

臺灣高等法院臺南分院民事判決

107年度重上更一字第17號

上訴人

即反訴被告 邱慧玲（兼黃金雲之承受訴訟人）

邱鑣玉（兼黃金雲之承受訴訟人）

邱惠貞（兼黃金雲之承受訴訟人）

共同

訴訟代理人 許世烜 律師

楊家明 律師

鄭植元 律師

楊家瑋 律師

高華陽 律師

上訴人 邱振銘（即黃金雲之承受訴訟人）

被上訴人

即反訴原告 陳昵

邱林緞

共同

訴訟代理人 蔡東泉 律師

被上訴人

即反訴原告 邱資堯

訴訟代理人 蔡東泉 律師

郭瓊霞

上列當事人間請求償還費用事件，上訴人等對於中華民國104年10月12日臺灣臺南地方法院第一審判決（103年度訴字第1311號），提起上訴（反訴部分），判決後，經最高法院第一次發回更審，本院於108年10月31日言詞辯論終結，判決如下：

主文

原判決關於命(一)上訴人黃金雲應給付上訴人邱林緞、邱資堯、陳昵新台幣貳佰玖拾萬元本息部分；(二)上訴人邱慧玲、邱鑣玉、邱惠貞應各給付上訴人邱林緞、邱資堯、陳昵新台幣參佰零陸萬壹仟玖佰柒拾元本息部分；及各該部分假執行之宣告暨該部分訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人邱林緞、邱資堯、陳昵在第一審之反訴及假執行之聲請均駁回。

第一、二審及發回前第三審（即反訴部分）訴訟費用均由被上訴人等負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。又第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟。另聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造；民事訴訟法第168條、第175條及第176條分別定有明文。查本件上訴人即反訴被告黃金雲已於本件訴訟進行中即民國（下同）108年1月15日去世，而上訴人即反訴被告（下稱上訴人）邱慧玲、邱鑣玉、邱惠貞及上訴人邱振銘等為其法定繼承人（邱振源及邱振裕已拋棄繼承），嗣渠等已分別具狀向本院聲明承受訴訟，有渠等提出之民事聲明承受訴訟狀、繼承系統表、戶籍謄本（包括除戶）及原審法院家事庭通知等影本在卷可憑（見本審卷第190至198、267、283及290頁），經核並無未合；揆諸前揭說明，應予准許。

乙、實體方面：

壹、被上訴人即反訴原告等（下稱被上訴人等）於原審法院提起反訴起訴主張：

一、上訴人等於前案之所有權移轉登記事件訴訟（即臺灣臺南地方法院98年度重訴字第307號、本院100年度重上字第42號及最高法院102年度台上字第1122號確定〔102年06月13日〕判決，下稱系爭前案確定判決），主張詳如附表一所示土地（下合稱系爭土地）為渠等分別所有，故不返還系爭土地予被上訴人等，可見黃金雲及上訴人邱慧玲、邱鑣玉、邱惠貞（下稱黃金雲等4人）等分別有占有系爭土地之意思；嗣渠等於本件訴訟中仍主張系爭土地為其所有，且上訴人邱鑣玉、

邱惠貞曾分別將系爭1044（重測○○○區○○○段593-47地號）、1043（重測○○○區○○○段○○○○○○○號）地號土地，以所有權人地位自居出租予第三人，並收取租金；而黃金雲曾於○○○區○○○段○○○○○○○號土地，以鐵皮將該土地圍起，並公告同區段593-52地號土地為其私人土地，且圍起範圍尚包括系爭1046地號（重測○○○區○○○段593-45地號）土地在內。

二、被上訴人等既經系爭前案確定判決認定為系爭土地之真正所有權人，然黃金雲等4人卻仍以真正所有權人自居，無權占用、出租系爭土地，致渠等對系爭土地無法為使用、收益，而損害渠等之權益。又系爭前案確定判決係於102年6月13日確定，渠等自得請求以102年06月13日回溯5年計算之不當得利。依此，請求黃金雲等4人應返還自97年6月14日至102年6月13日止，如附表二所示之相當於租金之不當得利。

三、依上，爰依民法第179條規定提起本件反訴訴訟，求為判命：黃金雲應給付被上訴人等新台幣（下同）290萬元，上訴人邱慧玲、邱鑣玉、邱惠貞各應給付被上訴人等3,061,970元，及均自民事答辯二暨反訴更正聲請狀繕本送達翌日（104年1月07日）起至清償日止，按年息5%計算之利息（原審就反訴部分為被上訴人等勝訴之判決，黃金雲等4人聲明不服而提起上訴，故答辯聲明：上訴駁回）。

