臺灣高等法院臺中分院民事判決

109年度重上更一字第2號

上　訴　人
即被上訴人　蔡丁生
　　蔡泗龍
　　蔡煥桂
上三人共同
訴訟代理人　劉建成律師
複　代理人　黃秀玉
上　訴　人
即被上訴人　蔡大元
訴訟代理人　張昱裕律師
上　訴　人
即被上訴人　蔡瑞鳳
　　蔡玲瓏
　　蔡淑芬
上三人共同
訴訟代理人　石娟娟律師
被上訴人即
上　訴　人　蔡大森
上　一　人
訴訟代理人　林春榮律師
被上訴人即
上　訴　人　摩樺建設開發股份有限公司
法定代理人　蔡０啟
上二人共同
訴訟代理人　洪俊誠律師
被上訴人即
上　訴　人　林壽卿
　　高林阿珠
上三人共同
訴訟代理人　蔡壽男律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，兩造對於中華民國104年4月30日臺灣臺中地方法院102年度重訴字第260號第一審判決各自提起上訴，經最高法院第一次發回更審，蔡丁生等7人(即一審原告)為訴之變更，本院於民國110年1月12日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、如附表5變更後之先位聲明項次1至9所示。

二、變更之訴之訴訟費用由蔡大森、摩樺建設開發股份有限公司、及林壽卿負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、按第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款定有明文。

二、本件上訴人蔡丁生、蔡泗龍、蔡煥桂、蔡大元、蔡瑞鳳、蔡玲瓏、蔡淑芬（下合稱蔡丁生等7人）於原審請求之聲明如附表4所示；嗣於上訴後將聲明變更為附表5所示(本審卷三第57頁)。其聲明固有變更，惟均係本於附表1、2、3所示5筆土地是否為被繼承人蔡0江之遺產、對造上訴人蔡大森(下稱蔡大森)有無受託管理遺產、蔡大森是否通謀虛偽將上開土地移轉登記予對造上訴人摩樺建設開發股份有限公司(下稱摩樺公司)等事實，而向對造當事人請求，其請求之基礎事實同一，參照上開說明，其為訴之變更，自屬合法。

三、按訴之預備合併，有客觀預備合併與主觀預備合併之分，如先、備位原告之主張在實質上、經濟上具有同一性（非處於對立之地位），任一勝訴可達訴訟之目的，或在無礙於對造防禦而生訴訟不安定時，為求訴訟之經濟、防止裁判矛盾、發見真實、擴大解決紛爭、避免訴訟延滯及程序法上之紛爭一次解決，並從訴訟為集團之現象暨主觀預備合併本質上乃法院就原告先、備位之訴定其審判順序及基於辯論主義之精神以觀，自非不得合併提起(最高法院94年度台上字第283號

民事裁判參照)。本件蔡丁生等7人為訴之變更後，雖將對造上訴人高林阿珠(下稱高林阿珠)改列為備位之訴之被告，惟參照上開說明，此主觀預備合併之訴，亦應准許。

四、又按原告將原訴變更時，法院以其訴之變更為合法，而原訴可認為已因撤回而終結者，應專就新訴裁判；其在第二審如為合法的訴之變更，第一審就原訴所為之裁判，應因合法的訴之變更而當然失其效力，第二審僅得就變更之新訴審判，不得就第一審之原訴更為裁判(最高法院98年度台上字第1591號民事裁判參照)。本院既認蔡丁生等7人於二審訴之變更為合法，自當專就新訴為裁判。

貳、實體部分

一、蔡丁生等7人主張：

㈠先位聲明部分：

1.伊等與蔡大森為兄妹，伊等之父親蔡0江生前所購置之財產，除以蔡0江名義登記者外，另有以蔡0江之配偶蔡0春、子女蔡大森、蔡大元、蔡泗龍、蔡煥桂及其他親友名義登記。蔡0江在民國75年1月10日死亡後，全體繼承人達成分割遺產協議，其中母親蔡0春、伊等7人及蔡大森分得之財產部分，仍協議維持共有，暫不分配，由長子即蔡大森負責管理共有財產。基此協議，蔡大森管理或經特別授權處分該共有財產之所得，或另為投資及購買之財產，仍屬於共有財產之範圍。

2.嗣因蔡大元要求分產，經母親蔡0春、伊等7人及蔡大森估算，扣除登記於蔡瑞鳳、蔡玲瓏、蔡淑芬名下之不動產歸其3人所有而不列入計算外，其餘財產（含動產、不動產、有價證券、營利事業及其他一切資產等）價值為新臺幣（下同）15億元，扣除銀行貸款1億8,000萬元、稅費等約1億5,000萬元，蔡0春及蔡大森、蔡大元、蔡丁生、蔡泗龍、蔡煥桂等6人每人8,000萬元共4億8,000萬元，支付蔡瑞鳳、蔡玲瓏、蔡淑芬等3人每人各1,500萬元，共有財產淨值6億4,500萬元，由蔡0春及蔡大森、蔡大元、蔡丁

生、蔡泗龍、蔡煥桂等6人按計算書上之比例共有權利。而蔡大元依計算書享有之共有財產價額淨值為1億9,000萬元，扣除其前已自共有財產借支之8,000萬元後，應分得1億1,000萬元。蔡O春、伊等7人及蔡大森並於86年3月21日訂立協議書（下稱系爭協議書）。

3.如附表1編號1、2及附表2編號2所示之3筆土地，為蔡O江生前所購買並分別以高林阿珠、訴外人黃O旺之名義登記；如附表2編號1及附表3所示之2筆土地，為蔡大森於蔡O江死亡後，以管理或處分公產所得而購買，並分別以蔡大森及對造上訴人林壽卿(下稱林壽卿)之名義登記，均屬公產。

4.蔡大森因負責管理公產，遂於93年6月9日、83年4月9日，分別將原本登記在高林阿珠、黃O旺名下之附表1編號1、2及附表2編號2等3筆土地，以買賣為原因移轉登記至自己名下。至此，如附表1、2所示4筆土地，係公產全體所有權人共同借名登記於蔡大森名下；而附表3所示土地，則係蔡大森以公產管理人之身分，借名登記於林壽卿名下。

5.詎蔡大森竟未經公產所有權人全體之同意，於95年4、5、8月間，擅將如附表1、2、3所示之5筆土地，以虛偽之買賣原因移轉登記至蔡大森之子蔡O啟為負責人之摩樺公司名下，致伊等受有損害。該買賣及移轉登記，均係通謀虛偽意思表示，自不成立買賣契約，且屬無效。

6.伊等已終止與蔡大森就系爭土地管理事務所成立之借名登記契約，且因蔡大森怠於行使權利，併代蔡大森終止與林壽卿之借名登記契約。自得請求依其權利比例移轉登記上述5筆土地之權利，且伊等對蔡大森基於系爭共有財產管理之委任關係，亦享有上述移轉登記請求權。惟如附表1、2、3所示5筆土地既已虛偽移轉登記至摩樺公司名下，蔡大森、林壽卿本應依民法第113條規定請求摩樺公司塗銷所有權移轉登記而回復原狀，因蔡大森、林壽卿怠於行使該請求塗銷買賣登記之權利，爰依民法第242條規定，

代位蔡大森、林壽卿行使塗銷登記之權利。

7.如附表1、2、3所示5筆土地回復登記為蔡大森、及林壽卿名義後，伊等並類推民法第541條第2項規定，各請求蔡大森、及林壽卿將上開土地，按伊等每人之權利比例（蔡丁生106/616；蔡泗龍90/616；蔡煥桂90/ 616；蔡大元10/616；蔡瑞鳳10/616；蔡玲瓏10/616；蔡淑芬10/616)，移轉登記與伊等。

