臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第631號

原告 梁銀海

訴訟代理人 王士銘律師

被告 梁姁娟

上列當事人間請求所有權移轉登記等事件，經臺灣新北地方法院113年度訴字第1000號裁定移轉管轄於本院，本院於民國113年10月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落彰化縣○○鄉○○段○○000地號土地、面積478.94平方公尺、權利範圍全部之所有權移轉登記予原告。

訴訟費用新臺幣31,888元由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

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、擴張或減縮應受判決事項之聲明、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3、7款定有明文。查原告起訴時訴之聲明為：先位訴之聲明：(一)被告應將坐落彰化縣○○鄉○○段○○000地號土地（權利範圍1分之1）之所有權移轉登記予原告己○○。(二)訴訟費用由被告負擔。備位訴之聲明：(一)被告應將坐落彰化縣○○鄉○○段○○000地號土地（權利範圍1分之1）之所有權移轉登記予原告戊○○。(二)訴訟費用由被告負擔。嗣於113年10月21日言詞辯論期日當庭撤回備位之訴。核屬減縮應受判決事項之聲明，亦無礙被告之防禦及訴訟終結，均合於前揭規定，自應准許。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張：

(一)原告己○○為原告戊○○之父親，被告甲○○則為原告己○○的六妹。緣系爭土地原為原告己○○父親○○○所有，而○○○於民國95年3月19日過世，斯時因原告己○○

01 ○面臨婚姻危機，恐○家產業無法保全，故經○○○的所
02 有繼承人於95年6月25日簽立分割繼承協議書，將○○○
03 所有之○○鄉○○豐段0000地號土地借名登記予證人○○
04 ○名下，而○○鄉○○段0000地號(舊地號:○○段0000)
05 土地借名登記予被告甲○○名下，而○○○名下其餘五筆
06 土地(○○段 0000、0000、0000、0000地號與○○段000
07 0)則登記於兩造母親○○○○名下，此有95年6月25日分
08 割繼承協議書可證。

09 (二)兩造母親○○○○則在98年5月15日不幸與世長辭，由○
10 ○○○的全體繼承人同意將自兩造父親○○○繼承而來的
11 五筆土地全歸由原告己○○一人繼承，此有該五筆土地之
12 登記謄本可證。

13 (三)而依95年6月25日分割繼承協議書，而借名登記予證人丙
14 ○○之○○鄉○○段0000地號土地，則由證人丙○○完璧
15 歸趙，於111年5月6日歸還予原告己○○，此有○○段000
16 0地號土地登記謄本可證。由此亦證，系爭○○段0000地
17 號土地與○○段0000地號係於○○○過世時，暫時借名登
18 記予被告甲○○與證人丙○○乙事確屬真有其事，而非虛
19 構。

20 (四)因訟者凶，故原告己○○則於112年7月3日以福興郵局000
21 026存證信函通知被告甲○○，通知終止借名登記，並應
22 返還○○段0000地號土地，然被告甲○○迄未置理，故向
23 彰化縣○○鄉調解委員會申請調解，然因被告未到場，而
24 致調解不成立。

25 (五)殊料，被告竟於112年9月23日向掌管○○鄉○○段0000地
26 號土地權利登記之彰化○○地政事務所，偽稱【遺失○○
27 鄉○○段0000地號土地權狀為由申請補發權狀..】云云，
28 經原告己○○適時發現，而向彰化○○地政事務所聲明異
29 議，因系爭權狀正本自始由原告己○○保管中，未曾遺
30 失，故彰化○○地政事務所駁回被告補發權狀乙事並退回
31 被告之申請資料，而原告己○○則於112年11月10日向彰

01 化縣○○警察局○○派出所提告被告涉嫌使公務人員登載
02 不實罪，目前正由新北地方檢察署申辦中。因被告僅係為
03 ○○段0000地號土地之借名登記名義人，而非真正權利
04 人，故系爭土地的權狀正本由原告己○○持有保管中，而
05 非被告持有中，故原告主張就系爭土地與被告有借名登記
06 乙事，應為可採。

07 (六)系爭土地原為兩造父親○○○所有，於○○○過世時，兩
08 造間確有成立借名登記之法律關係。而於95年6月25日分
09 割繼承協議書及附件中，已載明系爭房地為借名登記應配
10 合返還【俟己○○之風險無虞後再過回給他或戊○○，大
11 大家都用心良苦，這是很不得已的作法】乙事。今日原告己
12 ○○已無婚姻危機風險，且○○○○原繼承○○○的五筆
13 土地也全由原告己○○一人繼承，丙○○也歸還借名登記
14 登記之一筆土地，可認借名登記關係已消滅，被告自應配
15 合返還登記至原告名下，詎被告竟藉詞拒絕返還，為此伊
16 再以本件起訴狀之送達作為終止兩造間借名登記契約之意
17 思表示，並本於借名登記關係消滅後之返還請求權，請求
18 被告將系爭房地所有權移轉登記予原告己○○。