貳、上訴人部分：

一、上訴人邱慧玲、邱鑣玉、邱惠貞等則以下列等語（與原審判決記載相同者予以引用，不再陳述），資為抗辯：

（一）系爭前案確定判決認定系爭土地係由邱石頭自己管理、使用、處分，僅係借用黃金雲等4人之名義登記，且被上訴人等提起前揭民事訴訟時，僅聲明並主張黃金雲等4人應移轉系爭土地之所有權，但從未於訴訟中聲明「返還系爭土地之占有」，苟系爭土地遭黃金雲等4人所占有，被上訴人等豈有不一併請求返還占有之理？則邱石頭過世後，系爭土地仍係由被上訴人等三人持續管理、使用，始符合常情。

01 (二)上訴人邱振銘之陳述完全沒有細節，僅係空洞陳稱「中間的
02 訴訟來來去去，就是要無權占有」，對照其自己之陳述「我
03 都不了解」，顯然邱振銘對於邱石定、邱石頭家族當時之爭
04 議，完全狀況外；故其陳述之可信度、詳細程度及實在程度
05 ，甚至低於證人李寶釵所證。

06 (三)又邱振銘顯然不知「占有」與「所有」、「地上權」等在法
07 律上之區別，按邱石定與邱石頭家族先前之訴訟案件有二，
08 一為塗銷地上權登記事件（本院97年度上字第0162號），一
09 為請求所有權移轉登記事件（本院100年度重上字第042號）
10 ，兩件爭執者均為「法律關係」，與占有與否重於「事實上
11 之狀態」有所不同；邱振銘將爭執地上權存否、借名登記關
12 係存否之前案主張，直接導向成本件無權占有之事實，顯然
13 其若非對法律有所誤解，便屬刻意曲解。

14 (四)另系爭前案確定判決後不久，被上訴人邱慧玲向邱振銘為終
15 止房屋及停車位之使用借貸關係，而提起訴訟，邱振銘所委
16 任之律師竟是被上訴人等人於系爭前案確定判決所委任之孫
17 銘豫律師，可見邱振銘與對造當事人暨對造當事人所委任之
18 律師間，早有互動，否則豈能信賴而委任之。因此，邱振銘
19 於本件之陳述係一面附合對造主張，自有跡可尋。

20 (五)依上，爰提起上訴，並上訴聲明求為判決：(一)原判決關於反
21 訴部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之反訴及
22 假執行之聲請均駁回。

23 二、上訴人邱振銘則以下列等語（與原審判決記載相同者予以引
24 用，不再陳述），資為抗辯：

25 (一)其伯父邱石頭與其父親邱石定係於62年分家，在分家會議中
26 邱石頭分得土地，邱石定分得泰成公司全部與坐落之廠地；
27 邱石頭分得之土地包含借名登記在其全家名下土地，即包含
28 系爭土地及麥當勞與肯德基間之道路用地等。

29 (二)當時邱石頭與邱石定係約定：所有借名登記土地之所有權狀
30 均由邱石頭自行保管，但其與邱振源、邱振裕等名下之借名
31 登記土地所有權狀，邱石頭為讓其父親安心開刀，於85年底

協商後先行交與其父親，自此渠等名下之借名登記土地即為其自行所有，所有權狀則由其父親自行保管。至其父親邱石定（道路用地）、母親黃金雲、邱惠貞、邱鑣玉及邱慧玲等借名登記土地之所有權狀，仍由邱石頭自行保管。另每年收到地價稅單即交給其伯父邱石頭，由其安排繳款；至其兄弟名下之借名登記土地，自86年起由渠等自行繳納，

(三) 62年分家後，邱石頭會將借名登記土地出租予廠商作為樣品屋以收取短期租金，其之前所經營建設公司也曾向邱石頭承租過，但邱石頭均是由其子女簽約，租賃款項則由其家人直接收款。但從邱石頭彌留（96年02月28日，上訴人誤載為95年）起，其母親黃金雲、邱惠貞、邱鑣玉及邱慧玲即未將地價稅單交與其伯父一房繳納，自行謊報所有權狀遺失，擅自以地主身分出租土地予他人，且將所得納為己有，並控制唯一出入口大門鑰匙不還，且在借名登記之道路用地以地主身分用鐵皮、磁磚圍路。其身為家族長子，也期盼家族的一切紛爭能隨此案件結束。

參、兩造不爭執之事實：

一、坐落臺南市○區○○○段○○○○○○○號（即重測○○○區○○段○○○○○號）土地，原係登記為黃金雲所有；同段593-46地號（重測○○○區○○段○○○○○號）土地，原係登記為上訴人邱慧玲所有；同段593-47地號（重測○○○區○○段○○○○○號）土地，原係登記為上訴人邱鑣玉所有；同段593-48地號（重測○○○區○○段○○○○○號）土地，原係登記為上訴人邱惠貞所有。

