臺灣新北地方法院民事判決

109年度訴字第3539號

原　　告　春秋有限公司
法定代理人　張　鑄
被　　告　林上華
訴訟代理人　林千代

上列當事人間返還買賣價金等事件，本院於民國110年4月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、擴張應受判決事項聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。本件原告訴之聲明第2項原為：被告應補償原告所受「使用補償金」之損害計新台幣（下同）2萬5,790元，並於爾後每年按原告所支之「使用補償金」返還原告。嗣於訴訟程序中，本於所主張兩造間買賣契約損害賠償之同一基礎事實，擴張聲明為：被告應補償原告所受「使用補償金」之損害計新台幣（下同）4萬5,591元，並於爾後每年按原告所支之「使用補償金」返還原告，核與上開規定相符，應屬合法。

二、原告起訴主張：

㈠事實經過：

1.被告之父林文森（歿於75年11月25日）為籌設春秋墓園，於59年4月29日在其戶籍所在地召開「春秋墓園第一次股東會議」，會中決議以「十二人共有」方式購買圓通寺後方土地（共11筆，下稱合資土地），但59年5月13日實際登記時，改以「林培華等拾人公同共有」（分別為林培華、羅晉芳、錢輝賽、楊季立、張其修、鄭許巧、林文森、王贊元、林有波及蘇炳炎，其中羅晉芳為林培華之妻，並未出資）名義登記，此有會議紀錄（原證一）、土地所有權狀（原證二）、

土地登記簿謄本（原證三）及62年5月間印製之「春秋墓園投資憑證」（原證四）以資證明。

2.春秋墓園投資憑證清楚記載：「59年間共同投資承○○○鄉○○○段橫路鹿寮小段90地號等11筆林地，設置春秋墓園」、並詳細說明「所有承購土地價金、造橋築路、公共設施、及應付費用，共計新台幣246萬元正」、更詳列13名投資人姓名及其出資額，此說明「合資土地乃借『林培華等拾人公同共有』之名登記」，實際所有權人應為「持有春秋墓園投資憑證之人」，且其所有權部分應為「所持春秋墓園投資憑證總額/246萬」。

3.林培華等10人以「土地所有權人」身分，於62年4月30日將合資土地授權原告（當時名為春秋企業有限公司，負責人為王松森）「建設春秋墓園代理分割出售，供人營繕墳墓」，並經臺北地方法院公證（原證五）。然而，春秋墓園的範圍並非僅是11筆「合資土地」而已，還包括其他19筆土地，65年4月3日「春秋墓園投資人會議紀錄」（原證六）即詳載：「本墓園投資金額原為第一部分新台幣246萬元正，第二部分新台幣360萬元正，合計606萬元正…應合併第一、第二兩部分，依照投資總金額製發投資憑證，按額分發各投資人收執。其原領有第一部分之投資憑證者，應原件繳銷換領。（第二部分原未製發投資憑證）」。除此之外，65年4月重新製發的春秋墓園投資憑證也能佐證，其上就清楚記載：「本項投資係…共同承購…十一筆計5公頃7公畝6平方公尺，又…十九筆計7公頃7公畝4厘半，設置春秋墓園」。因此，凡持有春秋墓園投資憑證者，即擁有前開30筆土地之所有權，且各筆土地之持分為投資額/660萬，原告先後取得全部606萬之投資憑證，故就前開30筆土地而言，其所有權均為原告所有。

4.根據「65年9月11日投資憑證發放清冊」（原證七），林上華（即被告）之出資總額為35萬元（原為林文森出資15萬元），其所領取的投資憑證編號為：033、056、035、036、及

