

臺灣臺南地方法院民事判決

109年度重訴字第28號

原告 江光宗

江振宗

共同

訴訟代理人 向文英律師

被告 亘勤企業有限公司

法定代理人 何文宏

訴訟代理人 林怡靖律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，經本院於民國109年9月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣127,720元由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：訴外人何阿榮為原告2人之三姐夫，何阿榮與原告於民國67年間為申購經濟部獎勵投資條例所規定之安平工業區土地，約定共同出資申購安平工業區土地、建廠及各項經費，由何阿榮出資2分之1、原告2人各出資4分之1，以設立之德榮企業有限公司名義抽籤標得坐落臺南市○區○○段○○○○○○○○號土地（下稱系爭土地）。嗣因德榮企業有限公司名稱遭經濟部以雷同性高而遭駁回，於67年6月間公司名稱變更為「亘勤企業有限公司」，系爭土地登記在被告公司名下，並在系爭土地上興建鹽埕段17843建號即門牌號碼臺南市○區○○○路○○號廠房（下稱系爭廠房），亦登記在被告名下。惟原告2人實際各依4分之1出資比例分擔支付購買系爭土地、興建系爭廠房費用及各項稅捐，被告公司於71年6月16日第四次修正章程時，變更原告2人出資比例各4分之1，以符合實際出資情況。系爭土地及廠房係借名登記在被告公司名下，原告2人一直以來均按出資比例負擔土地稅及房屋稅，且基於信任至親，原告2人從未干預公司經營及要求分配利潤，亦未約定由何阿榮獨自負責管理被告公司，

01 自負盈虧，更無約定原告2人僅收取系爭土地及系爭廠房租
02 金2分之1作為原告2人投資之獲利。近年來何阿榮將被告公
03 司交與其子女何文南、何文宏管理，雙方經營理念不合，生
04 爭執，何阿榮、何文南、何文宏於108年2月12日寄發存證信
05 函予原告2人，以系爭廠房老舊破損修繕，要求原告2人按持
06 股比例增資；但系爭廠房並無老舊破損應修繕情事，原告2
07 人於108年2月18日寄發存證信函予被告，要求依公司法查閱
08 自67年起至107年止被告公司各項帳目，惟被告置之不理，
09 原告2人不得已向法院聲請選派檢查人，經本院以108年度司
10 字第6號裁定選任李孟燕會計師擔任檢查人後，因被告不願
11 接受查核，要求與原告2人協調，何阿榮、何文南、何文宏
12 於108年8月7日與原告達成協議，同意將土地及廠房移轉應
13 有部分各4分之1予原告2人或覓得之買主。原告2人於108年8
14 月22日偕同買主張瓊文前來與何阿榮、何文南、何文宏會面
15 ，何阿榮、何文南、何文宏同意配合辦理過戶，原告亦表明
16 如依約定完成過戶，就不再查帳，也不計較多年來被告公司
17 之帳務及利潤，雙方約定於108年9月20日辦理過戶事宜。詎
18 被告見原告2人在極短時間內尋得買主，認系爭土地及廠房
19 價值甚高，反悔不願履行協議內容，更為圖己利，未依公司
20 法規定之法定程序進行增資，將原告2人出資比例自原本各
21 25%降至8.3%，以便日後如被告公司依法結束營業或結算
22 出資時，減少原告所得分配之系爭土地及廠房。其後被告寄
23 發律師函表示兩造未達成土地價格、增值稅及分割方案、使
24 用情況之共識云云，然兩造間並非協議買賣，自無價格歧異
25 或分割等問題存在。爰依兩造間所有權移轉協議之法律關係
26 ，提起本件訴訟等語。並聲明：