㈡備位聲明部分：

如認蔡大森並非基於管理公產之必要，而將高林阿珠名下如附表1編號1、2之土地移轉登記，則高林阿珠、蔡大森間就上開2筆土地之買賣亦屬通謀虛偽而無效，伊等基於上開規定，併代位高林阿珠請求塗銷高林阿珠與蔡大森間之所有權移轉登記，並於蔡大森將上開2筆土地移轉登記予高林阿珠後，請求高林阿珠按伊等之權利比例為移轉登記。

二、對造上訴人方面：

㈠蔡大森部分：

1.蔡0江死亡後，其全體繼承人於75年3月3日書立遺產分割契約書，已協議分割蔡0江之遺產，並各自取得該契約書所載蔡0江之遺產，並無以他人名義登記而屬蔡0江之遺產，亦無暫不分配之遺產。否認蔡丁生等7人對系爭5筆土地享有任何權利。

2.附表1編號1、2所示土地之應有部分3/10，原即為高林阿珠所有；附表2編號2之土地應有部分35/100，原即為訴外人黃0旺所有；附表2編號1所示之土地，係伊於蔡0江死亡後自法院拍賣而取得所有權；附表3所示土地，於76年5月20日因買賣而登記為林壽卿所有，均非蔡0江生前出資購買並分別借用高林阿珠、訴外人黃0旺之名義登記；亦非蔡大森以管理或處分所謂共有財產之所得，再另外投資及購買之財產。

3.伊與蔡丁生、蔡泗瀧、蔡煥桂及蔡0春，於86年3月間因蔡大元在外積欠相當多之債務，由伊等5人湊錢給蔡大元

還債，並要求蔡大元此後不得再向母親或兄弟要錢，經蔡大元允諾，伊等5人始於86年3月21日與蔡大元簽訂系爭協議書。故系爭協議書僅為蔡０春、蔡大森、蔡丁生、蔡泗瀧、蔡煥桂等5人與蔡大元之間債權債務之約定。系爭計算書僅係大略估算，且系爭協議書係由律師製作，當時並無共有財產清冊或財產估價報告資料作為協議書之附件，亦未約定財產由何人管理，伊並未受託管理。而系爭土地清冊係蔡大元於86年3月21日簽訂系爭協議書前自行製作，並由蔡大元委託估價師就其中部分之土地進行估價，與伊無涉。又系爭土地清冊既未經系爭協議書之雙方當事人確認，更未列為系爭協議書之附件，伊否認系爭土地清冊所載內容之真正。

4.蔡瑞鳳前以臺灣臺中地方法院(下稱臺中地院)96年度重訴字第100號清償債務事件之確定判決，對附表1、2所示伊名義之土地實施強制執行，倘該土地為兩造共有之財產，則蔡瑞鳳豈非對自己之財產實施強制執行。

㈡摩樺公司部分：

伊與蔡大森間就附表1、2所示土地，分別於95年4月26日、95年8月1日及95年8月2日，以買賣為原因，移轉登記為伊所有之債權行為及物權行為；及林壽卿將附表3所示土地，於95年5月2日，以買賣為原因，移轉登記為伊所有之債權行為及物權行為，均非虛偽而屬有效。伊之資本額雖僅2,500萬元，惟公司之資本額僅係營運資金來源之一小部分而已，尚可向金融機關融資，及向股東或他人借貸。伊買受上述土地，已支付1,000萬元、520萬元、240萬元、1,610萬元，足證上述不動產之買賣均為真實。至於附表2編號1之土地及地上物，係遭白雪大舞廳經營者無權占有，伊將另案訴訟處理。又蔡丁生等7人對蔡大森並無任何權利存在，自無權行使代位權。

㈢林壽卿部分：

否認附表3所示土地係蔡大森以管理或處分公產所得購買，

而借用伊名義登記之事實。伊將該土地以買賣為原因，移轉登記為摩樺公司所有之債權行為及物權行為，俱為真實。系爭計算書及協議書，充其量僅能證明蔡丁生等7人與蔡大森間有財產上之紛爭，無法證明該土地係以家族公產購買，及與伊有借名登記關係存在。

㈣高林阿珠辯以：

1.否認附表1編號1、2所示土地係蔡0江生前出資購買而借用伊之名義登記。伊將該土地以買賣為原因，移轉登記為蔡大森所有之債權行為及物權行為，俱為真實。系爭計算書、協議書並無拘束伊之效力。

2.蔡丁生等7人之主張縱令屬實，惟蔡0江係於75年1月10日死亡，自應類推適用民法第550條之規定，借名登記之契約關係，於蔡0江死亡時已終止，則蔡丁生等7人之請求權早已罹於15年之時效而消滅。

三、原審就蔡丁生等7人於一審之請求為一部敗訴、一部勝訴之判決，內容詳如附表4所示。蔡丁生等7人上訴後為訴之變更，內容詳如附表5所示。本院認其變更為合法，則第一審就原訴所為之裁判，因合法訴之變更而當然失其效力。蔡大森、林壽卿、摩樺公司、高林阿珠就原審敗訴部分雖亦提起上訴，惟已無實益，其等於二審答辯聲明之真意應為：變更之訴(含先、備位)駁回。

四、兩造不爭執事項：

㈠蔡大森與蔡丁生等7人為兄弟姊妹關係，其等之父蔡0江於75年1月10日死亡，全體繼承人共15人（配偶蔡0春、大房子女蔡大森、蔡大元、蔡丁生、蔡泗龍、蔡煥桂、蔡瑞鳳、蔡玲瓏、蔡淑芬、二房子女蔡貝琪、蔡靜玫、蔡靜如、三房子女蔡祐吉、蔡敏惠、蔡祐文）曾簽訂如原審卷一第267～273頁之遺產分割契約書。

㈡二房子女蔡貝琪、蔡靜玫、蔡靜如於76年2月18日書立如原審卷二第13～15頁所示之收據予蔡0春、蔡大森、蔡大元、蔡丁生、蔡泗龍、蔡煥桂、蔡瑞鳳、蔡玲瓏、蔡淑芬。

㈢三房子女蔡祐吉、蔡敏惠、蔡祐文於76年3月1日書立如原審卷二第16～19頁所示之收據予蔡Ｏ春、蔡大森、蔡大元、蔡丁生、蔡泗龍、蔡煥桂、蔡瑞鳳、蔡玲瓏、蔡淑芬。

㈣蔡Ｏ春、蔡大森、蔡大元、蔡泗龍等人曾於原審卷一第23～26頁之系爭協議書上簽名。

㈤蔡Ｏ春於95年8月15日死亡，其繼承人為蔡大森及蔡大元、蔡丁生、蔡泗龍、蔡煥桂、蔡瑞鳳、蔡玲瓏、蔡淑芬。

㈥高林阿珠與蔡大森就附表1編號1、2所示之土地，於93年6月9日以買賣為原因將所有權移轉登記予蔡大森；蔡大森於95年4月26日再以買賣為原因，將所有權移轉登記予摩樺公司。