112，其中編號033之5萬元投資憑證已轉讓給謝春月（原證八，目前已由原告取得）；其餘30萬元投資憑證，林文森先於70年7月12日表明「願轉讓其股份（即30萬元投資憑證）予春秋有限公司」（原證九），後因林文森神志昏迷，乃由被告、其弟林上菁與其母蔡國麗持4張編號為035、036、056及112之投資憑證影本（原證十，由被告等人註記正本遺失）以75萬之價格轉讓原告（原證十一）。因此，根據前揭事實之說明，林上華（林文森）之出資額既已全部轉讓，即不再具有土地所有權。

5.因合資土地登記為「林培華等拾人公同共有」，且該10人均陸續轉讓股權，故合資土地在80年即已名實不符。案經楊季立訴請分割合資土地，臺灣板橋地方法院（現已改制為新北地方法院）先將合資土地合併成一筆（90地號），再平均分割為十筆，於91年3月26日判決准予分割（原證十二）。判決主文記載「附圖所示⑨（即南勢角段橫路鹿寮小段90-16地號，重測後為橫路段82地號，下稱系爭土地）部分面積五千零三十五平方公尺歸被告林上華、林上菁按應繼分比例保持共有」。因當時林上華「應受送達處所不明」（詳判決書首頁），以致原告無法聯絡其依約辦理移轉登記。

6.原告法定代理人於109年初莫名遭新北市000000○○○區○路段○○○號」（原證十三），經申請系爭土地之土地登記簿謄本（原證十四）及地籍異動索引（原證十五），方知被告林上華於94年5月19日辦理繼承登記後即於同年8月轉賣，並由承買人（鄧政郎、林振陸與孫金樑三人）於同年11月間贈與臺北縣政府（現改制為新北市政府）。足證被告非但未依約辦理移轉登記，反將系爭土地轉賣，且均已完成移轉登記，致原告無法及時請求「回復原狀」，故而請求返還買賣價金。

7.春秋墓園之墓地分為：空地（尚未出售）、墓地（已出售）及舊地（已放棄使用並遷出他葬）三種；而墓地又分為墓基（已安葬）、生基（已完成建造但尚未使用）與壽地（尚未

建造）三種。由於系爭土地登記為「十人公同共有」而無法辦理分割出售，且主管機關也於79年間函告：「為保障埋葬者之權益，避免公墓土地細分…應提倡墓地永久使用或循環使用」（原證十六），故原告均以「永久使用權」方式出售系爭土地。復因系爭土地之轉贈，改制後之新北市政府以「94年11月18日」受贈登記之日為基準日，凡在此之後使用系爭土地者皆認定為「佔用」，按「當年度公告地價*墓地使用面積x 5%」計算之「使用補償金」，自109年6月起分別要求墳墓使用人家屬繳納。此額外之「使用補償金」已與「永久使用權」的約定有違，故目前已有五個墳墓使用人家屬轉請原告支付（原證十七、二十七）。原告認為，此係因被告未依約將土地移轉所生之損害，故而請求由被告支付。

㈡「買賣價金」之請求權基礎（民法第373條、第345條）與理由：

1. 民法第345條規定：「稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支付價金之契約。當事人就標的物及其價金互相同意時，買賣契約即為成立」，由前揭事實可知，被告林上華既已將35萬投資憑證全部轉讓原告、並立據言明「收足上額，願意退出春秋墓園合夥關係。永無翻悔」（原證十一，包括先轉讓給謝春月再轉讓給原告之5萬），即應依民法第348條第1項之規定，負交付系爭土地所有權予原告之義務。
2. 最高法院91年台上字第2027號民事判決曾就民法「加倍返還定金」（第249條第3款）與「附加利息償還所受領之金額」（第259條第2款），解釋「適用情形」：「前者以『受定方之事由致不能履行』為其前提，後者以『雙方合意解除契約』為前提」，本件並未經「雙方合意解除契約」，故依「受定方不能履約」之法律關係，請求被告加倍返還買賣價金。
3. 被告所持春秋墓園投資憑證共計35萬，其中5萬（憑證編號033）先轉讓謝春月再轉讓原告，此部分以5萬計算；另外30萬（憑證編號035、036、056及112），以75萬轉讓原告，則