二、系爭土地前經臺灣臺南地方法院（下稱原審法院）以98年度重訴字第307號、本院100年度重上字第42號判決及最高法院以102年度台上字第01122號裁定，認定系爭土地係訴外人邱石頭借名登記予黃金雲及上訴人邱慧玲、邱鑣玉、邱惠貞（下稱黃金雲等4人），邱石頭於96年2月28日過世後，黃金雲等人應將系爭土地所有權移轉登記予邱石頭之繼承人即被上訴人邱林緞、邱資堯及陳昵公同共有。

- 01 三、上訴人邱鑣玉曾於96年04月24日與系盟廣告有限公司（下稱
02 系盟公司）簽立租賃契約，將系爭593-47地號土地，以每月
03 75,000元之代價租與系盟公司，租賃期限自96年5月1日起至
04 96年10月31日止。
- 05 四、上訴人邱惠貞曾於96年04月24日與系盟公司簽立租賃契約，
06 將系爭593之48地號土地，以每月75,000元之代價租與系盟
07 公司，租賃期限自96年5月1日起至96年10月31日止。
- 08 五、系爭土地已於103年1月24日以判決移轉為原因，將所有權移
09 轉登記予被上訴人邱林緞、邱資堯、陳昵等共同共有。
- 10 六、坐落臺南市○區○○○段○○○○○○○號土地為訴外人邱振源所
11 有。

12 肆、兩造爭執之事項：

13 被上訴人等依不當得利法律關係，請求黃金雲及上訴人邱慧
14 玲、邱鑣玉、邱惠貞應給付自97年6月14日至102年6月13日
15 止期間相當於租金之不當得利，於法是否有據？若有，則得
16 請求之金額應以若干為適當？

17 伍、本院之判斷：

- 18 一、按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
19 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同；民法第
20 179條固定有明文。惟民法第179條規定之不當得利，須當事
21 人間財產損益變動，即一方所受財產上之利益，與他方財產
22 上所生之損害，係由於無法律上之原因所致者，始能成立；
23 倘受益人基於債權或物權或其他權源取得利益，即屬有法律
24 上之原因受利益，自不成立不當得利（最高法院101年度台
25 上字第1411號裁判參照）。又依不當得利之法則請求返還不
26 當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其
27 要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，
28 非以請求人所受損害若干為準；即依不當得利規定請求返還
29 者，為他方所受之利益，而非請求權人所受之損害金（最高
30 法院97年度台上字第1274號裁判參照）。而無權占有他人所
31 有物或地上物，可能獲得之相當於租金之利益，應以客觀上

占有有人所受之利益為衡量標準，非以請求人主觀上所受之損害為斷。次按稱借名登記者，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）。是借名登記乃以自己財產借他方名義登記，且仍由自己管理、使用、處分。另按民法第767條第1項規定，所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。而占有乃對於物有事實上管領力之一種狀態，依一般社會觀念，足認占有對一定之物於其實力下有確定、繼續支配的客觀關係者，即有事實上管領力。則占有乃對於物有事實上管領力之一種狀態，如對於物已有確定及繼續之支配關係，或者已立於得排除他人干涉之狀態者，均可謂對於物已有事實上之管領力。

二、查系爭前案確定判決已判命黃金雲等4人應將系爭土地之所
有權，移轉登記予邱石頭之繼承人即被上訴人邱林緞、邱資堯
及陳昵等人共同共有；又系爭土地已於103年1月24日以判決
移轉為原因，將所有權移轉登記予被上訴人邱林緞、邱資堯、
陳昵等共同共有；有土地登記第二類謄本與原審法院98年度
重訴字第307號、本院100年度重上字第42號判決及最高法院
以102年度台上字第01122號裁定等影本在卷可憑（見原審司
南調字卷第12至79頁，原審訴字卷第119至122頁），且為兩
造所不爭執，自堪信為真實。惟經本院核閱系爭前案確定判
決所載，其於理由係認定：「被上訴人之被繼承人邱石頭與
上訴人之被繼承人邱石定於62年間析產時，已協議將58年間
購入土地（分別登記於邱石頭、邱石定兄弟二人夫妻及子女
共有）均分配與邱石頭所有，邱石頭於95年7月5日兩造

01 家族成員聚會中，並無同意邱石定所提以登記名義人決定權
02 屬和解之議。綜觀邱石頭向來管有58年購入全部土地之所有
03 權狀正本、繳納相關地價稅，並有收取退稅，出租、出售其
04 中部分土地之租金、價款悉由邱石頭收益，訴外人邱石定及
05 黃金雲、上訴人邱慧玲、邱鑣玉、邱惠貞等人配合邱石頭辦
06 理土地分割等事證，足認邱石頭與邱石定等間分別就登記於
07 渠等名義所有之土地有借名契約存在，邱石頭於96年02月28
08 日去世，上開借名契約關係因此消滅，邱石定等即負有返還
09 移轉借名土地所有權與被上訴人（即邱林緞、陳昵及邱資堯
10 等3人）等之債務。」等語；又黃金雲等4人既完全配合邱石
11 頭辦理有關土地分割事宜，且對於邱石頭就借名登記之系爭
12 土地所有收益及處分所得對價，均歸由邱石頭一人所有乙情
13 並無爭執或異議；再參諸被上訴人等於系爭前揭請求所有權
14 移轉登記民事訴訟中，已具狀陳述：58年購買土地即由邱石
15 頭實際占有並管理、使用、收益等情，亦經本院前審及本審
16 調取該系爭前案確定判決卷宗核閱無訛以察；顯然，訴外人
17 邱石頭除未登記為58年間所購買土地（包括系爭土地）之所
18 有權人外，另確有管理、使用（包括出租）、處分之權限，
19 應堪以認定。