27 (一)被告應將系爭土地所有權應有部分4分之1及系爭廠房所有權
28 應有部分4分之1移轉登記予原告江振宗。

29 (二)被告應將系爭土地所有權應有部分4分之1及系爭廠房所有權
30 應有部分4分之1移轉登記予原告江光宗。

31 二、被告則以：原告2人與何阿榮於67年5月4日共同出資設立德

01 榮企業有限公司，原告2人出資比例各為4分之1、何阿榮出
02 資比例2分之1，嗣後公司名稱變更為「亘勤企業有限公司」
03 ，並於67年間由股東原告2人與何阿榮出資，以被告公司名
04 義購買系爭土地，及在系爭土地興建系爭廠房，並以被告公
05 司名義辦理建物所有權第一次登記。被告公司早期由何阿榮
06 負責營運，然營運績效不佳，虧損連連，原告2人與何阿榮
07 約定由何阿榮獨自負責管理被告公司，自負盈虧，原告2人
08 則以出租部分系爭土地及廠房租金之半數作為投資被告公司
09 之獲利，數十年來均如此。嗣因系爭廠房老舊，無人願意承
10 租，被告於108年2月12日寄發存證信函詢問原告2人是否願
11 意共同修繕廠房，遭原告2人拒絕，雙方於108年8月7日第一
12 次協調，原告2人偕同黃瓊瑩律師到場，何阿榮偕同何文宏
13 、何文南、李育禹律師陪同到場，何阿榮表示無法依原告2
14 人要求之價格承購其出資，而未達成任何共識。原告2人、
15 何文宏、何文男及雙方律師約於108年8月22日再次協調，原
16 告2人帶來買家張瓊文，惟李育禹律師認為雙方尚有內部糾
17 紛未解決，要求買家張瓊文在外等候，雙方討論時，何文宏
18 、何文男再次表明無力承購原告2人之出資，雙方研討是否
19 將土地分割為二，並以系爭土地分割後之一半換取原告2人
20 對被告公司之出資，惟因土地分割涉及廠房使用範圍，茲事
21 體大，何阿榮當日未到場亦未授權，且未釐清相關法律問題
22 ，故當日未達成協議，僅有初步計畫而已。雙方相約於108
23 年9月20日再進行協商，惟於108年8月22日協商後，何文南
24 、何文宏偕同李育禹律師會勘系爭廠房，發現廠房出入口僅
25 有一個，無法同時分割系爭土地及系爭廠房，且兩造既已約
26 定系爭土地及系爭廠房一部由被告使用、一部出租後由原告
27 2人受領租金之分配，自不能僅因系爭廠房老舊無法出租，
28 改為由股東間逕行分配系爭土地及系爭廠房，故李育禹律師
29 聯繫黃瓊瑩律師，表明無法以分割方式處理，詢問原告2人
30 是否能出賣股份，但未獲原告2人同意，原定108年9月20日
31 之協商日期即取消，是兩造未有移轉系爭土地及系爭廠房之

01 意思合致等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

02 三、兩造經本院依民事訴訟法第271條之1準用第270條之1第1項
03 第3款規定曉諭闡明後，整理並協議簡化不爭執事項如下：

04 (一)何阿榮、江光宗、江振宗等三人原於67年5月4日共同出資設
05 立登記「德榮企業有限公司」，嗣後將公司名稱變更為「亘
06 勤企業有限公司」。

07 (二)亘勤企業有限公司原登記資本額為50萬元，何阿榮登記20萬
08 元、何文南7萬元、何文宏7萬元、黃良艷（江光宗太太）2
09 萬元、江振宗14萬元；71年6月16日江光宗出資額5萬元、江
10 振宗出資額20萬元，何文南、何文宏各5萬元、何阿榮15萬
11 元，總共出資額是50萬元。77年9月12日辦理現金增資150萬
12 元，何阿榮出資75萬元、江振宗出資75萬元。

13 (三)嗣後因原告江振宗將名下登記出資額部分返還登記予原告江
14 光宗，何阿榮將名下出資額移轉登記給何文南、何文宏兄
15 弟，故103年8月27日調整出資額登記為何阿榮100,000元、
16 江振宗500,000元、何文南450,000元、何文宏450,000元、
17 江光宗500,000元。108年11月20日修訂公司章程辦理現金增
18 資400萬元，資本總額變更為600萬元，並新增股東何育嫻、
19 何銘偉，原告出資額比例由25%降至8.3%。

20 (四)被告公司於108年2月12日寄發台南地方法院郵局存證號碼
21 000000號存證信函通知原告2人於同年2月24日前往被告公司
22 開會。該存證信函內記載：「土地廠房共同持有人(股東名
23 冊)何阿榮、何文南、何文宏、江振宗」、「實際出資經營
24 人：何阿榮、何文南、何文宏」、「開會事由：廠房老舊破
25 損(四十年)修繕會議」、「備註：...。二、研討四十年
26 來土地、廠房共同持有人應盡義務與責任(不要只享受權利
27 與利益)。三、因土地、廠房共同持有人(股東名冊)無公
28 積金，擬按比例(股東名冊)共同出資金做為公積金。」

29 (五)原告於108年2月18日以台南地方法院郵局存證號碼000180號
30 存證信函告知被告公司不同意增資修繕廠房，並行使不執行
31 業務股東監察權，要求被告公司將67年起至107年為止之公

01 司各項帳目表冊供原告查閱。

02 (六)原告江光宗於108年3月11日向本院聲請選派檢查人，檢查被
03 告自67年起至107年之業務帳簿及財產情形，被告於本院訊
04 問時同意原告江光宗上開聲請，本院於108年6月10日以108
05 年度司字第6號裁定選派李孟燕會計師為檢查人，該裁定於
06 108年7月2日確定在案。嗣李孟燕會計師欲檢查被告業務帳
07 目及財產情形，被告不願被查核並委託曾靖雯律師跟原告代
08 理人黃璦瑩律師聯絡，表示要與原告二人先行協調，兩造遂
09 約定於108年8月7日至黃璦瑩律師的事務所進行協調。