「買賣價金」為80萬元（計算式5萬＋75萬），因而依法請求160萬元（計算式80萬x 2）。

4.民法第373條規定：「買賣標的物之利益及危險，自交付時起，均由買受人承受負擔」，被告既不否認「買賣交易」與「收清買賣價金」及「從未過問」（答辯續二狀第8頁項次二），表示土地確已「交付」，則原告自71年受「交付」時起，應享有使用系爭土地之合法利益，但因被告將系爭土地轉賣，致原告無使用與收益之權、故被告對此應只有二種選擇：一為將系爭土地所有權移轉登記給原告；另一則為加倍返還買賣價金。

㈢「損害賠償」之請求權基礎（民法第144條、第148條）與理由：

1.民法第832條規定：「稱普通地上權者，謂以在他人土地之上下有建築物或其他工作物為目的而使用其土地之權」，系爭土地上之墓基、生基與壽地既是以「墓地永久使用」為目的，即應視為「已有系爭土地之永久普通地上權」，且已一次性支付永久之地租，顯無需再支付租金或所謂的「使用補償金」。事實非常明顯，若無被告之轉賣，新北市政府也不可能受贈系爭土地，當然也無法向土地上之墓基使用人家屬要求「使用補償金」，故本件之「使用補償金」（包括爾後每年市政府所要求之「使用補償金」）均應由被告負繳納之責。

2.由於「使用補償金」係依公告地價、使用面積與使用期間為計算基礎，而公告地價每年均會調整、且系爭土地上尚有已出售之生基與壽地，故每年之「使用補償金」實無法準確估算。因此，爾後被告每年應返還原告之「使用補償金」，以原告按新北市政府所發繳款書所付之實際金額為準。

3.時效完成後，債務人僅取得拒絕給付之抗辯權，債權人之債權並不因此消滅，此觀民法第144條規定自明，惟民法第148條第2項規定行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法。11筆合資土地既登記在林文森名下（十人共有），但被告卻

未於75年11月25日林文森往生後依法辦理繼承，顯見其早知為「借名登記」、且知「轉讓投資憑證就是出售土地」與「系爭土地已作墳墓使用，辦理繼承不符效益」。再由地籍異動索引（原證十五）「94年5月19日繼承、同年8月轉賣」的記載觀之，顯是有人向其表示「願意承買」，被告方辦理繼承，故其在明知「所有權受買賣契約之拘束」情況下，為私人利益再次轉賣所有權，足認其「所有權」之行使與「買賣契約」義務之履行均違反「誠信」原則。因此，被告行使時效抗辯權，為權利之不法行使，應予禁止。

㈣並聲明：

1.被告應返還原告160萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

2.被告應補償原告所受「使用補償金」之損害計4萬5,591元，並於爾後每年按原告所支付之「使用補償金」返還原告。

3.原告願提供擔保，請准予宣告假執行。

三、被告則以：

㈠原告主○○○鄉○○○段○路鹿寮小段90地號等11筆林地之實際所有權人應為「持有春秋墓園投資憑證之人」云云，礙難認同：

1.按民法第66條規定：「稱不動產者，謂土地及其定著物。」又「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」，「不動產物權之移轉或設定，應以書面為之」，民法第258條、第260條分別定有明文。

2.本件系爭不動產為林培華、羅晉芳、錢輝賽、林有波、鄭許巧、楊季立、張其修、林文森、王贊元、蘇炳炎等10人公同共有，有原告提出之土地所有權狀及土地登記謄本可憑，準此，可知原告主張「本案系爭土地之實際所有權人應為持有春秋墓園投資憑證之人」云云，顯與事實及法律規定不符。