20 三、至被上訴人等主張渠等已經系爭前案確定判決認定為系爭土
21 地之真正所有權人，然黃金雲等4人卻仍以真正所有權人自
22 居，並無權占用、出租系爭土地，致渠等對系爭土地無法為
23 使用、收益及處分，已損害渠等之權益，且黃金雲等4人受
24 有相當於租金之不當得利等語。則為上訴人等所堅決否認，
25 且查：

26 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
27 民事訴訟法第277條前段定有明文。次按若一方就其主張之
28 事實已提出適當之證明，他造欲否認其主張者，即不得不提
29 出相當之反證，以盡其證明之責，此為舉證責任分配之原則
30 ，更是民事訴訟法第277條基於「公平原理及誠信原則，適
31 當分配舉證責任」而設其抽象規範之具體展現（最高法院10

2年度台上字第297號裁判參照)。又當事人主張事實，須負舉證責任，倘其所提出之證據，不足為主張事實之證明，自不能認其主張之事實為真實。民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第0917號裁判參照）。再按負舉證責任之當事人，須證明至使法院就該待證事實獲得確實之心證，始盡其證明責任。倘不負舉證責任之他造當事人，就同一待證事實已證明間接事實，而該間接事實依經驗法則為判斷，與待證事實之不存在可認有因果關係，足以動搖法院原已形成之心證者，將因該他造當事人所提出之反證，使待證事實回復至真偽不明之狀態。此際，自仍應由主張該事實存在之一造當事人舉證證明之，始得謂已盡其證明責任（最高法院93年度台上字第2058號判決參照）。另當事人聲明之證據，其證據資料如何判斷，為證據之評價問題，而當事人提出之證據應如何予以評價，在自由心證主義之下，係屬法院自由裁量權之範圍。因之，法院在引用證據資料時，應不受是否對舉證人有利及他造曾否引用該項證據之限制，此即為證據共通原則（最高法院86年度台上字第931號裁判參照）。

(二)查被上訴人等雖主張黃金雲就系爭593-52地號土地部分以鐵皮將土地圍起來，並公告為其私人土地，而鐵皮圍牆內亦包括系爭土地在內等語；惟此已為黃金雲等4人所堅決否認，且該鐵皮圍牆之設置於邱石頭去世（96年02月28日）前即已存在乙情，有黃金雲等4人提出之行政院農業發展委員會林務局農林航空測量所（下稱農林航空測量所）繪測之系爭土地空照圖（拍攝日期：94至97年）在卷可稽（見原審訴字卷第186、187頁）；而由上揭94年10月20日拍攝之空照圖觀之，以鐵皮圍牆所圍繞之範圍除系爭土地外，尚包括附連之其他土地在內，亦即應包括於58年間購買之其餘土地在內；依此，系爭土地於94年間既由訴外人邱石頭實際占有並管理、

01 使用及收益，則於該處設置鐵皮圍牆之行為，應係邱石頭所
02 為，始符常情及一般經驗法則；否則，若確有其事，將對真
03 正所有權人之法律上權益造成極大之影響及損害，被上訴人
04 等之繼承人即邱石頭對此設置鐵皮圍牆之行為，豈會歷經數
05 年均未向邱石定（97年2月18日去世）或黃金雲等4人提出異
06 議或採取法律行為之理？此外，被上訴人等對黃金雲等4人
07 確有設置鐵皮圍牆行為乙情，迄未能提出確切之證據以資證
08 明，自尚不能僅憑被上訴人等前揭無法查與事實相符之陳述
09 ，即遽採為有利於渠等之認定。