㈦蔡大森於95年8月1日以買賣為原因，將附表2編號1所示土地之所有權移轉登記予摩樺公司。

㈧黃Ｏ旺於83年4月9日將附表2編號2土地，以買賣為原因移轉登記予蔡大森；蔡大森於95年8月2日再以買賣為原因移轉登記予摩樺公司。

㈨林壽卿於95年5月2日以買賣為原因將附表3所示之土地之所有權移轉登記予摩樺公司。

五、得心證之理由：

㈠蔡丁生等7人主張：伊等之父蔡Ｏ江於75年1月10日死亡後，全體繼承人於76年2、3月間，達成分割遺產之協議，二、三房子女共6人並於76年2、3月間，簽立聲明書，表示拋棄繼承蔡Ｏ江之遺產。即蔡Ｏ江之全體繼承人，於76年2、3月間協議分割遺產之結果，由二房蔡貝琪等3人及三房蔡祐吉等3人取得上開聲明書所載之動產及不動產，其餘蔡Ｏ江遺產由大房蔡Ｏ春等人取得等情，有聲明書在卷足憑（見原審卷二第13～19頁），此部分之事實應堪認定。

㈡附表1、2、3所示5筆土地，均為大房之全體繼承人所共同取得遺產之一部分，且約定由蔡大森負責管理：

1.系爭5筆土地屬蔡Ｏ春、蔡大森及蔡丁生等7人所簽定系爭協議書中之土地，茲說明如下：

⑴蔡大森與蔡０春、蔡丁生、蔡泗龍、蔡煥桂、蔡大元於86年3月21日簽訂之協議書(原審卷一第23～26頁)記載：「立協議書人蔡０春、蔡大森、蔡丁生、蔡泗龍及蔡煥桂（以下簡稱甲方）、蔡大元（以下簡稱乙方），茲因財產權讓與事項，雙方同意訂立本協議書，約定條款如左：第壹條：『雙方確認雙方所共有之財產包括所有動產、不動產、有價證券、營利事業及其他一切資產』，乙方應得之部分其淨值為1億9,000萬元整。第貳條：乙方願將所有應得部分之財產以1億9,000萬元之價格讓與甲方取得，而甲方亦同意承受之。第參條：前條價款扣除乙方前向甲方之借款8,000萬元，甲方尚應連帶給付乙方1億1,000萬元整，其付款方法如左：1.86年6月21日給付2,750萬元。2.86年9月21日給付2,750萬元。3.86年12月21日給付2,750萬元。4.87年3月21日給付2,750萬元。第肆條：乙方應於86年9月底前將登記在其名下之所有財產，包括不動產及公司股權（美國之房地除外）移轉登記給甲方或其指定人，所需稅費由甲方負擔。」而蔡大元已依該協議書取得1億9,000萬元，此為蔡丁生等7人與蔡大森所不爭執之事實。是系爭協議書確為蔡０春、蔡大森、蔡丁生、蔡泗龍、蔡煥桂、蔡大元所訂立。

⑵上開協議書第壹條載明「雙方確認雙方所共有之財產包括所有動產、不動產、有價證券、營利事業及其他一切資產」，足見蔡大森與蔡０春、蔡丁生、蔡泗龍、蔡煥桂、蔡大元於86年3月21日簽訂協議書時，渠等確有就包括動產、不動產、有價證券、營利事業及其他一切資產組成共有財產之約定。

⑶上開協議書簽立時，用以計算蔡大元分配財產淨值之清冊，係指『不動產評估報告總覽及其附表㈠、㈡之土地清冊』(原審卷一第27～32頁)。而此土地清冊係蔡大元於臺中地院96年度重訴字第100號蔡瑞鳳與蔡大森間請

求清償債務事件所提出(原審卷一第33～34頁)；且亦為蔡大森於該案訴訟中所承認，此有蔡大森於該案所提出之答辯㈤狀及答辯㈥狀可證（見原審卷一第40～49頁）。而系爭5筆土地即為上開清冊之附表㈠編號33、34、37、38、40、104、114號之土地（34、37、38、104號土地重劃後合併為2筆土地）；該附表上更載明：「實際所有權人」為蔡0春、蔡大森及蔡丁生等7人，「信託登記名義人」為登記之名義人。足見列於系爭土地清冊附表㈠編號33、34、37、38、40、104、114號之土地(即本件系爭5筆土地)確屬蔡0春、蔡大森及蔡丁生等7人共有。

㈣蔡泗龍所書寫之計算書，其內容為：「1.現有動產、不動產、有價證券及營利事業等，估價折現為15億元正，扣除銀行貸款壹億捌仟萬、增值稅、贈與稅、過戶手續費等費用約計壹億伍仟萬，扣除每人捌仟萬，餘額共計陸億肆仟伍佰萬。2.個人持分部分：全數共92份（股）蔡0春：10股、蔡大森：30股、蔡大元：15股、蔡丁生：12股、蔡泗龍：10股、蔡煥桂：10股、蔡0啟：5股、蔡瑞鳳：1,500萬元、蔡玲瓏：1,500萬元、蔡淑芬：1,500萬元。3.蔡大元之15股等於現金壹億壹仟萬元正，分3個月乙期，共計4期付清，及美國SHERWOOD.RD.NO：2325，房屋及土地所有權。」（見原審卷一第22頁）。而蔡大森於臺中地院99年度重訴字第181號事件中亦不否認該計算書之真正（見原審卷一第50～60頁民事準備㈣狀）。茲該計算書之計算方式及內容，已將當時現有動產、不動產、有價證券及營利事業等，均認屬蔡大森與蔡0春、蔡丁生、蔡泗龍、蔡煥桂、蔡大元之共有財產，並加以計算。此亦足證彼等間確有約定共有財產之事實。

2.蔡大森固辯稱：系爭5筆土地並未列在三大房之遺產分割契書內，自不屬於蔡0江之遺產。且蔡0春、蔡大森、蔡

丁生、蔡泗龍、蔡煥桂與蔡大元於簽訂系爭協議書前，僅就其財產為粗略之計算，伊未於計算書簽名。又系爭協議書係由蔡壽男律師製作，當時無人提出所謂的共有財產清冊或財產估價報告資料作為協議書之附件，亦未約定財產由何人管理；且該財產清冊有諸多錯誤等語，惟查：

⑴蔡大森所提出之三大房遺產分割契約書僅係就登記於蔡0江名下之遺產為分割，並非就蔡0江全部遺產為之。自不得僅以本件系爭5筆土地未列於遺產分割契約書中，而否認係蔡0江之遺產。

⑵另蔡大森曾於臺中地院99年度重訴字第181號事件中具狀提出本件系爭計算書，有民事準備㈡狀、言詞辯論筆錄在卷足憑（見原審卷四第63～66頁）。蔡大森於本件否認系爭計算書之真正，並無可採。

⑶蔡大森固又稱：系爭土地清冊為蔡大元為了多分財產而自行製作云云，惟蔡大元於臺中地院96年度重訴字第100號事件，以證人身分證稱：「（問：土地資料是如何取得？）這些資料原放在我母親房間，因我要分家，要去將資料拿出來交給鑑價公司，沒有資料部分即外縣市部分如斗南就問被告（即蔡大森），他告訴我的。」（見原審卷二第230～232頁）。足見系爭土地清冊確由蔡大森協助蔡大元製作完成，否則蔡大森豈會加以引用。

⑷蔡大森雖另辯稱系爭土地清冊內容存有諸多錯誤云云，惟蔡大森同意以該清冊作為基礎，估計遺產價值後，經蔡大森、蔡0春、蔡泗龍、蔡煥桂等人同意後分予蔡大元1億9,000萬元，則該清冊既於作成後予蔡大森核對參考，豈會是蔡大元虛偽製作？縱其中存有其他錯誤，亦不足遽以論斷其錯誤係蔡大元有意多分財產而擅自杜撰。又系爭土地清冊所載系爭5筆土地於86年3月間之登記與86年3月間製作當時之土地登記情形相符，甚且包含登記非蔡0江繼承人之第三人名義者亦屬無誤，自不因系爭土地清冊其他部分之錯誤，即否認此部分內容之真