10 (七)何文宏、何文南、何阿榮(時任被告公司法定代理人)偕同李
11 育禹律師於108年8月7日至黃璦瑩律師事務所與原告2人見面
12 ，當天原告代理人黃璦瑩律師跟何文宏、何阿榮說要提供土
13 地及廠房權利證明文件給原告，由李育禹律師當場提供土地
14 及建物所有權狀影本給黃璦瑩律師(如本院卷第177-178頁)
15 ，雙方並約定於108年8月22日再至黃璦瑩律師事務所進行協
16 調。

17 (八)何文宏、何文南偕同李育禹律師於108年8月22日至黃璦瑩律
18 師事務所與原告2人見面時，見原告另約訴外人張瓊文一同
19 在會議室內，李育禹律師便要求張瓊文不要在場，黃璦瑩律
20 師就請張瓊文走到會議室外等待。嗣何文宏、何文南、李育
21 禹律師、原告2人及黃璦瑩律師討論完後，雙方約定於108年
22 9月20日進行協調。黃璦瑩律師於何文宏、何文南、李育禹
23 律師等人離開後，有打電話給李育禹律師請他提供系爭廠房
24 房屋稅單。

25 (九)李孟燕會計師於108年10月14日前往被告公司處查閱帳目資
26 料，嗣後並提出如原證六之鑑識報告。

27 (十)被告公司委請李育禹律師於108年10月31日寄發台南地方法
28 院郵局存證號碼001451號存證信函予原告2人，並檢附股東
29 同意書記載：「關於亘勤企業有限公司擬申請增資400萬元
30 ，並分別由何育嫻出資新台幣200萬元，由何銘偉出資新台
31 幣200萬元之事宜，本人表示意見如下：☐同意、☐不同意

，此致亘勤企業有限公司，立書人：。」。

(四)原告2人於108年11月5日委請黃瓊瑩律師寄發台南地方法院郵局存證號碼001473號存證信函予被告，表明不同意增資方案，並催請被告於函到後10日內將系爭土地及系爭廠房之所有權1/2移轉登記至原告2人名下。被告公司收受該存證信函後，於108年11月11日委請李育禹律師寄發台南地方法院郵局存證號碼002678號存證信函予原告，表明兩造未就系爭土地之價格、增值稅及分割方案、使用情況等部分達成共識，不同意移轉土地及廠房之所有權應有部分。

四、本院判斷之理由：

(一)系爭土地及廠房為被告公司資產，並非原告2人與何阿榮共有並借名登記在被告公司名下：

1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條定有明文。負舉證責任之一方，苟能證明間接事實並據此推認要件事實，雖無不可，並不以直接證明為必要，惟此經證明之間接事實與待證之要件事實間，須依經驗法則或論理法則足以推認其關聯性存在，且綜合各該間接事實，已可使法院確信待證之要件事實為真實者，始克當之。次按民事訴訟如待證事實陷於真偽不明之狀態時，為求發現真實並促進訴訟，應依舉證責任分配之原則，命負舉證責任之人提出證據，再由法院本於調查證據之結果，斟酌全辯論意旨，依證據評價判斷事實之真偽。倘負舉證責任之一方，不能提出使法院就應證事實形成確切之心證時，即應對事實真偽不明之狀態承擔不利益之結果（最高法院107年度台上字第974號判決意旨參照）。再按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民法第759條之1第1項定有明文。此項登記之推定力，觀其立法意旨，乃為登記名義人除不得援以對抗其直接前手之真正權利人外，得對其他任何人主張之。系爭土地以買賣為登記原因，於67年11月27日登記為被告公司所有；系爭廠房坐落在系爭土地上，於70年8月28日建築完成後，於74年12月3日第一次登記為被告公

01 司所有等情，有卷附土地及建物查詢資料可憑（見本院卷第
02 35-3 6頁），依上開規定，推定系爭土地及廠房為被告公司
03 所有。原告主張系爭土地及廠房係由其與何阿榮合資購買，
04 原告2人出資比例各為4分之1、何阿榮出資2分之1，借名登
05 記在被告公司名下等情，則為被告所否認，並抗辯原告2人
06 與何阿榮均為被告公司股東，各股東基於對公司之出資責任
07 ，以股東出資額購買系爭土地及興建系爭廠房，並非借名登
08 記等語，依上說明，應由原告2人就系爭土地及廠房為其與
09 何阿榮共有，借名登記在被告公司名下之事實，負舉證之責
10 。