19 (七)原告目前尚非系爭土地之登記名義人，應不得主張民法76
20 7條，已於起訴書狀中載明，【本於借名登記關係消滅後
21 之返還請求權】。

22 (八)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
23 利益，為民法第179條前段所規定。次按稱借名契約，係
24 指當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同
25 意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登
26 記為所有人或其他權利人，但無使他方取得實質所有權或
27 其他權利之意思。而在現行法制下，借名契約乃無名契約
28 ，依私法自治原則，當事人基於特定目的而訂立借名契
29 約，如未違反強制規定或公序良俗，當非法所不許。而借
30 名契約所著重者為當事人間之信任關係，其性質與委任契
31 約相同，應類推適用委任契約規定；又委任契約當事人之

01 任何一方，得隨時終止該契約，民法第549條第1項定有明
02 文；是借名登記契約準用委任之規定，故借名登記契約成
03 立後，當事人任何一方得隨時終止（最高法院103年度台
04 上字第1466號裁判意旨參照）。又受任人以自己之名義，
05 為委任人取得之權利，應移轉於委任人；委任關係，因當
06 事人一方死亡、破產或喪失行為能力而消滅，民法第541
07 第2項、第550條分別定有明文，此自為借名登記契約所類
08 推適用。復按得行使民法第767條物上請求權之人，限於
09 標的物之所有人，而於不動產之情形此「所有人」應指不
10 動產登記簿上所登記之該標的物所有人。是於借名登記關
11 係中，即便借名人業已終止與出名人的借名登記契約，但
12 不動產登記名義人既仍為出名人，則借名人尚無所有物返
13 還請求權可資行使，惟借名登記關係消滅後，出名人為登
14 記名義人之法律上原因已不存在，借名人自得基於不當得
15 利規定，請求上訴人返還登記之利益（最高法院100年度
16 台上字第1722號、102年度台上字第2399號判決意旨參
17 照）。

18 (九)被告否認有簽立原證二之95年6月25日分割繼承協議書影
19 本：然查，兩造母親○○○○於98年8月1日死亡後，兩造
20 母親依據前開分割繼承協議所取得的五筆土地，○○○○
21 的全部繼承人，包括被告在內，亦同意由原告一人單獨繼
22 承該五筆土地，此有留存於地政事務所之99年8月1日遺產
23 分割協議書正本可證。足以證明當時○○○之全體繼承人
24 之共識，係要將○氏祖產傳男不傳女，以世世代代永續流
25 傳○氏。另證人丙○○所取得之地號0000土地，也於111
26 年5月6日以贈與方式歸還予原告，此有111年5月6日所有
27 權移轉贈與契約書正本。丙○○於99年間製作的父母親現
28 金遺產分配表，而丙○○本身亦為繼承人之一人，足以證
29 明證人丙○○證述關於先父先母的遺產分配乙事確屬真
30 正。

31 (十)爰終止兩造於95年6月25日成立之借名登記契約，依民法

01 第179條請求返還等情。並聲明：1.被告應將坐落彰化縣
02 ○○鄉○○段0000地號土地（權利範圍1分之1）之所有權
03 移轉登記予原告己○○。2.訴訟費用由被告負擔。

04 二被告則以：

05 (一)被告否認於95年6月25日有共協簽立分割、繼承協議書，
06 內容也沒有看過。證人丙○○跟原告己○○是怎麼樣我不
07 知，姊妹們也知道，爸爸生前已申辦建築用地，也就是媽
08 媽說的：0000地號要給被告回去蓋房子。其他怎麼繼承被
09 告不知道，因辦理繼承時，由證人○○○來跟被告要身分
10 證、印章、印鑑證明，僅告知被告0000(0000)地號媽媽說
11 要甲○○的啦，緊拿來...。被告還問：確定嗎?緊拿來
12 啦!是啦!被告便交給證人丙○○。過程中如何辦理，需
13 要過目什麼內容或是同意什麼內容都沒告知，結束後。
14 好。就各自帶回。因此，被告當下從未看過分割繼承協議
15 書內容，所有繼承人也並未共同開會協議。其他登記給
16 誰，被告也不知道。直到111年8、9月認真翻找看看，有
17 看沒懂，再請示姊們，翻找出來，也堅定否認。

18 (二)98年媽媽仙逝的5筆土地，被告否認有拋棄繼承的文件，
19 不知什麼時候簽同意分割繼承協議書，在原告己○○名
20 下。

21 (三)95年被告否認借名登記，證人丙○○與原告己○○的約
22 定，被告無從得知，被告與原告己○○間無契約；所以不
23 生法律效力，證人丙○○願意將土地給誰，被告沒有參
24 與，與被告無關。被告是父母健在時允諾，0000(0000)地
25 號要給被告，並由證人丙○○辦理事宜。