實性。

⑸蔡大森另辯稱：蔡泗瀧、蔡煥桂已於95年6月26日以其所有另筆土地之應有部分（系爭土地清冊附表㈠編號13及編號41土地持分）為訴外人李文騫設定2,000萬元之抵押權，該土地若屬共有財產，蔡泗瀧、蔡煥桂豈能以之設定抵押權云云。惟蔡泗瀧、蔡煥桂不論係因為籌措白雪大舞廳之營運資金，或違反約定，均不足以此遽認土地清冊所載內容全部不實，蔡大森此部分之抗辯，不足為其有利之認定。

⑹蔡大森雖辯稱：蔡瑞鳳前以臺中地院96年度重訴字第100號清償債務事件之確定判決，對系爭土地清冊附表㈠、㈡蔡大森名義之土地實施強制執行，足以證明該土地並非兩造共有之財產云云，然蔡瑞鳳基於確定判決縱對於蔡大森名下之土地為執行，亦屬其實現債權之方式，並不足以此否定系爭5筆土地為共有財產之事實。

⑺蔡大森復辯稱：蔡煥桂、蔡泗龍前於臺中地方檢察署95年度偵字第17524號案，主張伊無管理東山段105地號土地之權責(即不動產評估報告總覽附表㈠編號41之土地)，竟占有該土地，而認伊有竊佔情事，致伊受有罪之判決。且依97年度重訴字第92號民事判決命伊將東山段105地號土地上之地上物拆除，將土地返還於蔡煥桂等共有人，足見土地清冊附表㈠所示之土地並非均為兩造共有之財產云云。然該竊佔案之本院96年度上易字第2084號刑事確定判決係認定「...上開土地係告訴人（即蔡泗龍、蔡煥桂）與上訴人（即蔡大森）之父親生前以告訴人及上訴人等人名義所買。且蔡煥桂、蔡泗龍應負擔的地價稅均由上訴人以個人資金墊支；蔡煥桂未反對由上訴人管理父親遺產，上訴人之妹蔡瑞鳳亦稱蔡大森因身為蔡氏家族長子，故其為家族財產之實際管理者等語‧‧」（見原審卷四第100～102頁），足見，該案並非認定蔡大森無管理權，僅係認定蔡大森搭蓋鐵皮建物收

租而未交付共有財產權利人，顯非為公之管理行為，已逾越其受託之任務，自不因蔡大森受竊佔之有罪判決，即否定附表1、2、3所示之土地為共有財產及蔡大森為管理人之事實。蔡大森上開所辯，自不足為其有利之判斷。

3.下列事實，亦足證明蔡大森確有受託管理共有財產：

⑴本院98年度上訴字第2581號偽造文書案件之100年7月13日辯論期日，蔡大森之選任辯護人明白表示「...過去蔡家家產是由上訴人蔡大森來管理，告訴人都信任蔡大森管理家產之行為‧‧」，有審判筆錄可按（見原審卷一第178頁）。

⑵蔡大森於臺中地方檢察署98年度偵續字第357號偽造文書一案提出之辯護狀記載「蔡0江於75年1月10日死亡後，所留財產均由長子即被告蔡大森管理」（見原審卷一第174頁）。

⑶臺中地院96年重訴字第100號、本院97年度重上字第113號及最高法院98年台上字第1305號確定判決，均認定「蔡大森為兩造父親蔡0江死亡後所留財產（即家族公產）之管理人，該公產所有人為蔡0春、蔡大森、蔡大元、蔡丁生、蔡泗龍、蔡煥桂」（原審卷一第74～108頁）。

⑷臺中地院99年度重訴字第181號、本院101年度重上字第3號、最高法院105年台上字第203號民事確定判決亦認定「則兩造間之家族公產確屬存在，並由上訴人負責管理，堪予採認。」（見原審卷一第109～144頁、本院前審卷一第173～202頁、本院前審卷二第18、19頁）。

4.綜上，蔡丁生等7人主張：蔡0江死亡後，所遺留之財產，有關蔡0春、蔡大森及伊等有協議約定暫不分配，仍保持共有，並協議由蔡大森負責管理；至86年間，因蔡大元要求分產，再由蔡0春、蔡大森、蔡丁生、蔡泗龍、蔡煥桂、蔡大元協議，蔡大元分得1億9,000萬元後，將其15股

讓與蔡０春、蔡丁生、蔡泗龍、蔡煥桂及蔡大森。在蔡０春於95年8月間死亡後，蔡０春之遺產即其擁有之共有財產權利（10/77），由其子女即蔡大森及蔡丁生等7人共同繼承（每人各1/8）等語，堪信為真實。

㈢附表1編號1、2及附表2編號2之土地係蔡０江生前購買，並分別借用高林阿珠、訴外人黃０旺之名義登記；附表2編號1及附表3所示土地，則係蔡０江死亡後，由蔡大森以管理或處分之兩造共有財產之所得而購買之財產：

1.關於蔡０江借用高林阿珠名義購買附表1編號1、2土地部分：

⑴高林阿珠之夫高松資與蔡０春是姊弟關係，高林阿珠固主張：其係與他人合資購買附表1所示編號1、2土地（重劃前為００市○○區○○段○○○

建物取名為「旋風綜合廣場」再出租予他人經營黃昏市場及美食攤位，亦有本院95年度上易字第261號民事判決在卷可稽（見原審卷二第88～91頁）。且如附表1所示土地曾由蔡大森指示吳0源經營停車場，於97年間因附表1所示土地重劃，地上建物始拆除等情，亦經證人吳0源證述明確（見原審卷三第7～12頁）。顯然高林阿珠所述該土地均由其自己使用云云，不足採信。

⑷又蔡0江生前即告訴吳0源，附表1所示土地為蔡0江所購買；蔡大森亦曾說蔡0江借用高林阿珠之名義登記土地，且蔡0春生前曾說要給高林阿珠一筆錢，要高林阿珠將該等土地過戶回來給蔡大森兄弟等人，蔡泗龍亦曾說有匯錢給高林阿珠等情，業經證人吳0源證述明確（見原審卷三第7～12頁）。

⑸綜上，高林阿珠僅為附表1所示2筆土地之借名登記人，實際所有人應為蔡0江，自堪認定。

2.關於蔡0江借用黃0旺名義，購買附表2編號2土地部分：

⑴黃0旺死亡後，其子女在另案訴訟中，於蔡丁生、蔡泗龍、蔡煥桂等人參加訴訟時，均主張該筆土地為蔡0江出資所購買（參臺灣雲林地方法院96年度重訴字第69號民事判決）。

⑵蔡慶南在刑事案件調查時證稱：附表2編號2土地，於70年間是農業用地，是李海樹和伊一起借用具自耕農身分之李海樹妹婿黃0旺名義購買，伊再找蔡0江一起出資，先登記在黃0旺名下等語(本審卷二第336頁)；另一投資人蔡登二亦為相同之陳述(本審卷二第341頁)。

⑶附表2編號2所示土地原登記於訴外人黃0旺名下，嗣於83年4月9日以買賣為原因移轉登記於蔡大森名下，此有登記謄本、土地登記簿及異動索引在卷可稽（見原審卷一第212～218頁）。而附表2編號2所示土地，依86年3月間台中建築經理公司受託製作之不動產評估報告所附照片顯示，係栽種農作物（見原審卷二第108頁）。依