11 2.次按公司法所稱之公司，係以營利為目的，依照公司法組織
12 、登記、成立之社團法人；有限公司各股東對於公司之責任
13 ，以其出資額為限；有限公司章程應載明資本總額及各股東
14 出資額、盈餘及虧損分派比例或標準；公司非彌補虧損及依
15 公司法規定提出法定盈餘公積後，不得分派股息及紅利；公
16 司無盈餘時，不得分派股息及紅利，公司法第1條、第99條
17 第1項、第101條第1項第4款、第5款、第110條第3項準用第
18 232條第1項、第2項分別定有明文，由此可知，有限公司係
19 由股東組成，股東與有限公司間係出資關係，股東於繳納出
20 資額後，出資股東本於其出資之額度，得對有限公司行使股
21 東之權利，於有限公司有盈餘時，股東得基於股東權請求有
22 限公司分派盈餘，然有限公司究屬有別於股東之另一權利義
23 務主體，有限公司名下財產仍歸屬於公司所有，並非由股東
24 依出資額比例共有，此與合夥財產係屬合夥人全體公同共有
25 者不同。原告2人與何阿榮於67年5月4日共同出資設立「德
26 榮企業有限公司」，嗣後將公司名稱變更為「亘勤企業有限
27 公司」。「亘勤企業有限公司」原登記資本額50萬元，何阿
28 榮出資20萬元、何文南7萬元、何文宏7萬元、黃良艷（原告
29 江光宗太太）2萬元、原告江振宗14萬元；71年6月16日變更
30 登記原告江光宗出資5萬元、原告江振宗20萬元，何文南、
31 何文宏各5萬元、何阿榮15萬元，出資額合計50萬元。77年9

月12日被告公司辦理現金增資150萬元，何阿榮出資75萬元、原告江振宗75萬元。嗣後因原告江振宗將名下登記出資額部分返還登記予原告江光宗，何阿榮將名下出資額移轉登記給何文南、何文宏，於103年8月27日調整出資額登記，何阿榮出資10萬元、原告江振宗50萬元、何文南45萬元、何文宏45萬元、原告江光宗50萬元。108年11月20日修訂公司章程及辦理現金增資400萬元，資本總額變更為600萬元，新增股東何育嫻、何銘偉，原告出資額比例由25%降至8.3%（見不爭執事項(一)至(三)），而被告公司於108年11月20日修訂公司章程辦理現金增資400萬元以前，原資本額200萬元，何阿榮出資100萬元、原告2人各出資50萬元之事實，亦為兩造所不爭執，足證原告2人與何阿榮均為被告公司之股東，被告公司係依法經設立登記而成立之有限公司，具有獨立之法人格，股東出資後，出資額屬公司之資本額，各股東不得任意取回，此參照公司法第9條第1項自明。而以有限公司股東出資額購入之財產（包括動產、不動產等），屬有限公司之資產，非股東之個人財產，是以被告公司之股東即原告2人及何阿榮出資額所購買系爭土地及興建系爭廠房，依前開說明，應為被告公司之資產，非屬股東個人所有，更無借名登記在被告公司名下之情事，至為明確，原告此部分主張，並非可採。

3. 又原告提出71年6月16日股東同意書（見本院卷第253頁），其上記載「一、股東何阿榮出資轉讓新台幣伍萬元。由江光宗承受。股東何文南、何文宏、黃良艷各出資轉讓貳萬元，由江振宗承受。二、章程修正如所附草案。以上均經全體股東同意無異。特立特許書為憑。巨勤企業有限公司。股東：何阿榮、江振宗、何文南、何文宏、江光宗、黃良艷（退）」等文字（見本院卷第263頁），此僅能證明被告公司之股東間出資額轉讓之事實而已，不能證明系爭土地及廠房係原告2人與何阿榮共有，借名登記在被告名下之事實；況被告公司依公司法設立後，在法律上即具有獨立之人格，在法人格獨立原則

01 下，公司與股東不僅人格分別，財產亦分別獨立，系爭土地
02 及廠房既登記為被告公司所有，即為被告公司之資產，並非
03 由股東依出資額比例共有，系爭土地及廠房非特定股東之個
04 人財產，應可認定。

05 (二)原告2人與何阿榮並未協議移轉系爭土地及廠房：

06 1.被告公司於103年8月27日調整出資額，股東何阿榮出資100,
07 000元、何文南450,000元、何文宏450,000元、原告江光宗
08 500,000元、原告江振宗500,000元，被告公司負責人為何阿
09 榮，被告公司於108年11月20日修訂公司章程及辦理現金增
10 資400萬元，於109年1月22日變更負責人為何文宏等情，為
11 兩造所不爭執，且有被告公司查詢資料附卷可憑（見本院卷
12 第61-62頁）。