10 (三)次查被上訴人等又主張黃金雲曾公告系爭593-52地號土地為
11 其私人土地，並於土地上設置磁磚及水泥塊，且委託律師事
12 務所對第三人主張所有權，故黃金雲等4人係無權占有系爭
13 土地等語，固據渠等提出公告照片及萬福法律事務所、臺南
14 市警察局第一分局、臺南市環境保護局函等影本為證（見原
15 審卷第113、177至180頁）；惟按不動產物權經登記者，推
16 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
17 文；而上開規定為貫徹登記之效力而規定之推定力，真正權
18 利人僅得以對登記名義人主張登記原因係無效或得撤銷，並
19 依法定程序塗銷登記，始得推翻，在此之前，登記名義人即
20 為該不動產物權之權利人；又不動產借名登記契約為借名人
21 與出名人間之債權契約，就內部關係言，出名人通常固無管
22 理、收益、處分借名不動產之權利，惟既係依適法之債權契
23 約而受登記為不動產權利人，在外部關係上，自受推定其適
24 法有此不動產之物權；依此，不動產物權經登記者，推定登
25 記權利人適法有此權利，此登記之推定力，乃登記名義人除
26 不得援以對抗真正權利人外，自得對其他任何人主張之。查
27 系爭593-52地號土地並非本件系爭土地，且經本院核閱前揭
28 公告內容等文書資料所載，究其文意僅係為排除第三人車輛
29 之停放（勿再通行或使用此土地），或在系爭593-52地號土
30 地上放置磁磚及水泥塊、或對第三人台灣麥當勞餐廳股份有
31 限公司主張土地所有權等情，而系爭593-52地號土地當時既

01 登記為黃金雲所有，揆諸前揭說明，依法即推定其適法有此
02 權利，得對真正權利人以外之其他任何人主張權利，此係基
03 於登記為所有權人之適法權利行使，惟尚無法執此據為黃金
04 雲等4人對系爭土地確有事實上管領力之證據評價；再者，
05 系爭593-52地號土地本為公設設施用地（既成巷道），並由
06 臺南市政府鋪設柏油供公眾通行（見原審訴字卷第48及50頁
07 ）；依此，黃金雲縱在該土地有設置磁磚及水泥塊之行為，
08 惟該土地既屬既成巷道，具公用地役權性質，被上訴人等及
09 邱石頭生前自無法將其供自己使用、收益，自不生有何權利
10 受損之情事；是自難僅以黃金雲對系爭593-52地號土地有張
11 貼上開公告、或放置磁磚及水泥塊、或對第三人主張土地所
12 有權等情，即遽以認定黃金雲等4人確有占用系爭土地之情
13 事；此外，被上訴人等對其被繼承人邱石頭往生後，系爭土
14 地確係由黃金雲等4人占有之有利於其事實，亦未能提出確
15 切證據以實其說；從而，被上訴人等前揭主張，仍不能採為
16 有利於渠等之認定。

17 (四)又按稱借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方
18 名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產
19 為出名登記之契約，倘其內容不違反強制禁止規定或公序良
20 俗者，應承認其法律效力，於其內部間仍應承認借名人為真
21 正所有權人（最高法院99年度台上字第2448號裁判參照）。
22 本件依系爭前案確定判決，已經認定系爭土地係由被上訴人
23 等人及其被繼承人邱石頭自己為管理、使用及處分等行為，
24 而僅借用上訴人黃金雲等4人之名義為登記，並將此重要爭
25 點，在該訴訟程序列為足以影響判決結果之主要爭點，經兩
26 造各為充分之舉證，並使當事人適當而完全之辯論，始由法
27 院為實質上之審理判斷，已如前述；準此，固然判決理由並
28 無既判力，但法院於判決理由中，就訴訟標的以外當事人主
29 張之重要爭點，本於當事人辯論之結果，已為判斷時，其對
30 此重要爭點所為之判斷，除有顯然違背法令之情形，或當事
31 人已提出新訴訟資料，足以推翻原判斷之情形外，應解為在

01 同一當事人就該重要爭點所提起之訴訟中，法院及當事人就
02 該已經法院判斷之重要爭點法律關係，皆不得任作相反之判
03 斷或主張，始符民事訴訟上之誠信原則；是被上訴人等原則
04 上已不得再於本件訴訟翻異於前案中自己所為之主張，惟渠
05 等卻另陳稱系爭土地係由黃金雲等4人所占用乙情，於法實
06 有可議。