證人吳０源前開之證述，蔡０江生前告訴吳０源該土地係蔡０江所購買，蔡０江過世後，蔡大森不知道該土地在哪裡，是伊帶蔡大森去看的等語。

⑷另該土地購買之70年間，蔡０江仍健在，並經營白雪大舞廳及投資買賣不動產，蔡大森僅係協助蔡０江從事上述事業而已，有何資力購買該土地？且蔡０江過世時，蔡大森就系爭土地位置尚不清楚，猶需證人吳０源指引土地位置，顯見系爭土地確非蔡大森以自己資力所購買，確係蔡０江借用黃０旺之名義所購買，亦堪認定。

3.關於蔡大森以管理或處分兩造共有財產之所得而以自己名義購買附表2編號1土地，及以林壽卿名義購買附表3土地部分：

⑴林壽卿僅為附表3土地之借名登記人，購買後，經過蔡大森同意，就直接賣給摩樺公司，摩樺公司匯款到林壽卿帳戶後，即由蔡大森領出等情，業經林壽卿自承在卷（見原審卷三第152～156頁）。

⑵附表3所示土地自83年間起，即由蔡大森與蔡慶南等人在該土地及向第三人承租之同段39地號土地上，興建並經營加油站，且在該加油站上搭建二樓，作為同屬共有財產事業之白雪大舞廳停車場，此有86年3月間台中建築經理公司受託製作之不動產評估報告所附照片為憑（見原審卷二第110頁）。又該加油站拆除後至95年11月間，該土地均作為白雪大舞廳之停車場使用；且至白雪大舞廳於95年間起改由蔡泗龍管理後，蔡大森始將該土地通往白雪大舞廳後門之出入口以貨櫃擋住，之後更施作鐵捲門阻隔之事實，業經證人吳０源證述明確（見原審卷三第7～12頁），復有現場照片在卷可證（見原審卷二第105～107頁）。林壽卿事後改稱都是其自己管理使用，買來以後就空著云云，顯無足採。

⑶綜上可知，林壽卿確實僅為附表3所示土地之登記名義人。而林壽卿自76年5月20日即受託為附表3土地之登記

名義人，如非蔡大森告知，蔡大元、蔡泗龍等人豈能得知，亦足以印證蔡大元主張附表3所示之土地係因蔡大森之告知才列入前述土地清冊以供計算，應屬真實。

⑷另附表2編號1所土地，及其上同段993建號建物即門牌號碼００市○區○○街○○號房屋（門牌整編前原為００市○○路○○○巷○號，後整編為００市○○街、光大街，再整編為上開中央街現址），係蔡大森於75年7月21日以拍賣為原因取得登記，此為兩造所不爭執。又該建物1樓有水、電、瓦斯之管路及機房，且該管路及機房為同屬白雪大舞廳及蔡丁生、蔡泗龍、蔡煥桂、蔡大森使用，且1、2、3樓台灣電力公司之電費收據之用戶名義人均為蔡泗龍，亦彩色照片、電力公司電費收據附卷可憑（見原審卷二第100～104頁）。其中2、3樓為廁所，供白雪大舞廳之客人使用；其中4樓為白雪大舞廳及蔡丁生、蔡泗龍、蔡煥桂等人堆放物品之倉庫；另其中5樓放置水塔，該水塔供白雪大舞廳、蔡丁生、蔡泗龍、蔡煥桂及蔡大森使用等情，亦有現場照片6張在卷可證（見原審卷二第105～107頁）。另白雪大舞廳於蔡０江死亡後，即由蔡大森管理，至95年間始改由蔡泗龍管理等情，此為蔡大森所自承。又系爭土地清冊附表㈠編號33不僅列有附表2所示編號1之土地，且於該土地清冊附表㈠編號33「信託登記名義人欄」記載「森（993）五權路180巷5號（全部）」，故蔡丁生等7人主張附表2編號1土地及其上建物同屬共有財產，於75年7月21日以蔡大森名義登記後，供同屬共有財產事業之白雪大舞廳及共有財產權利人蔡丁生、蔡泗龍、蔡煥桂、蔡大森使用迄今等語，應堪採信。倘該土地及其上建物係蔡大森個人所有，豈有長期供白雪大舞廳及蔡丁生、蔡泗龍、蔡煥桂個人使用，而未向白雪大舞廳經營者及上開使用人收取使用代價之理？

4.綜上所述，附表1編號1、2及附表2編號2之土地係蔡０江

生前購買，並分別借用高林阿珠、訴外人黃0旺之名義登記；附表2編號1及附表3之土地，係蔡0江死亡後，由蔡大森以管理或處分兩造共有財產之所得而購買，並分別以自己名義及林壽卿名義登記，均屬共有財產之一部分，應堪認定。

㈣關於系爭5筆土地之借名登記關係之說明：

1.按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法律上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，當賦予無名契約之法律上效力，並依民法第529條規定，適用民法委任之相關規定（最高法院99年度台上字第1662號判決參照）。

⑴關於附表1編號1、2及附表2編號2之土地部分：

系爭3筆土地係由蔡0江於生前分別借用高林阿珠、黃0旺之名義購買，已如前述。蔡0江死亡後，蔡大森以共有財產管理人之身分，分別於83年及93年間移轉登記予自己名下，則屬管理共有財產之行為，惟因系爭土地實質上仍屬大房之全體繼承人所共有，則蔡大森既受託管理大房共有財產，雙方自成立借名登記契約。

⑵關於附表2編號1之土地部分：

系爭土地係蔡大森於蔡0江死亡後，以管理共有財產所得而購買，惟所有權仍屬大房之全體繼承人所共有，已如前述。就系爭土地，雙方亦成立借名登記契約。

⑶關於附表3之土地部分：

系爭土地係蔡大森於蔡0江死亡後，以管理共有財產所得並借用林壽卿名義購買，已如前述，就系爭土地，蔡大森與林壽卿間即成立借名登記契約。

2.次按委任關係，因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力

而消滅。但契約另有訂定，或因委任事務之性質不能消滅者，不在此限，民法第550條定有明文。又按解釋契約應探求當事人立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，作全盤之觀察（最高法院102年度台上字第2211號判決意旨參照）。承前所述，就附表1、2所示土地，蔡丁生等7人及蔡0春，與蔡大森間成立借名登記契約，雖蔡0春嗣於95年8月15日死亡，惟系爭土地續登記在蔡大森名下，應可延續由蔡大森繼續管理共有財產之目的，依上開說明，堪認系爭借名登記契約，不因蔡0春死亡而終止，始較符合立約之真意。故蔡0春死亡後，該借名登記契約，應遞由蔡丁生等7人繼受，應堪認定。

㈤摩樺公司與蔡大森就附表1、2所示土地；與林壽卿就附表3所示土地，所為之買賣及所有權移轉登記均為通謀虛偽，應屬無效：

1.針對高林阿珠與蔡大森就附表1編號1、2之土地，所為之買賣及所有權移轉登記部分，蔡丁生等7人主張，應與黃0旺與蔡大森就附表2編號2之土地，所為之買賣及所有權移轉登記情況相同，均屬蔡大森管理共有財產之必要所實施之行為，不再主張係通謀虛偽(本審卷三第68頁)，合先敘明。