13 2.原告所舉證人黃瓊瑩律師到庭結證稱：原告於108年2月間來
14 我事務所表示接到被告存證信函，說被告公司要開會修繕廠
15 房，但原告認為被告公司從來沒有開過會，一開會就是要叫
16 他付錢，認為被告公司帳目一定有問題，所以說想要檢查被
17 告公司帳目，我幫原告寫存證信函給被告公司表示要查帳，
18 但因被告公司沒有理會，所以我幫原告向法院聲請選任檢
19 查人，經本院以108年度司字第6號受理後，被告公司在法院開
20 庭時有同意讓原告派會計師檢查，法院裁定後，會計師聯繫
21 查帳事宜，被告委託曾靖雯律師跟我聯繫，請原告暫時不要
22 查帳，雙方先行協調，所以我們約定108年8月7日到我的律
23 師事務所協調。於108年8月7日當日，原告2人、何文宏、何
24 文南、何阿榮及我、李育禹律師都在場，被告公司大部分都
25 由何文宏及何阿榮代表發言，何文宏表示原告就被告公司廠
26 房及土地雖然有出資2分之1，但是就被告公司設備機器沒有
27 出資，所以原告只對廠房土地有所有權，對被告公司沒有請
28 求分配盈餘權利，且不可以查帳。但原告江光宗說在民國60
29 幾年時，安平工業區剛創立，申購系爭土地的這個訊息是他
30 提供給何阿榮，也是原告江光宗找何阿榮一起購買系爭土地
31 ，當初還是原告江光宗去臺北經濟部排隊申購土地，公司名

01 稱也是原告江光宗取名，所以原告對公司盈餘是有權利的，
02 後來雙方繼續爭執，我建議何文宏說是否將原告對廠房及土
03 地2分之1權利買下來，以利土地及廠房完整利用，否則原告
04 將土地建物賣給別人的話，會造成被告公司使用不便，何文
05 宏就問原告土地出價多少，原告說已經有人向他出價實際登
06 錄以上的價格，但李育禹律師質疑實價登錄可以灌水，沒有
07 參考價值，何文宏也表示價格太高，沒有錢可以買，後來何
08 文宏及何阿榮同意將土地及廠房2分之1權利移轉給原告，由
09 原告自行去找買主，我跟何文宏、何阿榮說要提供土地及廠
10 房權利證明文件給原告，讓原告可以提供給買主參閱，何阿
11 榮當場請李育禹律師提供土地及廠房所有權狀影本給我，雙
12 方另約定108年8月22日再來洽談，看原告買主找的如何，確
13 定是要將權利移轉給買主或是原告本人，被告也是想在108
14 年8月22日談查帳問題，因為會計師還在等候公司的回覆。
15 108年8月22日當天，原告2人、何文宏、何文南、李育禹律
16 師及訴外人張瓊文等人到我事務所，張瓊文進到會議室後，
17 李育禹律師表示與原告還有細節要談，要求張瓊文離場，我
18 請張瓊文到會議室門口沙發等候，當天何文宏、何文南及李
19 育禹律師對於是要過戶給買主或是原告都表示沒有意見，因
20 為被告在108年8月7日已同意原告取回土地及廠房2分之1權
21 利，被告只是說原告怎麼這麼快就找到買主，並沒有談到任
22 何對價，是都談好移轉登記的事情後，才提到查帳問題，原
23 告堅持要查帳，看有無做假帳或是未分配盈餘，我看他們對
24 於查帳的事吵的很厲害，我邀原告江振宗到會議室外面，跟
25 他說大家都是親戚，訴訟要花時間及成本，原告年紀已大，
26 要在法院奔波壓力會很大，如果公司有依約將土地及廠房所
27 有權2分之1辦畢移轉登記，就不要再訴訟，原告江振宗聽完
28 後有同意，所以回到會議室後，就向何文宏及何文南表示如
29 果有將土地及廠房所有權移轉2分之1給他，查帳的事情就算
30 了。後來何文宏想到股份問題，問原告說如果將土地及廠房
31 2分之1權利過戶給原告，那原告股份要怎麼辦？原告說可以