26 (四)這是尊重繼承取得，無借名登記契約，拒絕存證信函的沒
27 效力。

28 (五)當時是誰來要證件辦理繼承的，證人丙○○在電話中辱罵
29 被告偷走了權狀。95年辦理登記繼承的時候，丙○○拿走
30 身分證、印章、印鑑，和原告己○○辦理完成，應該都交
31 給媽媽了，不便沒多問，便問姊們，也沒人看過，直覺有

01 人偷走，才去申請補發權狀。

02 (六)婚姻危機與繼承無關。

03 (七)99年地籍重劃通知和換發權狀的事情，皆因是寄發到彰化
04 老家彰化縣○○鄉○○村○○路000號，原告收到信件皆
05 未通知我，說明細節，亦未告知需要換狀等文件，只說交
06 給他就好。

07 (八)○○地政所提供的(發文字號：○字第1130004154)指出是
08 99年12月16日在○○老人會辦理，非原告所說的至○○地
09 政辦理，且函文中說明換狀必須委託書、本人之印章及身
10 分證正本，原告也未提及需要這些文件。本人沒有簽過任
11 何委託書，及提供身分證及印章，也不知要找出所有權狀
12 去辦理換狀。原告113年7月18日調查證據狀第2頁之所載
13 竟然可只憑身分證影本即可辦理?明顯違法程序，且行政
14 單位便宜行事，與○○地政函文中所要求的文件不符，不
15 合法。

16 (九)媽有說過前田0000地號，而又經爸辦理建築用地：要請證
17 人丙○○辦理過戶。當時還在職場上，證人丙○○說她不
18 會，媽媽說：不會就要請教阿。媽媽不識字，沒上過學，
19 很精進家管、裁縫，為爸的學生裁縫舞衣是我們家的兩
20 寶、棟樑，卻屢遭兒的鄙視、咆哮。歷歷眼影傷心頭。父
21 親93年常跌倒，一直常說，他走後媽媽怎麼辦。95年媽媽
22 要我陪坐在身旁，要我看，原告己○○、證人丙○○：
23 看，爸的房間快被翻爛了。當113年7月15日前，大姊丁○
24 ○、二姊乙○○意氣風發，願意出庭作證，才把證人的位
25 置填上去，期待盡快和解落幕。未曾聽媽媽說全權交由三
26 姊丙○○處理等語。並聲明：1.駁回原告之訴。2.訴訟費
27 用由原告負擔。

28 三兩造不爭執事項：

29 (一)兩造父親○○○於95年3月19日過世，兩造及其他繼承人
30 即母○○○○、姊妹即訴外人鐘丁○○、曾乙○○、○○
31 ○○、丙○○等人，於95年6月25日之分割繼承協議書及

01 附件上所蓋之印章均為渠等所有。

02 (二)重測前彰化縣○○鄉○○段0000地號土地（重測後為彰化
03 縣○○鄉○○段000地號土地），於95年7月4日以分割繼
04 承為由登記予被告名下，所有權狀由原告保管。

05 四本院得心證之理由：

06 (一)查原告主張被繼承人○○○之繼承人，於95年6月25日簽
07 立分割繼承協議書，將重測前彰化縣○○鄉○○段00000
08 ○000○00000○00000○0000地號土地及彰化縣○○鄉○
09 ○村○○街0000號房屋分配予○○○○，同段0000地號土
10 地分配予丙○○，同段0000地號土地分配予被告，同段00
11 0、0000地號土地分配予原告等情，業據原告提出分割繼
12 承協議書在卷可稽，復為被告所不爭執，堪信為真；又原
13 告主張○○○之全體繼承人原係約定上開0000、0000地號
14 土地要由原告繼承取得，僅因原告之婚姻問題，暫時將00
15 00地號土地借名登記予訴外人○○○名下、0000地號土地
16 借名登記予被告甲○○名下等情，提出分割繼承協議書後
17 附之附件為據，被告對於上開附件上立協議書人丙○○之
18 印章為其所有不予爭執，惟辯稱：有拿到開附件文件，但
19 其沒有詳細看，其印章不知如何蓋上去，大家沒有一起協
20 商，印章並非其所蓋，沒看過附件云云。經查：

