

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度重訴字第97號

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31

原 告 陳富美  
翁佳吟  
翁士恆  
共 同  
訴訟代理人 陳信亮律師  
被 告 林阿連  
林光隆  
0000000000000000  
共 同  
訴訟代理人 林亦書律師  
複 代理人 李建賢律師  
被 告 黃楊茫里（即黃文生之承受訴訟人）  
0000000000000000  
0000000000000000  
黃慧蓉（即黃文生之承受訴訟人）  
0000000000000000  
0000000000000000  
黃慧琦（即黃文生之承受訴訟人）  
0000000000000000  
黃慧玫（即黃文生之承受訴訟人）  
0000000000000000  
黃慧玲（即黃文生之承受訴訟人）  
0000000000000000  
黃俊哲（即黃文生之承受訴訟人）  
0000000000000000  
0000000000000000  
上 六 人  
共 同  
訴訟代理人 吳宜星律師

01 上列當事人間請求抵價地權利移轉事件，於民國114年1月9日辯  
02 論終結，本院判決如下：

03 主 文

04 原告之訴駁回。

05 訴訟費用由原告負擔。

06 事實及理由

07 壹、程序方面：

08 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他  
09 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。第168條  
10 至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即  
11 為承受之聲明。當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職  
12 權，以裁定命其續行訴訟，民事訴訟法第168條、第175條第  
13 1項、第178條分別定有明文。原告起訴時原列黃文生為被  
14 告，惟黃文生於本件訴訟繫屬中之民國112年5月30日死亡，  
15 而黃文生之繼承人為黃楊茫里、黃慧蓉、黃慧玫、黃慧琦、  
16 黃慧玲、黃俊哲（下稱黃楊茫里等六人），且黃楊茫里等六  
17 人亦未向法院聲明拋棄繼承，此有戶籍謄本及本院查詢表在  
18 卷可參（本院卷一第425頁及個資卷），並經黃楊茫里等六  
19 人提出書狀聲明承受訴訟（本院卷一第213至215頁），核與  
20 上開規定相符，應予准許。

21 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但被告同  
22 意、請求之基礎事實同一、擴張應受判決事項之聲明、因情  
23 事變更而以他項聲明代最初之聲明者，不在此限；被告於訴  
24 之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變  
25 更或追加，民事訴訟法第255條第1項但書第1至4款、第2項  
26 定有明文。本件原告起訴時主張本於原告與被告黃文生間之  
27 土地買賣契約法律關係，代位黃文生終止與被告林阿連間之  
28 土地借名登記關係及撤銷林阿連將土地贈與給被告林光隆之  
29 詐害行為後，代位黃文生收取土地因徵收取得之抵價地權利  
30 （以下被告部分均直稱姓名），並聲明：（一）被告林阿連應將  
31 桃園市○○區○○段○○○○段000○○0000○○0000○○0000

01 ○00000地號土地（下以各地號土地分稱）如起訴狀附表小  
02 計欄所示面積因徵收取得之抵價地權利讓與被告黃文生，並  
03 由原告代黃文生為收取；(二)被告林光隆應將332地號土地如  
04 起訴狀附表所示面積297平方公尺之土地因徵收取得之抵價  
05 地權利讓與被告林阿連，林阿連再將受讓之抵價地權利讓與  
06 黃文生，並由原告代黃文生為收取（本院卷一第7至9頁）。  
07 嗣原告之聲明迭經變更，於112年11月7日本於同上之法律關  
08 係，並就附表二各編號所示地號土地已給付不能，而對黃文  
09 生之繼承人黃楊茫里等六人改以請求損害賠償，而以民事辯  
10 論意旨狀追加、變更聲明為：(一)被告林阿連應將329-5、332  
11 地號土地於69年5月26日之買賣所有權登記、42-25地號土地  
12 於80年8月20日之買賣所有權登記及42-47、42-48地號土地  
13 於82年4月28日之買賣所有權登記塗銷；(二)被告林阿連應將4  
14 2-25、42-47、42-48地號土地如附表一「應移轉抵價地面  
15 積」欄所示之土地徵收抵價地權利讓與被告黃楊茫里等六  
16 人，並由原告代黃楊茫里等六人收取；(三)被告林光隆就33  
17 2、329-5地號土地102年4月22日贈與之不動產所有權登記應  
18 予撤銷；(四)被告林光隆應將332、329-5地號土地如附表一所  
19 示「應移轉抵價地面積」欄所示之土地徵收抵價地權利讓與  
20 被告林阿連，林阿連再將受讓之抵價地權利讓與黃楊茫里等  
21 六人，並由原告代黃楊茫里等六人收取；(五)被告黃楊茫里等  
22 六人應連帶給付原告新臺幣（下同）1,334,656元，及自民  
23 事辯論意旨狀送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算  
24 之利息（本院卷一第365至367頁）。又於114年1月9日言詞  
25 辯論時將前開聲明第三項變更為：被告林阿連與林光隆間就  
26 332、329-5地號土地102年4月22日之贈與行為及移轉所有權  
27 登記之行為應予撤銷，被告林光隆就上開地號土地所有權移  
28 轉登記應予塗銷等語（本院卷二第63頁）。雖被告黃楊茫里  
29 等六人表示反對原告追加上開聲明第五項（本院卷一第340  
30 頁），但原告之主張均本於其與黃文生間之同一土地買賣契  
31 約所生糾紛，基礎事實同一，且因事後土地遭政府徵收而情

