰以次3人有給付不能、不當得利或侵權行為所生之債權，並不可採。其就備位聲明一部分，依民法第226條第1項、第184條第1項前段、第197條第2項、第179條規定；備位聲明二部分，依同法第226條第1項、第184條第1項前段、第185條、第179條規定，請求蔡承翰以次3人或徐蘇冬以次7人賠償按000-0地號土地價格計算之損害758萬2,498元本息，均無理由。

五、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項前段、中段，第226條第1項，第184條第1項前段，第185條，第197條第2項，第179條規定，求為確認000-0地號土地所有權為上訴人所有、命新北市政府將000-0地號土地於100年3月14日以接管為登記原因之所有權登記予以塗銷（先位聲明）；或命蔡承翰以次3人給付758萬2,498元，及自民事上訴理由㈠狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（備位一聲明）；或命徐蘇冬以次7人給付758萬2,498元，及自民事上訴理由㈠狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（備位二聲明）之判決，均不應准許。其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。原審就此部分為上訴人敗訴之判決，核無違誤。上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。又上訴人於本院追加訴訟標的及擴張聲明請求新北市政府移轉000-0地號土地所有權部分，亦無理由，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，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，本件上訴及追加之訴均為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　29　　日

民事第十八庭

審判長法　官　黃明發

法　官　胡芷瑜

法　官　張文毓

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（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者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　3　　日

書記官　魏淑娟