01 把股份過給何家，我就進一步詢問要過戶給何人，何文宏說
02 要把股份過戶給他及何文南。之後李育禹律師突然就提到要
03 到現場看要如何分割，我說我不想去，先將過戶的事情處理
04 好，以後再處理分割，而且分割還要請專業畫圖，我們去看
05 也沒有什麼意義，但是兩造有就分割位置討論，何文南建議
06 他想分配在目前廠房有放置機器位置，沒有放機器位置分配
07 給原告，雙方有同意這樣的分割方案，並約定於108年9月20
08 日接續過戶程序，我跟李育禹律師說，到時候我會請代書到
09 場來處理。他們離開後，我將權狀傳真給楊金桂代書，請她
10 幫我準備過戶的公契及幫原告計算要繳納的規費及土地增值
11 稅，楊代書說需要房屋稅單計算契稅，所以我就打電話給李
12 育禹律師，請他提供廠房房屋稅單給我，李育禹律師回說好
13 ，他會跟當事人拿，但一星期過後，李育禹律師沒有拿給我
14 ，我再跟李育禹律師聯絡，李育禹律師說他的當事人去大陸
15 ，沒辦法聯絡，等跟當事人拿了之後會再拿給我，我還提醒
16 李育禹律師說，108年9月20日要帶權狀正本及公司大小印、
17 經濟部設立登記卡上面的公司印鑑證明來，李育禹律師回稱
18 沒有問題。後來快到108年9月20日，李育禹律師打給我說他的
19 的當事人變掛，說現在想要買原告的對廠房及土地的2分之
20 1權利，開價是1坪7萬元，但我跟李育禹律師說，原告與買
21 主是談1坪10幾萬元，所以應該是不可能用1坪7萬元賣給他
22 的當事人。108年9月20日當天早上，李育禹律師的助理打電
23 話來取消當天的會議，但原告與張瓊文還是有來我的事務所
24 ，我告訴他們李育禹律師的意思後，原告就與張瓊文直接跑
25 去被告公司，想要討論為何沒有依約定前來簽約及辦理過戶
26 等語（見本院卷第147-153頁），並提出系爭土地所有權狀及
27 系爭廠房之建築改良物所有權狀為憑（見本院卷第177-178頁
28 ）。

- 29 3. 被告公司所舉證人李育禹律師則到庭證稱：何文宏於108年7
30 月間拿原告聲請法院選派檢查人裁定來我的事務所，說因為
31 被告公司廠房老舊需要修繕費用而與原告發生糾紛，原告向

01 法院聲請選派檢查人，當時我認為雙方都是親戚，又都是被
02 告公司股東，聲請查帳對公司而言是內耗，我建議何文宏可
03 以與原告協商，何文宏同意後，我請曾靖雯律師打電話給黃
04 璦瑩律師詢問原告是否有協商意願，確認雙方有協商意願後
05 ，我們約定108年8月7日至黃璦瑩律師事務所協商，當日在
06 場的人有我、黃璦瑩律師、原告2人、何阿榮、何文宏及何
07 文南，我們要求是否可以請檢查人暫緩查帳，但原告不同意
08 ，雙方對於系爭土地及廠房在60幾年總價格有各出資一半之
09 事並不爭執，但是對於股權出資及系爭土地、廠房所有權之
10 間的關係吵翻天，原告認為他是股東有權利向法院聲請選派
11 檢查人，何家則認為被告公司30、40年來經營及設備器材及
12 原料費用，都是他們在處理，廠房有出租時會分給原告租金
13 ，沒有出租時，每個月會支付15,000元給原告，合作關係相
14 安無事30、40年，雙方又對於廠房維修之事，互相叫罵及拍
15 桌，我提出三個方案請雙方回去思考，第一是公司結束經營
16 ，出售土地及廠房，依公司法分配，我建議雙方可以各自找
17 買主評估看看，第二是何家父子與原告2人就公司出資做買
18 賣，買賣價格就以土地計算股權出資的價值，第三是討論公
19 司目前使用狀況，如果分割可行的話，再來討論是否分割後
20 辦理土地過戶。原告主張被告公司沒有分配盈餘，被告則主
21 張30、40年來原告都有收取租金，不論是盈餘分配或是收取
22 租金多少，我有請原告回去計算，下次再一起討論，當天會
23 議就這樣結束。我印象中沒有提到要將土地及廠房2分之1還
24 給原告，也沒有印象何家父子有無意願購買原告方的2分之1
25 ，雙方是沒有共識的。當天會議中，因為原告不清楚廠房的
26 建號，原告或是黃璦瑩律師有要求要看土地及建物權狀，我
27 就當場跟何文宏確認，拿我的卷宗資料給黃璦瑩律師。之後
28 我與何家父子都沒有討論過這三個方案要如何處理，直至
29 108年8月22日，我在黃璦瑩律師事務所樓下與何文宏碰面，
30 我問何文宏說何阿榮怎麼沒有來，他說何阿榮說不方便，因
31 為他上次很生氣，何文宏說他們想繼續經營公司，但是對於