07 (五)另查被上訴人等於系爭前案確定判決向原審法院起訴時，係
08 主張：「．．62年間，邱石頭、邱石定兄弟．．經協商後約
09 定．．惟因泰成公司及58年購買土地，原係系爭合夥借二家
10 家族成員名義登記之合夥財產，於是邱石定即將58年購買土
11 地所有權狀正本全部連同土地之實際占有（原為共同占有）
12 全部點交予邱石頭單獨占有，以代58年購買土地之交付（借
13 邱石定、被告黃金雲夫婦及子女邱惠貞、邱振銘、邱振源、
14 邱振裕、邱鑣玉、邱慧玲名義登記之系爭借名登記契約之法
15 律關係亦由系爭合夥移轉給邱石頭個人所有）；另邱石頭則
16 將泰成公司股份交割過戶所需印章全部交給邱石定以代泰成
17 公司全部股權之交付．．，此後，58年購買土地即由邱石頭
18 實際占有並管理、使用、收益；」「62年間達成分析合夥財
19 產協議後，邱石定即將58年購買土地所有權狀正本全部交付
20 邱石頭收執並將土地實際移交邱石頭獨自占有、使用、收益
21 。」「62年起迄94年止，．．每年度之系爭土地地價稅，邱
22 石定、被告黃金雲夫婦及子女邱惠貞、邱振銘、邱振源、邱
23 振裕、邱鑣玉、邱慧玲等各登記名義人接到稅單後，即將正
24 本交由邱石頭自行繳納。」「84年至95年間，邱石頭多次將
25 實際所有並占有之系爭土地出租，邱石定及被告黃金雲等各
26 登記名義人，對於租金全部由邱石頭收取從無異議，．．」
27 等情（見原審南調字卷第13至15頁）；顯示被上訴人等於系
28 爭前案確定判決訴訟中，並未主張黃金雲等4人有何占有系
29 爭土地之情事，再參諸被上訴人等對邱石頭因其胞弟邱石定
30 所經營之泰成公司設在系爭土地旁，邱石頭便將圍牆大門鑰
31 匙寄放在泰成公司守衛室，以就近取得鑰匙方便出入系爭土

地乙情並不否認以觀，亦足徵系爭土地於94年間即圍有鐵皮圍牆，且應為當時管理、使用系爭土地之邱石頭所為，同時系爭土地於邱石頭去世後，確仍係由被上訴人等持續管理、使用，始符合常情併較為真實而可採。另者，無權占有他人土地，固依社會通常之觀念，可能獲得相當於租金之利益，得依不當得利之法則請求返還不當得利；然該等利益之取得，係以占有之事實為前提；又對於物有事實上管領之力者，為占有人，民法第940條定有明文；而所謂占有係指對於物有事實上管領力，即對於物已有確定及繼續之支配關係，或者已立於得排除他人干涉之狀態始足當之；依此，系爭土地之鐵皮圍牆及大門既非上訴人黃金雲等4人所圍及上鎖，且渠等亦無干涉或阻止被上訴人等自由進出系爭土地之行為；又從農林航空測量所繪測之97年空照圖及97年、98年、101年及102年空中攝影圖像（見原審訴字卷第76至77頁）所示，系爭土地均為空地且其上長滿雜草，並無在其上設有地上物或為其他使用、管理土地之情形，則揆諸前揭說明，尚難認黃金雲等4人就系爭土地具有事實上管領力，自無由生占有系爭土地及構成不當得利之可能。

(六)再查證人李寶猜於原審及本審依序具結證稱：「我不知道是何人圍住，但是被告（即被上訴人）邱林緞要進去除草時，沒有辦法進入，會跟我反應，我就會打電話給邱振源，他會跟我說鐵圍籬鑰匙放在附近的工廠，請我跟該工廠的守衛拿取（指其是否知悉臺南市○○路○段麥當勞與肯德基中間土地，是何人以鐵板圍住）。」「是的（指邱林緞要進入除草，是否因為她的土地在圍籬裡面）。」「我不知道，我對那塊土地的產權不清楚（指為何將土地圍起來）。」「是，我開完鎖後，我再聯絡被告邱林緞入內除草（指其是否曾向邱振源拿鑰匙開啟上開鐵圍籬的鎖）。」「好像是五、六年（指其向邱振源拿取鑰匙，前後共計幾年）。」「因為我是里長，我知道被告邱林緞的土地在圍籬裡面（指邱林緞無法進入除草為何會找其解決問題）。」「因為被告邱林緞有跟我說

