

最高法院民事判決

110年度台上字第114號

上訴人 林朝富
訴訟代理人 楊傳珍律師
被上訴人 築德源建設股份有限公司
法定代理人 薛建騰
被上訴人 鴻源汽車股份有限公司
兼法定代理人 林智源
共同
訴訟代理人 黃冠瑋律師
曾益盛律師
沈元楷律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償等事件，上訴人對於中華民國108年12月25日臺灣高等法院第二審判決（105年度重上字第697號），提起一部上訴，本院判決如下：

主 文
上訴駁回。
第三審訴訟費用由上訴人負擔。
理 由

一、上訴人主張：伊長子即被上訴人林智源為被上訴人鴻源汽車股份有限公司（下稱鴻源公司）及築德源建設股份有限公司（下稱築德源公司）之現任及前任負責人，竟利用伊經常出國，保管伊不動產所有權狀及臺灣土地銀行中和分行帳戶存摺、國民身分證、印鑑章之機會，未經伊之同意或授權，先於民國88年1月20日及90年間，將如原判決附表（下稱附表）一新北市○○區○○段949、950、951號建物（下分稱其建號，合稱系爭建物）所有權以買賣為原因移轉登記與林智源（下稱附表一登記）；再於92年5月28日將如附表二所示系爭建物坐落之同段514、515、516地號土地（下稱○○段土地）所有權以買賣為原因移轉登記與鴻源公司（下稱附表二登記）；又於94年3月17日將新北市○○區○○段○○○號土地（下稱○○段土地）所有權以買賣為原因、價款新

01 臺幣（下同）6,655萬8,800元移轉登記與築德源公司，築德
02 源公司再於96年3月3日將○○段土地移轉登記與訴外人金富
03 勝建設興業股份有限公司（下稱金富勝公司）。伊迄96年間
04 知悉上開情事，林智源為取得伊之原諒，於97年2月1日出具
05 協議書（下稱系爭協議書）、同年3月3日簽立同意書（下稱
06 系爭同意書），約明自97年5月1日起按月給付伊系爭建物及
07 板南段土地（下合稱系爭房地）租金50萬元3年，於100年4
08 月30日到期後產權歸還伊，然迄未返還系爭房地；林智源自
09 100年5月1日起無權占用系爭房地至102年12月31日止應賠
10 償伊1,550萬元，自得依民法第767條第1項中段、民法第184
11 條第1項、第185條、第188條之規定，請求塗銷附表一、二
12 登記，及給付1,550萬元、6,655萬8,800元本息，縱侵權行
13 為損害賠償請求權罹於時效，仍得依民法第197條、第179條
14 之規定，請求給付不當得利等情。爰各擇一求為命林智源及
15 築德源公司不真正連帶給付伊6,655萬8,800元，並加計自
16 102年5月4日起算之法定遲延利息；林智源、鴻源公司應分
17 別塗銷附表一、二之所有權移轉登記；林智源應給付1,550
18 萬元之判決。並於原審追加依系爭協議書、公司法第23條及
19 民法第28條之規定而為本件請求（未繫屬本院部分，不予贅
20 述）。

21 二、被上訴人則以：上訴人自82年起開始規劃由長子林智源返台
22 承接其事業及財產，於88年12月間召開家族會議，交付林智
23 源不動產所有權狀、印鑑章、存摺等資料及現金7,000多萬
24 元做為不動產移轉納稅之用，並於88年間先行辦理949、951
25 建號建物所有權移轉，950建號建物原來即非登記上訴人所
26 有；嗣91年、93年間土地稅法第33條規定修正，土地增值稅
27 減半徵收，並為節省贈與稅，林智源經上訴人同意將○○段
28 土地以買賣為原因移轉與林智源擔任負責人之鴻源公司；再
29 於增值稅減半徵收之最後期限，經上訴人同意，於94年間將
30 ○○段土地移轉登記與築德源公司，再由築德源公司與金富
31 勝公司合作法國玫瑰建案，林智源並無偽造文書之侵權行為

01 ，且系爭同意書已變更系爭協議書內容，林智源無返還系爭
02 房地之義務。況系爭協議書上並無鴻源公司之印文，對該公
03 司不生效力等語，資為抗辯。

04 三、原審以：

05 (一)依上訴人致其配偶即訴外人林高寶鳳、致林智源82年5月7日
06 之字條，及林高寶鳳與上訴人之女林秀蘭、辦理建物登記之
07 世一事務所負責人黃朝輝、代書黃榮杰、前擔任鴻源公司中
08 和廠廠長陳俊男、組長林文典、○○段土地贈與稅案受託人
09 胡光偉會計師、鴻源公司財務經理汪素英之證言及鴻源公司
10 變更登記表記載等卷證，及系爭建物租金於87年4月16日至
11 90年4月15日雖由上訴人出租收取，然自90年4月16日起即改
12 由林智源出租收取，堪認上訴人當年有將事業交棒林智源之
13 規劃，遂要求掌管家中財產之林高寶鳳將身分證、印章、存
14 摺等交付林智源以辦理財產過戶，黃榮杰、黃朝輝亦分別於
15 88年間辦理登記及尾牙聚餐時，知悉上訴人有將鴻源公司事
16 業交棒林智源之意思，並已確認上訴人有將鴻源公司廠房坐
17 落土地移轉登記與鴻源公司之意，未違反上訴人之意思。附
18 表一之949、951建號建物所有權，上訴人於88年1月11日之
19 前已出具授權書與黃榮杰，代為辦理公證及移轉所有權登記
20 ，再由代書黃榮杰以代理人身分向法院辦理公證後，向中和
21 地政所辦理所有權移轉登記。嗣土地稅法第33條第2項規定
22 於91年1月17日、93年1月4日先後修正，自91年1月17日起2
23 年、3年內土地增值稅減徵百分之50，即自91年1月17日起3
24 年內增值稅減半徵收，上訴人交代林智源辦理○○段土地以
25 買賣為原因之所有權移轉登記；財政部臺灣省北區國稅局（
26 下稱國稅局）於93、94年間數次要求上訴人說明及提出買賣
27 契約書之資金流向、收受價款流程等資料，嗣核定應補徵贈
28 與稅及1倍罰鍰，並於96年1月17日函知內政部移民署禁止上
29 訴人出境，迄同年月29日廢止，上訴人因該國稅局要求補稅
30 事件，提供資料與汪素英製作說明書交國稅局審查，國稅局
31 認定課徵贈與稅及裁罰後，上訴人同意委任訴訟代理人提出