01 事變更，以他項聲明代最初之聲明，認合於前揭規定，至於  
02 其餘訴之追加、變更部分，亦屬本於同一買賣契約所生糾紛  
03 而基礎事實同一及聲明之擴張，被告於程序上無異議並為本  
04 案言詞辯論（本院卷一第340頁、卷二第63至64頁），應予  
05 准許。

06 貳、實體方面：

07 一、原告主張：

08 (一)林阿連於62年6月6日以每坪單價600元向黃文生買受桃園縣  
09 大園鄉（現改制為桃園市○○區○○○段○○○○段○○○  
10 000○000○000○00000○00000地號內預定興建寬16尺80尺  
11 之6間房屋坐落之特定位置土地共216坪，且為賺轉售之價  
12 差，於契約中將每坪單價抬高為900元，嗣林阿連再以介紹  
13 人身分媒介原告之被繼承人翁憲昭於62年8月5日與黃文生簽  
14 訂不動產買賣契約（下稱系爭買賣契約），以每坪830元向  
15 黃文生購買上開6間房屋坐落土地中位於同小段（舊）331、  
16 332、42之24、42之25地號土地上編號為假號17、18、19、2  
17 0、21之五間房屋坐落土地，面積155坪（即系爭買賣契約附  
18 圖紅筆所示位置土地，以下除以各地號稱之外，該位置土地  
19 合稱系爭土地）。然因（舊）331、332地號土地地目為田，  
20 而翁憲昭於簽約當時不具自耕農身分，依當時之土地法第30  
21 條之規定，無法辦理所有權移轉登記，是於系爭買賣契約第  
22 4條約定：「甲方（即翁憲昭）將房屋建築至可分割登記  
23 時，甲乙雙方會同辦理之」，並於69年11月24日將（舊）33  
24 1地號土地借名登記於具自耕農身分之林阿連名下，復於80  
25 年8月20日將42-24、42-25地號土地借名登記予林阿連名  
26 下。嗣（舊）331地號土地於75年間因與鄰地（舊）332地號  
27 土地部分交換合併，而翁憲昭承購之（舊）331地號土地位  
28 置變更為交換合併後之332地號土地上，另42-24地號土地於  
29 82年4月間分割出42-47、42-48地號土地，從而翁憲昭承購  
30 之土地即位於332、42-47、42-48及42-25地號土地上。

31 (二)又依系爭買賣契約第9條第4項約定「乙方（即黃文生）負責

01 提供土地改換水路，該舊水路用地歸甲方（即翁憲昭）」，  
02 即黃文生負責提供土地與所買賣土地內之公有水路用地交  
03 換，黃文生於00年0月00日出具之切結書載明：「本人於民  
04 國六十二年出售大園鄉竹圍段海方厝小段329、330、331、3  
05 32、42-25、42-24地號土地，其中路地詳如不動產買賣契約  
06 所附實測圖其中標示為路，及附表（本院按：附表見102年  
07 度訴字第332號卷第16頁正反面）標示假號之第33格（路）  
08 中所列(1)（舊）329地號0.0088公頃、(2)（舊）330地號0.00  
09 53公頃、(3)（舊）331地號0.0098公頃、(4)（舊）332地號0.  
10 0077公頃共計0.00228公頃68.97坪為無償提供給購買者建屋  
11 使用之道路地。」（本院按：上開(1)至(4)面積加總，依原告  
12 書狀所載）。另需提供附表標示32格（溝）水溝地97平方公  
13 尺給購買者建屋使用之道路。因土地已借名登記於林阿連名  
14 下，而林阿連表示須以價購方式始能取得該97平方公尺之水  
15 溝用地及路地，是原告陳富美於81年8月28日將增值稅及需  
16 價購水路地之費用合計300萬元匯予林阿連，充作二次土地  
17 移轉之增值稅及黃文生提供路地及水路地之價金。