2.另摩樺公司係蔡大森先於95年4月10日以其自己及配偶蔡黃0蘭、子蔡0啟、蔡0辰等人名義設立森大公司（蔡大森為森大公司負責人）；再於同年月17日以森大公司、蔡黃0蘭、蔡0辰、蔡0啟、蔡0豐及蔡黃0蘭之妹黃雪鴻等人為股東而設立等情，有森大公司基本資料及董監事資料、摩樺公司設立登記表及股東名冊在卷可憑（見原審卷一第231～236頁），足認摩樺公司實際為蔡大森所掌控運作之公司。

3.摩樺公司身為建設公司，承購多筆價值高昂之土地，竟僅能提出土地所有權移轉契約（俗稱公契，見原審卷三第52

～55頁），並無如一般土地交易之買賣契約（俗稱私契），就價金支付時期、方式、稅費負擔等買賣條件詳為約定，已有違常情。

4.又一般城市土地市價與土地登記謄本之公告現值落差甚大，市價遠高於公告現值，此為眾所周知之事，此參照刑事案件偵查中由法務部調查局所製作之案情關係圖表，記載系爭5筆土地之市價合計值約1億2,242萬6,293元(本審卷一第391頁)，亦足佐證。則摩樺公司購地之總價金僅5,934萬1,700元，與公告現值計算結果差異不大，亦與常情有違。

5.另依卷附摩樺公司設立登記資料，摩樺公司於95年4月成立時登記資本額僅2,500萬元，何能在短短數月間連續購買超過資本額2倍以上之5,934萬1,700元土地？且摩樺公司稱僅支付其中之3,370萬元，尚欠高達2,564萬1,700元之買賣價款，迄未支付。然蔡大森、林壽卿既早在95年間即將名下土地過戶予摩樺公司，卻容許買受人積欠鉅額之價款逾8年仍未支付完畢，亦未催討或主張解除契約回復原狀，實悖於一般交易常情。

6.至於摩樺公司抗辯，伊公司購地之資金，其中2,100萬元是向股東蔡黃0蘭借支，摩樺公司亦有匯款予出賣人蔡大森、林壽卿等(原審卷三第56～67頁)。惟查，依蔡黃0蘭設於三信商銀0000000000號帳戶，於93年1月至100年12月間之交易明細可知，蔡黃0蘭固曾匯款累計1,800萬元予摩樺公司，惟蔡大森匯入上開帳戶之款項亦高達1,115萬元(本審卷二第243～249頁)。參以蔡大森於刑事案件偵查中之101年11月6日法務部中機站自承，蔡黃0蘭之帳戶係伊與蔡黃0蘭共同使用，足見摩樺公司向蔡黃0蘭借貸用以支付蔡大森的價金，部分來自蔡大森。則其等之間是否確有買賣價金之支付，亦有疑義，尚不得僅以摩樺公司已有金流匯予蔡大森、林壽卿，即謂買賣為真。

7.此外，附表2編號1之土地及其上建物，自取得後至今均供

白雪大舞廳經營者充為廁所使用之事實，已如前述，顯見該土地始終由白雪大舞廳經營者使用至今而未點交與摩樺公司，亦不符常情。

8.綜上，蔡丁生等7人主張：摩樺公司與蔡大森就附表1、2所示土地；林壽卿與摩樺公司就附表3所示土地，所為之買賣及所有權移轉登記均為通謀虛偽等情，應堪採信。

9.按表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示無效，民法第87條第1項定有明文。本件摩樺公司與蔡大森、林壽卿間就系爭土地之買賣債權行為、物權行為均屬通謀虛偽而無效，則蔡丁生等7人於先位聲明第1、4、7項，請求確認上開買賣之債權關係及所有權移轉登記之物權關係均不存在，核無不合。

㈥按無效法律行為之當事人，於行為當時知其無效，或可得而知者，應負回復原狀或損害賠償之責任。民法第113條定有明文。承前所述，蔡大森與摩樺公司間就附表1、2所示土地之所有權移轉登記，及林壽卿與摩樺公司間就附表3所示土地之所有權移轉登記既為無效，則蔡丁生等7人請求蔡大森、摩樺公司塗銷附表1、2所示土地之所有權移轉登記，回復登記為蔡大森名下(先位聲明第2、5項)；及請求蔡大森、林壽卿塗銷附表3所示土地之所有權移轉登記，回復登記為林壽卿名下(先位聲明第8項)亦應准許。

㈦蔡丁生等7人得終止與蔡大森間之借名登記契約；並代位蔡大森終止與林壽卿間之借名登記契約：

1.按當事人之任何一方，得隨時終止委任契約；另債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己之名義，行使其權利，民法第549條第1項、第242條分別定有明文。

2.蔡丁生等7人就附表1、2之土地，與蔡大森間有借名登記契約存在；蔡大森就附表3之土地，與林壽卿間有借名登記契約存在，已如前述。茲蔡丁生等7人既委由蔡大森管理共有財產，自為蔡丁生之債權人，除得隨時終止與蔡大

森間之借名登記契約外，因蔡大森怠於行權利，亦得代位蔡大森終止與林壽卿間之借名登記契約。

3.茲蔡丁生等7人既已提起本件訴訟，自有終止上開借名登記契約之意思，應認上開借名登記契約，至遲於起訴狀繕本送達蔡大森(即102年6月5日，原審卷一第243頁)、及林壽卿(即102年6月6日，原審卷一第245頁)時，即生終止之效力。

㈧蔡丁生等7人請求蔡大森、林壽卿移轉系爭土地之持分，為有理由：

1.按借名登記契約準用委任之規定，故借名登記契約成立後，當事人任何一方得隨時終止，得終止時而不終止，並非其借名登記關係當然消滅，必待借名登記關係消滅後，始得請求返還借名登記財產，故借名登記財產之返還請求權消滅時效，應自借名登記關係消滅時起算（最高法院103年度台上字第1466號判決參照）。本件系爭土地之借名登記契約，既由蔡丁生等7人於本件訴訟中始為終止之意思表示，其請求借名登記財產之返還請求權自尚未罹於15年之時效期間，核先敘明。

2.蔡0春、蔡丁生等7人與蔡大森間，於蔡0江死亡，與二、三房子女協議分割遺產後，就彼等所分得之財產，固協議暫不分割，由蔡大森繼續管理。惟蔡0江之全體繼承人既已對蔡0江之遺產為分割，其繼承之公同共有關係即已消滅，故蔡0春、蔡丁生等7人與蔡大森間，因委託管理共有財產之契約而成立之共有關係，自屬分別共有之關係甚明。

3.依系爭計算書所載，蔡0江之遺產全數分為92份(股)，其中蔡0春10股、蔡大森及其指定之蔡0啟共35股、蔡大元15股、蔡丁生12股、蔡泗龍10股、蔡煥桂10股，蔡瑞鳳、蔡玲瓏、蔡淑芬則各分得1,500萬元。嗣因蔡大元請求分產，依系爭協議書之約定，蔡大元之12股由蔡0春、蔡大森、蔡丁生、蔡泗龍、蔡煥桂依上開比例繼受，是對於系

爭共有財產之權利比例，蔡０春為77分之10【計算式：10/（92－15）＝10/77】、蔡大森為77分之35【計算式：35/（92－15）＝35/77】、蔡丁生為77分之12【計算式：12/（92－15）＝12/77】、蔡泗龍為77分之10【計算式：10/（92－15）＝10/77】、蔡煥桂為77分之10【計算式：10/（92－15）＝10/77】。蔡０春死亡後，其對於系爭共有財產77分之10權利，由蔡丁生等7人及蔡大森平均繼承，是對於系爭共有財產之權利比例蔡大森為616分之290【計算式：35/77+（10/77×1/8）＝290/616】，蔡丁生為616分之106【計算式：12/77+（10/77×1/8）＝106/616】，蔡泗龍、蔡煥桂為各616分之90【計算式：10/77+（10/77×1/8）＝90/616】，蔡大元、蔡瑞鳳、蔡玲瓏、蔡淑芬為各616分之10（計算式：10/77×1/8＝10/616）。