01 ，鑰匙好像在邱振源處（指其為何知悉找邱振源可以有鑰匙
02 可開啟鐵皮圍籬）。」（見原審訴字卷第156頁反面及157頁
03 ）；「知道（指其是否知道東門路肯德基旁邊有一大塊空地
04 ）。」「不知道（指空地內有幾筆土地）。」「不知道，雜
05 草叢生（指其是否知道土地何人的）。」「空地的邊邊馬路
06 上，土地內是雜草，路邊的垃圾。」「有圍，裡面雜草都生
07 狗仔，愛心人士在那邊養狗，好幾瓶水的桶子、臉盆還有空
08 瓶，當時針對空罐空瓶不能積水，雜草又有狗仔一生就9隻
09 我記得，狗在吠，影響住戶安寧，附近居民一直反應。他們
10 反應到區公所，區公所里幹事要我去除草，後來圍起來，我
11 跟里幹事說要如何聯絡。」「邱琬婷。他要我去台南找邱先
12 生。是，是跟他見面（指邱振源）。」「我說的是在千越加
13 油站旁請他們開門的（提示原審卷第187頁96年4月24日空照
14 圖）。」「接到中華東路與東門路365巷32弄，與東門路二
15 段365巷轉角處（指雜草是在土地的哪一塊）。」「是，兩
16 處箭頭紅點中間開鐵門（指鐵皮圍籬角北邊土地怎麼進去。
17 兩處箭頭指空照圖北邊者）。」「我沒有拿鑰匙，說叫他開
18 門，我拜託他開的（指其針對：是否知悉臺南市○○路○段
19 麥當勞與肯德基中間土地，是何人以鐵板圍住乙事，所為之
20 證述之內容〔見原審卷第156頁反面〕是否正確）。」「東
21 門路這條路有圍籬笆，我沒有看到那邊（指其有無進去麥當
22 勞與肯德基間圍籬笆空地除草）。」「沒有啦（提示原審卷
23 第111至113頁之照片，指其否認被上訴人訴訟代理人所陳〔
24 剛剛證人所述系爭那塊地也有圍籬，當初是一整體，才開剛
25 剛的大門進去〕等語。」「我說的是肯德基後面那塊（指北
26 邊兩處紅箭頭所指之土地）。」「不是（指是否前揭提示之
27 原審卷第111至113頁之照片），是32弄前面。」（見本院卷
28 第176至182頁）等語在卷；依上勾稽證人李寶猜前揭證述內
29 容而為綜核推求，證人李寶猜於原審所證述之見聞事實，乃
30 係位在系爭土地北邊即另筆土地角落，尚與系爭土地無關，
31 且其對於系爭鐵圍籬係何人所設置亦不知情；自尚不能採為

01 有利於被上訴人等之認定。

02 (七)觀諸前揭94年10月24日空照圖所示，以鐵皮圍牆所圍繞之範
03 圍除系爭土地外，尚包括附連之其他土地，此應包括於58年
04 間購買之其餘土地在內，而於94年當時系爭土地既由邱石頭
05 管理、使用及收益，且邱石頭去世後，被上訴人邱林緞等既
06 得由黃金雲之子即邱振源處取得鐵皮圍牆附設之鑰匙，而進
07 入鐵皮圍牆內除草，顯見於邱石頭往生後，被上訴人等對58
08 年間購買而借名登記與邱石定等人名義之土地（含系爭土地
09 ），仍有繼續實際占有並管理、使用、收益，且與黃金雲等
10 4人所稱鐵皮圍牆大門鑰匙係寄放在泰成公司守衛室乙情相
11 符；堪認黃金雲等4人所辯：渠等對系爭土地並無事實上之
12 管領力，亦無支配關係等語，應為可採。而如前所述，證人
13 李寶猜前揭證述所指之土地並非系爭土地，且被上訴人等得
14 自由進入系爭土地，足證上訴人黃金雲等4人並無阻止或干
15 涉被上訴人等使用系爭土地之情事；此外，被上訴人等亦未
16 提出渠等有使用、收益系爭土地之必要，惟遭黃金雲等4人
17 拒絕之證據，是尚難認黃金雲等4人有無權占有系爭土地之
18 情事。

19 (八)至上訴人邱鑣玉、邱惠貞固有於96年04月24日分別與系盟公
20 司簽立租賃契約，依序將系爭593-47、593-48地號土地出租
21 ，並各別收取自96年5月1日起至96年10月31日止之租金；惟
22 被上訴人等係於98年間始向原審法院提起系爭前案確定判決
23 之訴訟，即於此之前上揭系爭土地確分別登記為上訴人邱鑣
24 玉、邱惠貞名義，是應認乃登記為所有權人之適法權利行使
25 ；況如前述，被上訴人等於系爭前案確定判決向原審法院起
26 訴時，均未主張黃金雲等4人係無權占有系爭土地（即係因
27 受益人之侵害事實而受有利益），而被上訴人等亦未指及渠
28 等於此期間有使用、收益系爭土地之必要或計劃，自不生遭
29 受損害之可能；依此，尚難認上訴人邱鑣玉、邱惠貞有侵害
30 取得本應歸屬於被上訴人等權益內容而受利益，致被上訴人
31 等受損害，欠缺正當性之情事。另人邱振銘於本院之陳述內

容，其中有與本件不當得利之構成要件無關，而僅為單純之陳述者；至其餘陳述，姑不論已因其係與張黃金雲等4人處於對立者，致其所陳之證明力已有疑義外，且顯示其無法理解「占有」、「所有」及「地上權」在法律上之區別及定義，且其就本件訴訟重要之點即：(1)黃金雲等4人是否占有系爭土地及如何占有（即占有之方式）？(2)自何時開始占有及至何時終止占有？均無完整陳述，僅泛稱：「中間的訴訟來來去去，就是要無權占有」，並陳述「我都不了解」，自仍不能採為有利於被上訴人等之認定。