18 (三)翁憲昭於89年5月28日死亡，土地法於同年修正刪除舊法第3  
19 0條農地轉讓之限制，是翁憲昭之權利均由原告繼承，而原  
20 告於97年3月13日以存證信函通知林阿連及黃文生應依系爭  
21 買賣契約第9條之規定，劃出約定之土地位置並出具土地使  
22 用同意書，供原告向主管機關申領建築執照，卻遭黃文生以  
23 其已非土地所有權人而無法出具土地使用同意書，此屬因黃  
24 文生之事由致原告無法建屋據以分割取得土地，應視為黃文  
25 生應辦理土地所有權移轉之條件已成就，黃文生自應將翁憲  
26 昭購買之上開土地辦理所有權移轉登記予原告。惟林阿連卻  
27 於102年4月22日將332、329之5地號土地無償贈與其子林光  
28 隆，屬於民法第244條之詐害債權行為，黃文生有撤銷並回  
29 復其名下之權利。而翁憲昭購買之系爭土地位於交通部辦理  
30 之桃園航空城機場園區特定區區段徵收案（下稱系爭徵收  
31 案）之徵收範圍，業於110年7月12日經政府徵收移轉登記為

01 國有土地，林阿連、林光隆為登記之土地所有權人，選擇以  
02 發給抵價地之方式替代補償費，因此系爭土地遭換得領取抵  
03 價地之權利，而原告依系爭買賣契約本可取得上開土地之所  
04 有權，因而轉換為取得抵價地權利，而債務人黃文生怠於行  
05 使終止借名登記及撤銷上開詐害債權之行為，是原告以起訴  
06 狀繕本送達代位黃文生終止系爭土地借名登記予林阿連名  
07 下，並代位黃文生撤銷林阿連對林光隆就332、329-5地號土  
08 地之贈與，並均由原告代位黃文生收取系爭土地之抵價地權  
09 利（如附表一）。

10 (四)再者，翁憲昭所購買系爭土地即黃文生原出售範圍尚包括桃  
11 園市○○區○○段○○○段00000○00000○000地號土地  
12 及316-4、329-2地號二筆水利公有地（下以各地號土地分  
13 稱），而其中42-49、42-50、333此3筆地號土地在系爭徵收  
14 案之徵收範圍內，惟所有權人非黃文生或林阿連，無從依系  
15 爭買賣契約轉讓予翁憲昭。另桃園市○○區○○段○○○  
16 段00000○00000地號土地亦位於系爭徵收案之徵收範圍內，  
17 惟此部分土地係水利之公有地，採領回土地之方式參與徵  
18 收，與私有地徵收補償或領回抵價地之方式不同，因而無從  
19 提供抵價地之權利讓與，而此部分於黃文生就買賣交付土地  
20 之義務而言，已屬給付不能，原告僅得請求給付不能之損害  
21 賠償，並按上開5筆土地應移轉面積依徵收市價計算，請求  
22 被告黃楊茫里等六人連帶給付原告1,334,656元（如附表  
23 二）。

24 (五)並聲明：如上開變更後之聲明所載。

## 25 二、被告答辯：

26 (一)被告林阿連、林光隆以：

27 1.原告前於102年間訴請林阿連移轉系爭土地予原告，經本院  
28 以102年度訴字第332號受理在案，以原告請求無理由而判決  
29 駁回其訴，原告上訴臺灣高等法院及最高法院後，一度發回  
30 更審，再經最高法院以108年度台上字第777號裁定駁回原告  
31 上訴確定（下稱另案確定判決），而該另案確定判決就系爭

01 買賣契約之標的物，與林阿連、黃文生間於62年6月6日成立  
02 之買賣契約之標的物二者不同；黃文生於00年0月00日經公  
03 證之聲明書內容為原告陳富美自行擬定，所載情節並非黃文  
04 生親見親聞，與事實不符而不具證明力；上訴人（即本件原  
05 告）無法證明300萬元之交付是購買哪塊土地之款項等情，  
06 對本案訴訟均應生爭點效，原告不得為相反之主張。