4.綜上，蔡丁生等人7依終止借名登記契約之法律關係，請求蔡大森按上開比例將附表1、2所示土地移轉登記伊等（先位聲明第3、6項），及請求林壽卿按上開比例將附表3所示土地移轉登記予伊等（先位聲明第9項），為有理由，應予准許。

六、綜上所述，蔡丁生等7人於本院為訴之變更，請求確認摩樺公司與蔡大森、林壽卿間就附表1、2、3所示土地之買賣債權行為、物權行為，應屬無效；依民法第113條請求蔡大森、摩樺公司塗銷附表1、2所示土地之所有權移轉登記，回復登記為蔡大森名下，請求蔡大森、林壽卿塗銷附表3所示土地之所有權移轉登記，回復登記為林壽卿名下；及依民法第549條第1項、第242條請求蔡大森、林壽卿按比例移轉上開土地之應有部分，為有理由，應予准許。

七、蔡丁生等7人變更後之先位之訴既有理由，備位之訴即無需再為審究，併此敘明。

八、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。

九、據上論結，本件變更之訴(先位聲明)為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　1　　月　　26　　日

民事第七庭　審判長法　官　王　銘

法　官　張國華

法　官　高英賓

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後二十日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後二十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四百六十六條之一第一項但書或第二項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴，應一併繳納上訴裁判費。

書記官　吳伊婷

中　　華　　民　　國　　110　　年　　1　　月　　27　　日

附表1：

編號	土地坐落	地目	面積（平方公尺）	權利範圍	登記日期及受理地政事務所	地政事務所收件字號	備註
1	００市００區００段109地號	空白	612.56	10分之3	95年4月26日中興地政事務所（重劃登記前之００段674、674-10地號）	95年空白字第197170號	97年6月13日重劃前為００段674、674-10地號二筆土地
					93年6月9日中興地政事務所（重劃登記前之００段674、674-10地號）	93年空白字第236860號	
2	００市００區００段112地號	空白	617.60	10分之3	95年4月26日中興地政事務所（重劃登記前之００段674-11、674-4地號）	95年空白字第197170號	97年6月13日重劃前為００段674-11、674-4地號二筆土地
					93年6月9日中興地	93年空白字	

（續上頁）

					政事務所（重劃登記前之００段674-11、674-4地號）	第236860號	

附表1之備註：

土地清冊編號	土地地號	土地登記情形
34	００區００段674地號	1.高林阿珠3/10（70年9月24日買賣）-蔡大森（93年6月9日買賣）-摩樺公司（95年4月26日買賣） 2.蔡黃０蘭4/10（70年9月24日買賣）-張梧桐、張鳳、張和國、張和明、張和忠（95年9月15日買賣）-95年12月1日張梧桐、張鳳之持分出賣予張和國、張和明、張和忠（持分各2/15） 3.蔡綉葉3/10（70年9月24日買賣） 4.97年6月13日重劃登記後：００段109地號
37	００區００段674-10地號	1.高林阿珠3/10（70年9月24日買賣）-蔡大森（93年6月9日買賣）-摩樺公司（95年4月26日買賣） 2.蔡黃０蘭4/10（70年9月24日買賣）-張梧桐、張鳳、張和國、張和明、張和忠（95年9月15日買賣）-95年12月1日張梧桐、張鳳之持分出賣予張和國、張和明、張和忠（持分各2/15） 3.蔡綉葉3/10（70年9月24日買賣） 4.97年6月13日重劃登記後：００段109地號
38	００區００段674-11地號	1.高林阿珠3/10（70年9月24日買賣）-蔡大森（93年6月9日買賣）-摩樺公司（95年4月26日買賣） 2.蔡黃０蘭4/10（70年9月24日買賣）-張梧桐、張鳳、張和國、張和明、張和忠（95年9月15日買賣）-95年12月1日張梧桐、張鳳之持分出賣予張和國、張和明、張和忠（持分各2/15） 3.蔡綉葉3/10（70年9月24日買賣） 4.97年6月13日重劃登記後：００段112地號
40	００區００段674-4地號	1.高林阿珠3/10（70年11月26日買賣）-蔡大森（93年6月9日買賣）-摩樺公司（95年4月26日買賣） 2.蔡黃０蘭4/10（70年11月26日買賣）-張梧桐、張鳳、張和國、張和明、張和忠（95年9月15日買賣）-95年12月1日張梧桐、張鳳之持分出賣予張和國、張和明、張和忠（持分各2/15） 3.蔡綉葉3/10（70年11月26日買賣） 4.97年6月13日重劃登記後：００段112地號

附表2

編號	土地坐落	地目	面積（平方公尺）	權利範圍	登記日期及受理地政事務所	地政事務所收件字號	備註
1	００市０區００段30-37地號	建	57	全部	95年8月1日 中正地政事務所	95年普字第277830號	
2	００市００區００厝段1615-1地號	田	768	100分之35	95年8月2日 中興地政事務所	95年空白字第364310號	

附表2之備註：

土地清冊編號	土地地號	土地登記情形
3○	○○區○○段30-37地號	蔡大森（75年7月21日拍賣）-摩樺公司（95年8月1日買賣）
114	００區０００段1615-1地號	黃０旺（70年10月22日買賣）-蔡大森35/100（83年4月9日買賣）-摩樺公司（95年8月2日買賣）

附表3

編號	土地坐落	地目	面積（平方公尺）	權利範圍	登記日期及受理地政事務所	地政事務所收件字號	備註
1	００市０區００段34-32地號	建	616	全部	95年5月2日中正地政事務所	95年普字第149960號	

附表3之備註：

土地清冊編號	土地地號	土地登記情形
10○	○○區○○段34-32地號	林壽卿全部（76年5月20日買賣，82年4月7日逕為分割登記）-摩樺公司（95年5月2日買賣）

附表4：蔡丁生等7人於第一審訴之聲明

項次	訴之聲明內容	一審判決結果
1	確認蔡大森與摩樺公司間，及蔡大森與高林阿珠間，就如附表1編號1、2所示之土地應有部分各10分之3所為之買賣債權關係及所有權移轉登記（登記字號如附表1地政事務所收件字號欄所載）之物權關係均不存在。	准許
2	摩樺公司及蔡大森應將如附表1編號1、2所示之土地應有部分各10分之3，	