陸、綜上所述，本件被上訴人等依民法第179條規定提起反訴，求為判命：黃金雲應給付被上訴人等290萬元，上訴人邱慧玲、邱鑣玉、邱惠貞各應給付被上訴人等3,061,970元，及均自民事答辯二暨反訴更正聲請狀繕本送達翌日（104年1月7日）起至清償日止，各按年息5%計算之利息；為無理由，應均予駁回。其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。原審就反訴部分判命黃金雲等4人如數給付，並依兩造之聲請分別酌定相當擔保金額，而為准、免假執行之宣告，於法尚有未合。上訴意旨指摘原判決此部分為不當，求予廢棄改判，為有理由。自應由本院予以廢棄改判，如主文第二項所示。

柒、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊或防禦方法並提出之證據資料，經斟酌後認均不影響本院所為前開論斷，自無逐一審論之必要，附此敘明。

捌、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第78條、第85條第1項，判決如主文。

中	華	民	國	108	年	11	月	28	日
			民	事	第	三	庭	審	判
								長	法
								官	張
									世
								法	展
								官	傑
									王
								法	浦
								官	傑
									夏
									金
									郎

上為正本係照原本作成。

被上訴人如不服本判決，應於收受送達後20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20日內向本院補提出理由書狀（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466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

上訴人不得上訴。

中 華 民 國 108 年 11 月 28 日

書記官 廖文靜

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

(1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

(2)上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。

附表一：

土地坐落	00000000 00000000 00000000 00000000	0000地號土地	0000地號土地	0000地號土地	0000地號土地
原登記名義人	黃金雲	邱慧玲	邱鑣玉	邱惠貞	

附表二：

土地坐落	00000000 00000000 00000000 00000000	金額合計	0000地號土地	
	0000地號土地	0000地號土地	0000地號土地	0000地號土地
原登記名義人	黃金雲	邱慧玲	邱鑣玉	邱惠貞
面積（平方公尺）	318（重測實際面積321.75惟反訴原告僅以318作為請	336（重測實際面積338.87，反訴原告僅以336作為請	336（重測實際面積339.78，反訴原告僅以336作為請	336（重測實際面積344.14，反訴原告僅以336作為請

(續上頁)

	求基礎)	求基礎)	求基礎)	求基礎)	
97年至 102年申 報地價(每平方公尺/元)	18,239元	18,226元	18,226元	18,226元	
97年6月 14日至同 年12月31 日地租金 額	319,397元 (計算式: $318 \times 18,239 \text{元} \times 10\% \div 365 \text{日} \times 201 \text{日} = 319,397 \text{元}$)	337,236元 (計算式: $336 \times 18,226 \text{元} \times 10\% \div 365 \text{日} \times 201 \text{日} = 337,236 \text{元}$)	337,236元 (計算式: $336 \times 18,226 \text{元} \times 10\% \div 365 \text{日} \times 201 \text{日} = 337,236 \text{元}$)	337,236元 (計算式: $336 \times 18,226 \text{元} \times 10\% \div 365 \text{日} \times 201 \text{日} = 337,236 \text{元}$)	1,331,105元
98年地租 金額	580,000元 (計算式: $318 \times 18,239 \text{元} \times 10\% = 580,000 \text{元}$)	612,394元 (計算式: $336 \times 18,226 \text{元} \times 10\% = 612,394 \text{元}$)	612,394元 (計算式: $336 \times 18,226 \text{元} \times 10\% = 612,394 \text{元}$)	612,394元 (計算式: $336 \times 18,226 \text{元} \times 10\% = 612,394 \text{元}$)	2,417,182元
99年地租 金額	580,000元 (計算式同上)	612,394元 (計算式同上)	612,394元 (計算式同上)	612,394元 (計算式同上)	2,417,182元
100年地 租金額	580,000元 (計算式同上)	612,394元 (計算式同上)	612,394元 (計算式同上)	612,394元 (計算式同上)	2,417,182元
101年地 租金額	580,000元 (計算式同上)	612,394元 (計算式同上)	612,394元 (計算式同上)	612,394元 (計算式同上)	2,417,182元
102年1月 1日至同 年6月13 日地租金 額	260,603元 (計算式: $318 \times 18,239 \text{元} \times 10\% \div 365 \text{日} \times 164 \text{日} = 260,603 \text{元}$)	275,158元 (計算式: $336 \times 18,226 \text{元} \times 10\% \div 365 \text{日} \times 164 \text{日} = 337,236 \text{元}$)	275,158元 (計算式: $336 \times 18,226 \text{元} \times 10\% \div 365 \text{日} \times 164 \text{日} = 337,236 \text{元}$)	275,158元 (計算式: $336 \times 18,226 \text{元} \times 10\% \div 365 \text{日} \times 164 \text{日} = 337,236 \text{元}$)	1,086,077元
合計請求 金額	2,900,000元	3,061,970元	3,061,970元	3,061,970元	