07 2.原告主張黃文生與林阿連間就附表一之土地有借名登記關係  
08 存在，被告林阿連、林光隆否認之，應由原告就借名登記之  
09 事實舉證證明以實其說。實則黃文生與林阿連間並無借名登  
10 記之關係，被告黃楊茫里等六人亦抗辯系爭買賣契約之請求  
11 權已罹於15年之消滅時效，原告自無從代位黃文生對林阿連  
12 為請求。又332、329-5地號土地為林阿連所有，則林阿連將  
13 此二筆土地贈與林光隆之行為，自屬有權處分，原告不得代  
14 位黃文生以詐害債權而撤銷林阿連與林光隆間贈與之債、物  
15 權行為。退步而言，縱黃文生有撤銷權，林阿連與林光隆就  
16 332地號土地之贈與行為，黃文生已於另案作證時明確知  
17 悉，迄今顯已逾1年除斥期間而不得撤銷等語資為抗辯。並  
18 聲明：原告之訴駁回。

19 (二)被告黃楊茫里等六人則以：

20 1.另案確定判決就「翁憲昭與林阿連間就系爭土地無買賣關係  
21 存在」、「翁憲昭與林阿連間並無委任之法律關係存在」、  
22 「翁憲昭與林阿連並無居間之法律關係存在」已生爭點效，  
23 而原告卻仍提起本案訴訟，明顯與另案確定判決所認定之事  
24 實相反，而原告未能提出足以推翻另案確定判決之新訴訟資  
25 料，是法院自無需為與另案確定判決相異之判斷，並否認黃  
26 文生與林阿連間就附表一之土地為借名登記關係，是原告代  
27 位黃文生對林阿連行使撤銷權及終止借名登記後請求返還土  
28 地或代為收取抵價地權利，應屬無據。

29 2.系爭買賣契約並非黃文生與翁憲昭簽立，原告就附表二土地  
30 依給付不能之損害賠償，請求被告黃楊茫里等六人負連帶賠  
31 償責任，亦屬無據。

01 3.再者，依原告起訴主張黃文生與翁憲昭間就系爭土地存有買  
02 賣關係，惟原告提起本案訴訟時，顯已罹於15年之時效而不  
03 得請求等語資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

### 04 三、本院之判斷

05 (一)下列事實，堪予認定。

06 1.翁憲昭於89年5月28日死亡，原告為其繼承人，有翁憲昭死  
07 亡證明書、各繼承人之戶籍謄本、繼承系統表、本院89年8  
08 月9日桃院丁民繼祥字第293號拋棄繼承准予備查函文可參  
09 (本院102年度訴字第332號卷第7至13頁及本院個資卷)。

10 2.附表一、二之土地登記沿革(徵收前)

11 (1)桃園市○○區○○段○○○○段○○○○000○000○00000  
12 ○00000地號土地，為黃文生所有，之後(舊)331地號與  
13 (舊)332地號土地部分合併交換，(新)332地號土地所  
14 有權於69年12月12日登記在林阿連名下，所載登記原因為  
15 買賣，又於102年5月3日以贈與為登記原因登記在林光隆  
16 名下，以上有各該土地登記謄本(含62年總登記簿謄本)  
17 可稽(見臺灣高等法院103年度上字第454號卷一第234至2  
18 41、247、167頁，本院102年度訴字第332號卷第19頁)。

19 (2)42-47、42-48地號土地分割自42-24地號土地，於82年4月  
20 28日登記為林阿連所有，所載登記原因為買賣(依據臺灣  
21 高等法院103年度上字第454號卷一第162、163頁土地登記  
22 謄本)。

23 (3)42之25地號土地所有權於80年8月20日登記在林阿連名  
24 下，所載登記原因為買賣(依據臺灣高等法院103年度上  
25 字第454號卷一第161頁土地登記謄本)。

26 (4)329之5地號土地分割自同段329地號，於69年12月12日登  
27 記為林阿連所有，所載登記原因為買賣，再於102年5月3  
28 日以贈與為登記原因登記在林光隆名下(依據臺灣高等法  
29 院103年度上字第454號卷一第233、198頁，本院102年度  
30 訴字第332號卷第22頁土地登記謄本)。

31 (5)316之4地號土地、329之2地號土地所有權人為農業部農田

水利署（改制前為臺灣桃園農田水利會，依據臺灣高等法院103年度上字第454號卷一第161、197、245、246頁土地登記謄本）。

(6)42之49地號分割自42之24地號土地，42之50地號分割自42之25地號土地，42之24、42之25地號為黃文生所有，分割出之42之49、42之50地號土地於63年移轉他人（依據臺灣高等法院103年度上字第454號卷一第164、165、242、243頁）。