㈡原告與被告先母蔡國麗間之春秋墓園投資憑證之買賣內容，應僅限於要求被告退出春秋墓園合夥關係，非及於被告名義登記之土地：

1.查春秋有限公司登記之營業項目為殯葬場所開發租售業，以及除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務，有春秋有限公司基本資料可憑（被證一）。春秋公司於61年11月14日核准設立，至71年被告先母蔡國麗轉讓憑證與春秋公司之時，整整有10年之時間，在這10年當中已累計不少的無形財產。

2.依據春秋墓園投資憑證最後面之記載「本憑證供記名投資人持有……不得轉讓」（請參照卷附原告提出之憑證—原證四），顯示憑證僅表彰春秋墓園經營權之無形財產。換言之，也就是春秋有限公司之股份，故被告先父林文森於70年7月12日書具之讓渡書記載「願將本人所持有股份移讓與本公司承受……。」（請參見原證九），即讓渡春秋公司之股份，當時並未約定讓渡之代償，直至71年4月7日被告先母出面執行實質之讓渡手續，除了交出憑證外，也正式談妥讓渡之代償，實則林文森簽具之讓渡書（原告稱申請書），與被告兄弟簽具之讓渡憑證（原告稱領據—原證十一），指的都是同一件事，換言之，春秋墓園投資憑證指的就是春秋有限公司之股份，也就是春秋墓園之合夥關係。

3.次查，被告自簽署讓渡憑證（領據）後，即從未再置喙春秋墓園之大小事，完全退出合夥關係，即被告已依據讓渡憑證（領據）履約，準此，原告如今再以該讓渡事宜，要求被告返還買賣價金以及損害賠償，顯然已失依據。

㈡退步言之，本件原告所指之返還價金及損害賠償之請求權，已因時效消滅而不得請求：

1.按「請求權因十五年間不行使而消滅，但法律所訂期間較短者，依其規定」、「消滅時效，自請求權可行使時起算，以不行為為目的之請求權，自為行為時起算」，民法第125條、第128條分別訂有明文。

2.本件與被告於民國71年4月7日簽署讓渡書（或稱領據），迄今已達38年之久，原告倘認有返還買賣價金之理由，欲請求返還買賣價金，至遲應自71年4月7日起算15年期間內為之，

如今已達38年之久，顯然已逾前揭所示15年之期間，準此，可知返還價金之時效，業已消滅至明。本件原告於起訴書狀六稱：「原告法定代理人於109年申請系爭土地之土地登記謄本及地籍異動索引，方知被告林上華於94年5月19日辦理繼承人登記後，即於同年8月轉賣」等語與事實不符。

3.原告返還買賣價金之請求，即無理由，則其餘之請求，亦失所附麗至明。

㈣並聲明：

1.原告之訴駁回。

2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、原告主張被告之父林文森為籌設春秋墓園，於59年4月29日召開「春秋墓園第一次股東會議」，會中決議以「十二人共有」方式購買圓通寺後方土地共11筆，即由股東共同投資承○○○鄉○○○段○路鹿寮小段90地號等11筆林地，設置春秋墓園，但59年5月13日實際登記時，係以「林培華等拾人公同共有」（分別為林培華、羅晉芳、錢輝賽、楊季立、張其修、鄭許巧、林文森、王贊元、林有波及蘇炳炎，其中羅晉芳為林培華之妻，並未出資）名義登記，又被告於春秋墓園之出資總額為35萬元（原為林文森出資15萬元），其所領取的投資憑證編號為：033、056、035、036、及112，其中編號033之5萬元投資憑證已轉讓給謝春月，目前已由原告取得；其餘30萬元投資憑證，以75萬之價格轉讓原告，而上開合資土地，因登記所有之林培華等10人均陸續轉讓股權，在80年即已名實不符，案經裁判分割，其中南勢角段橫路鹿寮小段90-16地號（重測後為橫路段82地號）之系爭土地，被告及林上菁按應繼分比例保持共有之事實，有59年4月29日春秋墓園第1次股東會議、土地所有權狀、土地登記簿謄本、春秋墓園投資憑證、公證書、委任契約65年4月3日春秋墓園投資人會議紀錄、65年9月11日投資憑證發放清冊、林文森70年7月12日申請書、林上華、林上菁71年4月7日領據、板橋地院89年度訴字第1940號民事判決、地籍異動索引等件