行政訴訟救濟。上訴人主張949、951建號建物及○○段土地移轉登記未經其同意，自無可採。附表一之950建號建物，始終未登記為上訴人所有，且將附表一編號2之950建號建物登記塗銷，並不當然回復為上訴人所有，其依民法第767條第1項、民法第179條之規定及系爭協議書，請求塗銷附表一編號2之登記，亦無可採。又林智源為系爭建物所有人，其占有使用該建物非無法律上原因，○○段土地為鴻源公司所有，上訴人亦未受有損害，上訴人請求林智源給付100年5月1日至102年12月31日，相當於租金之不當得利計1,550萬元，無從准許。

(二) 關於○○段土地移轉部分，審酌前登記為築德源公司（原名德源投資股份有限公司）負責人之歐家麒、96年3月3日自築德源公司受讓○○段土地之金富勝公司之負責人薛枝增，及大和營造廠工務部經理葉明法、辦理○○段土地移轉登記代書黃朝輝、林秀蘭之證言，及○○段土地增值稅繳款書記載等卷證，堪認上訴人及林智源辦理○○段土地移轉，為節省增值稅，請員工歐家麒登記為築德源公司負責人，且該○○段土地移轉登記之土地增值稅亦確獲減半徵收，嗣該土地移轉與築德源公司，築德源公司再移轉與金富勝公司辦理法國玫瑰合建案，在施工期間上訴人經常至該處關心並參與，且○○段土地因移轉與築德源公司，致上訴人就該土地原與金富勝公司簽訂之合建契約利益歸築德源公司，然依卷附資料，無證據顯示上訴人曾提出相關請求，可見上訴人確同意及授權移轉○○段土地與築德源公司，並同意合建契約，林智源被訴偽造文書罪嫌，亦經臺灣新北地方法院105年度訴字第941號、原審108年度上訴字第1005號刑事判決認定無罪確定。系爭協議書及房屋租賃契約書均為債權契約，並無承認擅自過戶之情，無從以此認定系爭房地為上訴人所有。築德源公司於96年3月3日以買賣價金6,655萬8,800元移轉登記與金富勝公司，為有權處分非不當得利，則上訴人依○○段土地登記申請書所載買賣價金6,655萬8,800元，主張林智源與築德

源公司應不真正連帶給付該金額，尚無依據。上訴人在原審追加依系爭協議書請求塗銷附表一之編號1、3及附表二登記，姑不論系爭協議書所載產權範圍究係為何，上訴人對該建物、土地所有權，不因簽立系爭協議書當然回復，上訴人經原審闡明後仍請求塗銷移轉登記，其依系爭協議書為此部分請求，自無可取。上訴人確有同意移轉所有權，則內政部警政署刑事警察局101年9月7日鑑定報告，不影響結果判斷。

(三) 綜上，上訴人依民法第184條第1項、第197條、第179條、第185條、第188條、第767條第1項中段等規定及追加同法第28條、公司法第23條規定，請求林智源、鴻源公司分別塗銷附表一、二所示之所有權移轉登記及林智源應給付1,550萬元、林智源及築德源公司不真正連帶給付6,655萬8,800元本息，均非正當，因而廢棄第一審就上開部分所為被上訴人敗訴之判決，改判駁回上訴人該部分第一審之訴，並駁回上訴人追加之訴。

四、按取捨證據、認定事實屬於事實審法院之職權，若其取證、認事並不違背法令及經驗法則、論理法則或證據法則，即不許任意指摘其不當，以為上訴理由。本件原審本於認事、採證之職權行使，並綜據調查所得之證據資料，合法認定被上訴人林智源、鴻源公司為系爭建物、○○段土地所有權人，無未經同意擅自將登記上訴人所有之土地建物移轉登記之情，亦未受有不當得利，築德源公司經上訴人同意登記為○○段土地所有人，自得移轉該土地與金富勝公司進行合建，而為上訴人不利之判決，經核於法並無違背。至其餘贅述之理由，與裁判結果不生影響。上訴論旨，猶就原審採證、認事之職權行使暨其他與判決基礎無涉之理由，指摘原判決不當，聲明廢棄，非有理由。

五、據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 6 月 8 日
最高法院民事第八庭

01				審判長法官	陳	玉	完
02				法官	周	舒	雁
03				法官	陳	麗	玲
04				法官	謝	說	容
05				法官	黃	書	苑
06	本件正本證明與原本無異						
07					書	記	官
08	中	華	民	國	111	年	6
							月
							21
							日