01 買賣原告的股權部分價格還沒有討論，所以沒有辦法決定，
02 後來電梯來了，我們到樓上黃璦瑩律師事務所，在會議室討
03 論前，我看到一位陌生女士，原告說是要買土地的人，我表
04 示上次方案還沒有確定，該名陌生女士不適合在場，該名陌
05 生女士就走到會議室外等待。因為何文宏說他們想繼續經營
06 公司，所以我沒有往結束營業進行討論，我表示買賣股權部
07 分價格，何文宏他們在討論，今天是否往第三個方案討論看
08 看，因為公司營運需要廠房，所以必須到現場畫現場圖，確
09 定是否可以分割使用後，再來討論是否過戶的問題，當時這
10 樣初步討論方案，雙方都沒有持反對意見，我就說如果是這
11 樣，我們就先往這個方向思考，我說我要去現場畫現場圖，
12 後來我問原告，上次回去計算盈餘及租金不足部分的數額是
13 多少，原告說如果按現場圖分割過戶可行的話，他們就不再
14 主張盈餘或是租金不足部分，然後我們相約108年9月20日再
15 開會討論我所繪製的現場圖以及相關細節，我有強調等108
16 年9月20日確認後，雙方再各自回去找代書來處理相關事宜
17 ，並且要以108年9月20日討論的現場圖作為合約的附件，並
18 交代何文宏回去後要與何阿榮確認。當天黃璦瑩律師有打電
19 話到我的事務所向我助理小姐要稅籍資料，我想可能是要做
20 稅金的評估，我就跟何文宏聯絡，問看看這些資料是否可以
21 給黃璦瑩律師，何文宏回說都還沒有要過戶，也還沒有討論
22 細節，所以不同意給黃璦瑩律師，所以我就沒有給。之後，
23 我事務所受僱律師林宏耀律師聯絡何文宏至公司廠房繪製現
24 場，現場圖上面的字跡是林律師的字跡，就每個建物的狀況
25 都有備註，圖中間標示「磚造建物由兩家共同出資興建」部
26 分就是雙方沒有爭議的建物，因為這是公司剛成立時就存在
27 的建物，也就是原告主張土地及建物有實質出資一半的建物
28 ，其他的建物如標示鐵皮建物部分都是由何家自己出資興建
29 。從這張圖可以看出，只有最上方有出入口，最下方的鐵皮
30 建物沒有出入口，如果是對半分割的話，無論是何人取得左
31 邊或右邊，都會有何家自己出資的建物在對方土地上的問題

，然後也會有一部分建物要通過沒爭議部份土地到出入口，這會涉及建物拆除、找補及出入口安全管控問題，所以我就打電話給何文宏說明這些情況，何文宏回說他們家也認為說這樣的方案有執行上的困難，他父親何阿榮不會同意。後來我問何文宏說你們關於買賣股權的價格討論的如何？何文宏說如用土地作價買受股權，以1坪6萬元加計每坪1萬元的增值稅，總計1坪以7萬元計算，我打電話跟黃瓊瑩律師說明此情，請黃瓊瑩律師與原告確認，後來黃瓊瑩律師打電話跟我說她的當事人不同意，我們兩個就討論是否要取消原訂108年9月20日的協商會議，後來就取消協商等語（見本院卷第154-161頁），並提出自繪現場圖、GOOGLE MAP的圖示及地籍圖謄本影本為憑（見本院卷第183-189頁）。

4. 本院互核證人黃瓊瑩律師與李育禹律師上開證述內容，就原告2人與何阿榮於108年8月7日、108年8月22日究有無達成移轉系爭土地及廠房2分之1予原告之協議重要之點，明顯陳述不符。本院審酌原告2人與何阿榮均為被告公司股東，被告公司由何阿榮負責經營，渠等間之糾紛，起源於何阿榮以被告公司名義寄發存證信函要求原告2人出資修繕系爭廠房，遭原告2人拒絕，原告2人乃行使不執行業務股東監察權，向法院聲請選派檢查人，經本院以108年度司字第6號裁定選派李孟燕會計師為檢查人後，因何阿榮不願被告公司遭檢察人查核，欲與原告2人協商，雙方各自委任證人黃瓊瑩律師與李育禹律師於108年8月7日、108年8月22日進行協商會議等情，詳如不爭執事項(四)至(八)所示，由此可知，雙方自協商之初，即委任專業律師折衝協調，而律師本即對於系爭土地及系爭廠房之所有權歸屬、公司股東權益內容等事實之法律關係及效果，較一般人有充分、完全知悉及判斷之能力，倘雙方確有原告主張依108年8月7日、108年8月22日協議達成移轉系爭土地及廠房應有部分2分之1予原告之約定，以專業律師之立場，理應將已於108年8月7日、108年8月22日協議之約定訂立書面契約為憑，以杜爭議，然雙方並未訂立書面，

01 且相約於108年9月20日再次會面，足見被告公司抗辯108年8
02 月7日、108年8月22日協商並未達成被告公司同意移轉系爭
03 土地及廠房應有部分2分之1予原告2人等語，非屬無據，較
04 為可採。