為證（本院卷第19至132頁），且為被告所不爭執，堪信為真實。

五、原告復主張春秋墓園合資土地乃借林培華等10人公同共有之名登記，實際所有權人應為持有春秋墓園投資憑證之人，被告因判決分割取得系爭土地所有權，當時其應受送達處所不明，以致原告無法聯絡其依約辦理移轉登記，嗣原告法定代理人於109年初，申請系爭土地之土地登記簿謄本及地籍異動索引，方知被告於94年5月19日辦理繼承登記後，即於同年8月轉賣鄧政郎、林振陸與孫金樑3人，致原告無法及時請求回復原狀，故原告自得訴請被告加倍返還買賣價金及負損害賠償責任如聲明所示等情。則為被告所否認，並以前開情詞置辯。經查：

㈠本件依原告所主張春秋墓園合資土地乃借林培華等10人公同共有之名登記，實際所有權人應為持有春秋墓園投資憑證之人之事實，可見包含系爭土地在內之春秋墓園合資土地，應係春秋墓園全體投資人（應即合夥人）共同出資購買，借名登記為林培華等10人公同共有，是春秋墓園全體投資人自應依借名登記法律關係，對林培華等10人行使權利（例如借名登記物返還請求權、債務不履行損害賠償請求權等）。又原告主張被告於春秋墓園之出資總額35萬元，以合計80萬元之價格轉讓原告，系爭土地並經裁判分割歸被告及林上菁按應繼分比例保持共有等情，既如前述，亦可見本件原告應係春秋墓園投資人之一，被告則係春秋墓園合資土地之被借名人之一，故於被告取得系爭土地後，未將所有權返還登記予春秋墓園之情形，自應由春秋墓園，以借名登記法律關係，對被告主張相關借名登記物返還請求權或債務不履行損害賠償請求權，始屬正辦，乃原告竟依兩造間買賣春秋墓園投資憑證之法律關係，請求被告加倍返還買賣價金及負損害賠償責任，顯有未合，自難准許。

㈡次按「請求權因十五年間不行使而消滅，但法律所訂期間較短者，依其規定」、「消滅時效，自請求權可行使時起算，

以不行為為目的之請求權，自為行為時起算」，民法第125條、第128條分別定有明文。又「債權未定清償期者，債權人得隨時請求清償，為民法第三百十五條所明定。是此項請求權自債權成立時即可行使，依民法第一百二十八條之規定，其消滅時效應自債權成立時起算」，亦有最高法院28年渝上字第1760號民事判例可參。查本件原告既主張其法定代理人於109年初，申請系爭土地之土地登記簿謄本及地籍異動索引，方知被告於94年5月19日辦理繼承登記後，即於同年8月轉賣鄧政郎、林振陸與孫金樑3人等語，是無論原告究得依買賣契約或借名登記法律關係對被告行使權利，其請求權至遲於94年8月4日系爭土地移轉登記予鄧政郎等3人時（同卷第131頁）即應起算，乃原告於109年11月24日始提起本件訴訟（同卷第9頁），請求權顯已罹於時效而消滅，被告為時效抗辯而拒絕原告之請求，乃合法行使其權利，核無不合，亦仍應駁回原告之訴。

六、從而，原告依買賣契約（包括加倍返還買賣價金及損害賠償等）法律關係及民法第373條、第345條、第144條、第148條等規定，求為判決：㈠被告應返還原告160萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈡被告應補償原告所受「使用補償金」之損害計4萬5,591元，並於爾後每年按原告所支付之「使用補償金」返還原告，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請已失依附，應併駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　5　　月　　7　　日

民事第五庭　　法　官　連士綱

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　　110　　年　　5　　月　　7　　日

書記官　林沂仔