(7)333地號土地因土地重劃而自58年起登記為訴外人張○○所有（姓名詳卷）（依據臺灣高等法院103年度上字第454號卷一第200、248頁）。

3.332、329-5、42-47、42-48、42-25、316-4、42-49、42-50、329-2、333地號土地均位於系爭徵收案之範圍內，110年7月12日經政府徵收移轉登記為國有土地，其中332、329-5、42-47、42-48、42-25地號土地分別經林光隆、林阿連選擇發給抵價地，但尚未完成分配登記。至於316-4、329-2地號土地係水利之公有土地，採領回土地之方式參與系爭徵收案，與特定區範圍內私有土地以領取補償費或領回抵價地之方式不同，以上有桃園市政府112年7月24日府地航字第1120197229號函及所附資料、交通部民用航空局112年7月27日航工產字第1120024552號函、桃園市政府112年11月17日府地航字第1120320538號函、土地登記謄本在卷可憑（本院卷一第37、43、47、223至258、261、395至396頁）。

(二)原告主張其被繼承人翁憲昭與黃文生間就本件請求之標的物間有買賣關係存在，而黃文生與林阿連間就附表一土地有借名登記之關係存在，林阿連又擅將其中332、329之5地號土地無償贈與給其子林光隆，黃文生怠於撤銷該詐害行為及終止借名登記，原告得代位黃文生行使上開撤銷權及終止借名登記後之土地所有權回復、移轉登記請求權，因附表一土地已徵收而換得抵價地之權利，故由原告代位黃文生收取抵價地權利如附表一，就附表二部分則因給付不能而請求損害賠

01 償云云，被告黃楊茫里等六人否認黃文生與林阿連間有借名  
02 登記之關係，亦否認黃文生與翁憲昭間就本件請求之標的物  
03 間有買賣關係存在，且為時效抗辯；被告林阿連、林光隆亦  
04 否認與黃文生間就附表一之土地有借名登記之法律關係存  
05 在。是本件應審究：1.黃文生與林阿連間就附表一之土地有  
06 無借名登記之關係存在？原告可否代位黃文生撤銷林阿連與  
07 林光隆間之土地贈與之債、物權行為？可否代位黃文生終止  
08 與林阿連間借名登記之關係並請求返還附表一「應移轉抵價  
09 地面積」欄之土地，且代為收取所轉換之抵價地權利？2.翁  
10 憲昭與黃文生間就本件附表二之土地有無買賣關係存在？黃  
11 文生就附表二之土地是否已給付不能而對原告負有之損害賠  
12 償責任？原告請求被告黃楊茫里等六人連帶賠償如訴之聲明  
13 第5項之金額，有無理由？茲分述如下。

14 1.黃文生與林阿連間就附表一之土地無借名登記之關係存在，  
15 原告無從代位行使撤銷權回復登記及終止借名登記後之返還  
16 請求權

17 (1)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責  
18 任，民事訴訟法第277條第1項前段定有明文。又稱借名登  
19 記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，  
20 而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登  
21 記之契約，是出名人與借名者間應有借名登記之意思表示  
22 合致，始能成立借名登記契約。又不動產登記當事人名義  
23 之法律關係原屬多端，主張借名登記者，自應就該借名登  
24 記之事實負舉證責任（最高法院102年度台上字第1833號  
25 判決意旨參照）。而民法第242條本文規定債務人怠於行  
26 使其權利時，債權人因保全債權，得以自己之名義，行使  
27 其權利，從而代位權行使之客體為債務人對第三債務人之  
28 權利，如無此權利，自無代位行使可言。

29 (2)原告主張黃文生將附表一之土地借名登記為林阿連所有，  
30 本件被告均否認，自應由原告就借名登記契約存在之事實  
31 負舉證責任。而原告上開主張黃文生與林阿連間存有借名