05 5.至證人張瓊文固到庭證稱：原告於108年8月13日跟我說要出
06 賣屬於他們的系爭土地及廠房，我與原告談好向原告買受價
07 格為1坪14萬元，共226.5坪，總價3,171萬元，我於108年8
08 月15日給付原告2人定金各10萬元。後來原告2人約我於108
09 年8月22日去黃瓊瑩律師事務所了解土地，當天我坐在會議
10 室外面的沙發，會議室的門沒關，裡面說話大聲我就可以聽
11 的清楚，小聲我就聽不清楚，當時聲調有時大聲，有時小聲
12 ，但我有聽到李育禹律師及何家兄弟在討論土地的事情，他
13 們說可以將土地及工廠同意過戶給原告，也可以直接過戶給
14 買主，何家兄弟會配合，他們在討論土地如何劃分、哪裡是
15 有放機器的地方、哪裡是沒有放機器的地方，何家兄弟希望
16 分到有機器的廠房，原告2人是沒有機器的廠房，我沒有聽
17 到原告兄弟堅持說要在有機器的廠房，原告兄弟就說好，這
18 樣就分兩邊，原告分在那邊是沒有機器的，談到最後說108
19 年9月20日還要再談辦過戶的登記，我想說要買應該沒有問
20 題，我就先離開事務所，他們還繼續談，我聽的時間大概是
21 約20分鐘、30分鐘左右。108年9月20日，我去到黃瓊瑩律師
22 事務所，發現李育禹律師及何家兄弟都沒有去，我與原告2
23 人及黃瓊瑩律師一起去被告公司裡面看，左邊有機器機辦公
24 廳，右邊是要分給原告的，但是堆放塑膠成品等語(見本院
25 卷第161 -164頁)，惟從證人張瓊文上開所述，可知其並未
26 全程參與見聞兩造就移轉系爭土地及廠房應有部分之討論或
27 磋商過程，自不能僅憑其片面聽聞兩造於108年8月22日部分
28 討論過程，遽認兩造間已有達成移轉系爭土地及廠房應有部
29 分之合意，是證人張瓊文所為上開證詞，不足以為有利於原
30 告之認定。

31 6.再者，縱何阿榮有於108年8月7日、108年8月22日同意移轉

01 系爭土地及廠房應有部分2分之1予原告2人，然此原因關係
02 究為原告2人轉讓其出資額予何阿榮個人之對價，抑或原告
03 得分配之盈餘，依證人黃瓏瑩律師與李育禹律師前開證詞可
04 知，原告2人與何阿榮就此並未達成意思合致，況系爭土地
05 及廠房為被告公司之資產，並非股東即原告2人或何阿榮之
06 個人財產，已如前述，如原告2人係轉讓其出資額予何阿榮
07 ，何阿榮應自行出資受讓，豈可以分割被告公司之資產，作
08 為何阿榮給付出資額之方式；又如係分配之盈餘，然被告公
09 司是否已經彌補虧損、盈餘究竟若干，尚有不明，原告2人
10 與何阿榮逕行約定以分割被告公司資產後部分移轉予原告2
11 人，作為分派股息、紅利之方式，明顯不符合公司法之規定
12 。準此，原告2人主張何阿榮同意移轉系爭土地及廠房所有
13 權各4分之1予原告，顯屬無據，不應准許。

14 (二)原告2人與何阿榮為被告公司原始股東，被告公司以原告2人
15 及何阿榮之出資額購買系爭土地及興建系爭廠房，系爭土
16 地及廠房登記所有權人為被告公司，為被告公司資產，並非
17 原告2人借名登記在被告公司名下；原告2人與何阿榮等人於
18 108年8月7日、108年8月22日兩次協商，並未達成被告公司
19 應分別移轉系爭土地及廠房應有部分4分之1予原告之約定，
20 原告主張被告公司應移轉系爭土地及系爭廠房應有部分予原
21 告等語，不可採信。

22 五、綜上所述，原告主張依原告2人與何阿榮於108年8月7日、10
23 8年8月22日兩次協商約定之法律關係，請求被告將系爭土地
24 及廠房應有部分各4分之1分別移轉所有權登記予原告，為無
25 理由，不應准許。

26 六、末按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；法院為終局判決時，
27 應依職權為訴訟費用之裁判，民事訴訟法第78條、第87條第
28 1項分別定有明文。經核本件訴訟費用確定為127,720元（即
29 第一審裁判費），依上開規定，自應由敗訴之原告負擔。

30 七、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
31 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不

01 逐一論列，附此敘明。
02 八、據上論結，本件原告之訴為無理由，判決如主文。
03 中 華 民 國 109 年 9 月 22 日
04 民事第五庭 法 官 張桂美
05 以上正本係照原本作成。
06 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。
07 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
08 中 華 民 國 109 年 9 月 22 日
09 書記官 蘇冠杰