（續上頁）

	經００市中興地政事務所以買賣為原因之所有權移轉登記（登記字號如附表1地政事務所收件字號欄所載）予以塗銷，回復登記為高林阿珠所有。	准許
3	高林阿珠應於回復前項所有權登記後，將如附表1編號1、2所示土地所有權，各移轉登記應有部分6160分之318予蔡丁生；各移轉登記應有部分6160分之270予蔡泗龍；各移轉登記應有部分6160分之270予蔡煥桂；各移轉登記應有部分6160分之30予蔡大元；各移轉登記應有部分6160分之30予蔡瑞鳳；各移轉登記應有部分6160分之30予蔡玲瓏；各移轉登記應有部分6160分之30予蔡淑芬。	駁回
4	確認蔡大森與摩樺公司間，就附表2編號1所示之土地所有權應有部分全部、及附表2編號2所示之土地所有權應有部分100分之35所為之買賣債權關係及所有權移轉登記（登記字號如附表2地政事務所收件字號欄所載）之物權關係均不存在。	准許
5	摩樺公司應將附表2編號1所示之土地應有部分全部，及附表2編號2所示之土地所有權應有部分100分之35經由００市中興地政事務所以買賣為原因之所有權移轉登記（登記字號如附表2地政事務所收件字號欄所載）予以塗銷，回復登記為蔡大森所有。	准許
6	蔡大森應於回復前項所有權登記後，將如附表2所示編號1之土地所有權，移轉登記應有部分616分之106予蔡丁生；移轉登記應有部分616分之90予蔡泗龍；移轉登記應有部分616分之90予蔡煥桂；移轉登記應有部分616分之10予蔡大元；移轉登記應有部分616分之10予蔡瑞鳳；移轉登記應有部分616分之10予蔡玲瓏；移轉登記應有部分616分之10予蔡淑芬。另蔡大森應於回復前項所有權登記後，將如附表2所示編號2之土地所有權，移轉登記應有部分6160分之371予蔡丁生；移轉登記應有部分6160分之315予蔡泗龍；移轉登記應有部分6160分之315予蔡煥桂；移轉登記應有部分6160分之35予蔡大元；移轉登記應有部分6160分之35予蔡瑞鳳；移轉登記應有部分6160分之35予蔡玲瓏；移轉登記應有部分6160分之35予蔡淑芬。	駁回
7	確認林壽卿與摩樺公司間，就附表3所示之土地所有權應有部分全部所為之買賣債權關係及所有權移轉登記（登記字號如附表3地政事務所收件字號欄所載）之物權關係均不存在。	准許
8	摩樺公司應將附表3所示之土地應有部分全部，經由００市中興地政事務所以買賣為原因之所有權移轉登記（登記字號如附表3地政事務所收件字號欄所載）予以塗銷，回復登記為林壽卿所有。	准許
9	林壽卿應於回復前項所有權登記後，將如附表3所示土地所有權，移轉登記應有部分616分之106予蔡丁生；移轉登記應有部分616分之90予蔡泗龍；移轉登記應有部分616分之90予蔡煥桂；移轉登記應有部分616分之10予蔡大元；移轉登記應有部分616分之10予蔡瑞鳳；移轉登記應有部分616分之10予蔡玲瓏；移轉登記應有部分616分之10予蔡淑芬。	駁回

附表5：蔡丁生等7人於第二審訴之聲明

項次	變更後之先位聲明	變更後之備位聲明
1	確認蔡大森與摩樺公司間，就如附表1編1、2所示之土地應有部分各10分之3所為之買賣債權關係及所有權移轉登記（登記字號如附表1地政事務所收件字號欄所載）之物權關係均不存在。	確認蔡大森與摩樺公司間，及蔡大森與高林阿珠間，就如附表1編號1、2所示之土地應有部各10分之3所為之買賣債權關係及所有權移轉登記（登記字號如附表1地政事務所收件字號欄所）物權關係均不存在。
2	摩樺公司及蔡大森應將如附表1編號1、2所示之土地應有部分各10分之3，經００市中興地政事務所以買賣為原因之所有權移轉登記（登記字號如附表1地政事務所收件字號欄所載）予以塗銷，回復登記為蔡大森所有；或摩樺公司應將上開土地移轉登記予蔡大森。	摩樺公司及蔡大森應將如附表1編號1、2所示土地應有部分各10分之3，經００市中興地政事務所以買賣為原因之所有權移轉登記（登記字號如附表1地政事務所收件字號欄所載）予以塗銷，回復登記為高林阿珠所有；或由摩樺公司將上開土地移轉登記予蔡大森，再由蔡大森將上開土地移轉登記予高林阿珠。
3	蔡大森應於前項回復登記或移轉登記後，將如附表1編號1、2所示土地所有權，各移轉登記應有部分6160分之318予蔡丁生；各移轉登記應有部分6160分之270予蔡泗龍；各移轉登記應有部分6160分之270予蔡煥桂；各移轉登記應有部分6160分之30予蔡大元；各移轉登記應有部分6160分之30予蔡瑞鳳；各移轉登記應有部分6160分之30予蔡玲瓏；各移轉登記應有部分6160分之30予蔡淑芬。	高林阿珠應於回復前項所有權登記後，將如附表1編號1、2所示土地所有權，各移轉登記應部分6160分之318予蔡丁生；各移轉登記應有部分6160分之270予蔡泗龍；各移轉登記應有部分6160分之270予蔡煥桂；各移轉登記應有部分6160分之30予蔡大元；各移轉登記應有部分6160分之30予蔡瑞鳳；各移轉登記應有部分6160分之30予蔡玲瓏；各移轉登記應有部分6160分之30予蔡淑芬。
4	確認蔡大森與摩樺公司間，就附表2編號1所示之土地所有權應有部分全部、及附表2編號2所示之土地所有權應有部分100分之35所為之買賣債權關係及所有權移轉登記（登記字號如附表2地政事務所收件字號欄所載）之物權關係均不存在。	同左
5	摩樺公司應將附表2編號1所示之土地應有部分全部，及附表2編號2所示之土地所有權應有部分100分之35經由００市中興地政事務所以買賣為原因之所有權移轉登記（登記字號如附表2地政事務所收件字號欄所載）予以塗銷，回復登記為蔡大森所有；或摩樺公司應將上開土地移轉登記予蔡大森。	同左
6	蔡大森應於前項回復登記或移轉登記後，將如附表2所示編號1之土地所有權，移轉登記應有部分616分之106予蔡丁生；移轉登記應有部分616分之90予蔡泗龍；移轉登記應有部分616分之90予蔡煥桂；移轉登記應有部分616分之10	同左

（續上頁）

	予蔡大元；移轉登記應有部分616分之10予蔡瑞鳳；移轉登記應有部分616分之10予蔡玲瓏；移轉登記應有部分616分之10予蔡淑芬。另蔡大森應於前項回復登記或移轉登記後，將如附表2所示編號2之土地所有權，移轉登記應有部分6160分之371予蔡丁生；移轉登記應有部分6160分之315予蔡泗龍；移轉登記應有部分6160分之315予蔡煥桂；移轉登記應有部分6160分之35予蔡大元；移轉登記應有部分6160分之35予蔡瑞鳳；移轉登記應有部分6160分之35予蔡玲瓏；移轉登記應有部分6160分之35予蔡淑芬。	
7	確認林壽卿與摩樺公司間，就附表3所示土地所有權應有部分全部所為之買賣債權關係及所有權移轉登記（登記字號如附表3地政事務所收件字號欄所載）之物權關係均不存在。	同左
8	摩樺公司應將附表3所示之土地應有部分部，經由００市中興地政事務所以買賣為原因之所有權移轉登記（登記字號如附表3地政事務所收件字號欄所載）予以塗銷，回復登記為林壽卿所有；或摩樺公司應將上開土地移轉登記予林壽卿。	同左
9	林壽卿應於前項回復登記或移轉登記後，將如附表3所示土地所有權，移轉登記應有部分616分之106予蔡丁生；移轉登記應有部分616分之90予蔡泗龍；移轉登記應有部分616分之90予蔡煥桂；移轉登記應有部分616分之10予蔡大元；移轉登記應有部分616分之10予蔡瑞鳳；移轉登記應有部分616分之10予蔡玲瓏；移轉登記應有部分616分之10予蔡淑芬。	同左