01 登記關係，主要係提出系爭買賣契約（含附圖）、黃文生  
02 97年4月30日公證之聲明書為證（本院卷一第27至31、33  
03 頁）。然觀之系爭買賣契約中，林阿連僅於介紹人欄位簽  
04 名用印，契約內容並無約定需由黃文生先將翁憲昭所購買  
05 之系爭土地（附表一編號1、3至5）及329之5地號土地  
06 （附表一編號2，分割自舊329地號土地）借名登記於林阿  
07 連名下。另黃文生97年4月30日公證之聲明書第六點雖載  
08 「本人與林阿連是好朋友亦為事業之伙伴，翁憲昭及其他  
09 台榮飼料股份有限公司之職員如陳春結、鄭溪圳、張進益  
10 先生等當時亦均有購買土地，且土地購買時一切手續都委  
11 託林阿連處理，因為全部之購買者都是經由林阿連介紹購  
12 入，且土地又不得持分共有，房子又不能蓋因林阿連先生  
13 有自耕農身份，因此將全部出售之土地及本人未出售之部  
14 份全部登記入林阿連名下（附民國80.12.9林阿連先生之  
15 憑條影本），俟日後法律允許再行建屋登記。」等語，然  
16 黃文生於本院102年度訴字第332號陳富美等與林阿連間所  
17 有權移轉登記等事件審理時證稱：「該紙聲明書係陳富美  
18 跟我到公證人處，是公證人拿出來給我簽名的，內容是何  
19 人擬定及繕打的，我不清楚。但聲明書內容跟我的意思有  
20 不同，...林阿連是告訴我，他要轉賣土地賺差價，但有  
21 無實際轉賣或轉賣給何人，我不知道」等語；且關於聲明  
22 第六點部分係證稱：「就是把土地整批賣給林阿連，林阿  
23 連如何處理我就不管了；土地賣給林阿連後，林阿連來找  
24 我說他有自耕農身分，要我把賣給他的土地過戶給他，還  
25 有其他人跟我買的土地也過戶給林阿連，但別人跟我買的  
26 土地，我有要求林阿連提供同意書，其他跟我買土地的人  
27 並沒有包含翁憲昭」等語（見本院102年度訴字第332號卷  
28 第137頁正、反面）。是由黃文生之證言，97年4月30日聲  
29 明書之內容係他人事先製作及擬稿，其至公證人處僅簽名  
30 於上，且聲明書內容與黃文生所認知之事實不盡相符，已  
31 難認該聲明書上之文義係出自黃文生之真意，且依黃文生

01 所述，因出賣土地給林阿連而為土地所有權移轉登記，登  
02 記部分與翁憲昭所購土地無關，均難認林阿連與黃文生間  
03 就附表一之土地登記於林阿連名下一事存有借名登記關  
04 係。況且登記之原因非僅借名登記一途，甚至借名登記並  
05 非交易常態，依黃文生前述及卷附林阿連與黃文生間之土  
06 地買賣契約書、覺書（本院卷一第23、25頁），二人間就  
07 桃園市○○區○○段○○○○段○○○○000○○000○○000○○  
08 0000○○00000地號內特定土地有買賣關係，則林阿連以買  
09 賣為原因而登記為土地所有權人，並非無據。至於原告另  
10 以林阿連轉賣其中部分土地給無自耕農身分之翁憲昭作為  
11 黃文生與林阿連間借名登記之依據，但於前案確定判決已  
12 認定翁憲昭購買位置與林阿連購買位置不同，原告不得為  
13 相異之主張，林阿連、翁憲昭各自與黃文生間之契約並無  
14 關聯，原告所稱翁憲昭購買者為林阿連所購6間中之5間房  
15 屋之土地之事實，難以採信，無從推認係因翁憲昭無自耕  
16 農身分無法登記，而由黃文生將土地借名登記於林阿連名  
17 下之情。

18 2.綜上，原告無法證明黃文生與林阿連間就附表一之土地成立  
19 借名登記契約，無可代位黃文生對林阿連請求返還或讓與系  
20 爭相關土地抵價地權利，原告依民法第242條代位權代位黃  
21 文生向林阿連終止借名登記，並代位依民法第244條撤銷林  
22 阿連與林光隆間贈與之債、物權行為，並代位收取取回相關  
23 土地之權利之請求（即訴之聲明第一至四項），均屬無據，  
24 為無理由，應予駁回。

25 (三)原告主張翁憲昭與黃文生間就本件附表二之特定位置土地有  
26 買賣關係存在，且已給付不能，故請求黃文生之繼承人即被  
27 告黃楊茫里等六人按該附表之計算連帶賠償原告1,334,656  
28 元，且不論被告黃楊茫里等六人是否應僅於所繼承遺產之範  
29 圍內負責，被告黃楊茫里等六人亦否認翁憲昭與黃文生間有  
30 買賣關係，並以前詞置辯。經查：