21 1.分割繼承協議書附件之內容為「立協議人○○○○、己
22 ○○、鐘丁○○、曾乙○○、丙○○、○○○○、甲○
23 ○等七人，因鑑於傳統部分當然繼承人一己○○目前婚
24 姻危機風險，及對父親與○氏祖先有所交代，經邀無繼
25 承權人○○○協商推出丙○○、甲○○暫時繼承—000
26 0、0000農地，並設定給其他未列入之繼承人，俟己○
27 ○之風險無虞後再過回給他或戊○○，大家都用心良
28 苦，這是很不得已的作法，父親及祖先們胼手胝足辛苦
29 的耕耘，他們的血汗成果理當代代相傳永續流長，期盼
30 己○○能早日雨過天晴，為我們○氏家族爭光作良好的
31 典範。」等語，被告既對於有拿到此附件及附件上之印

01 章為其所有不予爭執，卻稱不知該文件內容為何，不知
02 其印章為何蓋於附件上，顯於常理不符，所辯實無足
03 採。

04 2.又查，證人丙○○到庭證稱：「當時是說暫時不要給原
05 告己○○，原告己○○聽從媽媽的意思，其他姊妹就想
06 出先全部登記給媽媽，但媽媽說她這麼老了，希望我們
07 誰要幫他一起顧，那時候考慮到沒有繼承權的妹妹，媽
08 媽就說不然找誰，就一個一個問，後來沒有繼承權的妹
09 妹○○○，他是被收養的，他也建議媽媽既然這樣講，
10 看誰來幫媽媽，就說小妹被告甲○○及證人丙○○受託
11 借我們二人的名字，先借我們名字登記兩筆土地，各一
12 筆，我是0000地號，被告是0000地號，媽媽有說但書，
13 說以後原告己○○風險消失後，就要過回來給原告己○
14 ○。」、「（法官問：怎樣情況叫風險消失？）後來原
15 告己○○跟他老婆離婚了。」、「（法官問：妳們在寫
16 95年6月15日的協議書是否所有繼承人都在場，並且上
17 面印章也是他們的？）繼承人他們都有在場，因那天是
18 爸爸百日，印章也都是他們自己的。印鑑證明是要辦理
19 登記的時候，他們都有提出來」等語在卷，且原告已於
20 95年8月28日與配偶離婚，而證人丙○○亦於111年5月1
21 6日亦將同段0000地號土地以贈與為由移轉登記所有權
22 予原告等情，此有土地登記第一類謄本、異動索引及戶
23 役政資訊網站查詢-個人戶籍資料附卷可按，可認兩造
24 確實於分割繼承協議時有約定附件所載之內容無訛，實
25 可認定。

26 3.綜上，原告主張○○○之繼承人於95年6月25日成立分
27 割繼承協議書及附件，約定系爭土地分配予原告，惟因
28 其與前配偶欲離婚，為保留被繼承人之遺產，故繼承人
29 約定先以借用被告之名義將系爭土地辦理繼承登記為所
30 有權人，故兩造間就系爭土地有借名契約存在，為屬可
31 採。

01 (二)按借名登記契約既側重借名人與出名人間信任關係，並應
02 類推適用民法委任之相關規定，故借名登記契約成立後，
03 當事人任何一方得隨時終止，終止後，借名人並得類推適
04 用民法第541條第2項規定，請求出名人返還出名人以自己
05 之名義為借名人取得之權利。又借名登記契約乃當事人約
06 定一方經他方同意，就屬於一方現在或將來之財產以他方
07 名義為所有人或權利人登記而成立之契約。借名契約終止
08 後，借名人給付之目的即歸於消滅，出名人仍保有借名登
09 記土地之所有權登記，自屬不當得利，應將所有權移轉登
10 記予借名人，以返還其無法律上原因所受之利益，俾矯正
11 欠缺法律關係之財貨損益變動之狀態（最高法院99年度台
12 上字第1422號判決意旨參照）。查兩造間就系爭土地有成
13 立借名登記契約存在，已如前述，又原告提起本件訴訟，
14 已於起訴狀記載終止與被告間借名登記契約之意思表示，
15 應認兩造間就系爭土地所成立之借名登記契約關係，已經
16 原告向被告為終止意思表示而終止，依前說明，原告主張
17 於終止借名登記關係後，依民法第179條不當得利之規
18 定，請求被告將系爭土地所有權移轉登記予原告，自屬有
19 據。

20 五從而，原告請求被告應將坐落彰化縣○○鄉○○段○○000地
21 號土地、面積478.94平方公尺、權利範圍全部之所有權移轉
22 登記予原告，為有理由，應予准許。

23 六本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘之爭點、攻擊防禦方法
24 及舉證，核與判決無影響，爰不一一論述，併此敘明。

25 七、據上論結：原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，判
26 決如主文。

27 中 華 民 國 113 年 11 月 20 日
28 民事第二庭 法官 黃倩玲

29 以上正本係照原本作成。

30 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委
31 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 113 年 11 月 25 日
02 書記官 謝志鑫