31 1.依原告提出之系爭買賣契約（含附圖），載明「立約人買主

01 翁憲昭（以下簡稱甲方）賣主黃文生（以下簡稱乙方）茲為  
02 不動產買賣雙方同意訂立契約條件如左：．．」，買賣雙方  
03 即翁憲昭及黃文生。被告黃楊茫里等六人雖否認該契約上  
04 「黃文生」簽名之真正，黃文生於本院102年度訴字第332號  
05 審理時也稱該紙買賣契約非其簽名等語，但依據本院調取該  
06 案卷宗所付之同一內容不動產買賣契約書影本（102年度訴  
07 字第332號卷第14至15頁），於契約第9條第4項之增刪處上  
08 方及契約之騎縫、末頁「賣主黃文生」字樣下方，均蓋有  
09 「黃文生」之印文，林阿連於該案稱：買賣契約是由代書  
10 寫，由黃文生蓋章等語（同上卷第145頁反面），依民法第3  
11 條第2項簽名既得以蓋章代之，佐以黃文生當時為（舊）33  
12 1、332、42之24、42之25地號土地之所有權人，且黃文生本  
13 人99年4月29日出具之文書也稱「本人於民國六十二年出售  
14 大園鄉竹圍段海方厝小段329、330、331、332、42-25、42-  
15 24地號土地」等語（見本院卷一第55頁），足信黃文生已經  
16 在買賣契約蓋章同意，契約之真正堪以認定。又依該契約第  
17 2條記載「大園鄉竹圍段海方厝小段假號拾柒、拾捌、拾  
18 玖、貳拾、貳壹號等建地伍間壹佰伍拾伍坪捌勺肆才之土  
19 地，每壹坪新台幣捌佰參拾元正」、第9條第3項記載「本買  
20 賣土地之位置詳附實測圖紅色表示之土地為買賣」等語，原  
21 告主張翁憲昭與黃文生間就該契約上編號為假號17、18、1  
22 9、20、21之五間房屋坐落土地，面積155坪（系爭買賣契約  
23 附圖紅筆所示位置土地）有買賣契約關係，應堪採信。

24 2.原告主張附表二編號2、3即42之49地號、面積0.3平方公尺  
25 之土地及42之50地號、面積2平方公尺之土地為前開系爭買  
26 賣契約其向黃文生購買之特定土地範圍，無非是依前案臺灣  
27 高等法院103年度上字第454號案中將系爭買賣契約之附圖即  
28 實測圖與現今地籍圖套繪後製成之土地複丈成果圖為依據  
29 （本院卷二第21頁），依該土地複丈成果圖所示，編號A5  
30 （即契約假號21位置）之子編號A56、A57使用地號為42之4  
31 9、42之50地號，面積各為0.3平方公尺、2平方公尺。但62

01 年所立系爭買賣契約附圖（文件名稱載實測圖），紅筆所示  
02 位置土地不過為虛擬建物坐落處，實際上並無已興建之建物  
03 坐落，該土地位置亦非經地政機關實際測量，縱於103年間  
04 進行地籍圖套繪，已難排除誤差，且依土地謄本所示，42之  
05 49、42之50地號土地分割自42之25地號土地，於63年即登記  
06 他人名下，再該複丈成果圖所示套繪結果，系爭土地主要使  
07 用地號為332、42之25、42之48、42之47（即附表一編號1、  
08 3、4、5），此部分套繪後算得之使用面積為513.3平方公尺  
09 （計算式： $125+244+1.3+143=513.3\text{m}^2$ ），換算為坪  
10 後，約為155.27坪（小數點二位以下四捨五入），與原告主  
11 張契約之坪數相當，亦見42之49、42之50地號土地並非系爭  
12 買賣契約交易標的，則原告本於買賣契約而請求此部分給付  
13 不能之損害賠償云云，認屬無據。

14 3.原告主張附表二編號4、5即329之2地號、面積1平方公尺之  
15 土地及333地號、面積1平方公尺之土地，作為道路使用，黃  
16 文生給付不能而應負損害賠償責任云云，但依系爭買賣契約  
17 之附圖固於329、330、331、332地號土地上畫有道路（本院  
18 卷一第31頁），並經前案進行地籍圖套繪後，為複丈成果圖  
19 編號A6部分（本院卷二第21頁），但系爭買賣契約並無載明  
20 屬買賣標的範圍，至於原告提出之黃文生於00年0月00日單  
21 方出具之切結書（本院卷一頁55頁），亦僅載A6部分為「無  
22 償提供給購買者建屋使用之道路地」，原告本於系爭買賣契  
23 約而為請求，已屬無據。況且333地號土地、329之2地號土  
24 地自始均非黃文生所有，亦難信黃文生締約時有意無權處分  
25 他人所有之土地，且既是103年間套繪圖，恐有誤差，是原  
26 告本於系爭買賣契約而請求此部分給付不能之損害賠償云  
27 云，亦無理由。至於A6道路中使用329之5、332地號土地各1  
28 95、172平方公尺部分，原告係於附表一之編號1、2主張代  
29 位收取抵價地權利，本院認亦無理由，已經另述如前，附此  
30 敘明。

31 4.原告主張附表二編號1即316之4地號、面積48平方公尺之土

01 地給付不能而應負損害賠償責任云云，但查該316之4地號土  
02 地所有權人為農業部農田水利署，依據系爭買賣契約第9條  
03 第4項約定「本買賣土地內挾有公有水路用地乙方（黃文  
04 生）負責提供土地改換水路該舊水路用地歸甲方（翁憲昭）  
05 向國有財產局承購之於未承購之前由甲方自由使用乙方不得  
06 異議」，亦無從認該筆316之4地號土地面積48平方公尺屬系  
07 爭買賣契約之買賣標的，是原告本於系爭買賣契約而請求此  
08 部分給付不能之損害賠償云云，亦無理由。

09 四、綜上所述，原告依繼承、買賣契約之法律關係，並依民法第  
10 242條代位權代位黃文生終止與林阿連之借名登記關係並代  
11 位依民法第244條撤銷林阿連與林光隆間之土地贈與，請求  
12 返還並收取系爭土地轉換之抵價地權利，並請求被告黃楊茫  
13 里等六人負債務不履行之損害賠償責任，為無理由，應予駁  
14 回。

15 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提證據，經本  
16 院審酌後，核與判決結果皆不生影響，爰不逐一論列，附此  
17 敘明。

18 六、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第78條。

19 中 華 民 國 114 年 3 月 20 日

20 民事第一庭 法官 許曉微

21 正本係照原本作成。

22 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

23 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 114 年 3 月 20 日

25 書記官 董士熙

26 附表一：原告主張應移轉之地價地權利面積

27

	地號（新）	登記面積 （m <sup>2</sup> ）	登記所有權 人（徵收 前）	應移轉之抵價地 權利面積（m <sup>2</sup> ）
1	桃園市○○區○○段○○ ○○段000地號土地	1362	林光隆	297
2	桃園市○○區○○段○○	1434	林光隆	195

	○○段000○○地號土地			
3	桃園市○○區○○段○○ ○○段00○○地號土地	270	林阿連	244
4	桃園市○○區○○段○○ ○○段00○○地號土地	97	林阿連	1.3
5	桃園市○○區○○段○○ ○○段00○○地號土地	167	林阿連	143
備註	<p>1.臺灣高等法院103年度上字第454號案中將系爭買賣契約之附圖（文件名稱實測圖）與現今地籍圖套繪後製成桃園市蘆竹地政事務所103年9月5日蘆地測法丈字第022100號土地複丈成果圖（本院卷二第21頁），系爭買賣契約上編號為假號17、18、19、20、21之五間房屋坐落土地對應上開複丈成果圖之位置依序為母編號A1、A2、A3、A4、A5（子編號及使用地號詳複丈成果圖），對應系爭買賣契約附圖紅筆所示位置土地，即本判決所稱系爭土地。</p> <p>2.其中332地號土地上，複丈成果圖母編號A1、A2、A3、A4、A5項下子編號之使用面積共125m<sup>2</sup>，連同A6（「路」）之使用面積172m<sup>2</sup>，共計297m<sup>2</sup>。</p> <p>3.329之5地號土地為複丈成果圖上母編號A6、子編號A62（「路」），使用面積195m<sup>2</sup>。</p>			

附表二：原告主張黃文生應賠償之金額明細表

	地號	徵收市價 (m <sup>2</sup> /元)	應移轉面積 (m <sup>2</sup> )	應賠償價額
1	桃園市○○區○○段○○ ○○○段000○○地號土地	26,000	48	1,248,000
2	桃園市○○區○○段○○ ○○○段00○○地號土地	26,694	0.3	8,008
3	桃園市○○區○○段○○ ○○○段00○○地號土地	26,694	2	53,388
4	桃園市○○區○○段○○ ○○○段000○○地號土地	12,630	1	12,630

(續上頁)

01

	地			
5	桃園市○○區○○段○ ○○○段000地號土地	12,630	1	12,630
			合計	1,334,656
備註	土地位置及面積，原告係依據桃園市蘆竹地政事務所103年9月5日蘆地測法丈字第022100號土地複丈成果圖（本院卷二第21頁）			