臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度重訴字第6號

原　　告　許龍雄
訴訟代理人　柯淵波律師
　　張碧雲律師
被　　告　林天生
訴訟代理人　李玲玲律師
　　朱曼瑄律師
複代理人　　潘俊蓉律師
參　加　人　林謹課
000000000000000000
　　林倩如
兼　共　同
訴訟代理人　張春鳳

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國113年8月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應將附表所示土地，依附表「應移轉於原告之應有部分比例」欄所示比例移轉所有權登記予原告。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

按就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起見，於該訴訟繫屬中，得為參加，民事訴訟法第58條第1項定有明文。次按所謂有法律上利害關係之第三人，係指第三人在私法或公法上之法律關係或權利義務，將因其所輔助之當事人受敗訴判決有致其直接或間接影響之不利益，倘該當事人獲勝訴判決，即可免受不利益之情形而言，且不問其敗訴判決之內容為主文之諭示或理由之判斷，祇須其有致該第三人受不利益之影響者，均應認其有輔助參加訴訟之利益而

涵攝在內，以避免裁判歧異及紛爭擴大或顯在化（最高法院99年度台抗字第191號裁定意旨參照）。查原告主張登記於被告名下如附表所示之4筆土地（權利範圍各6715分之2874，下合稱系爭土地）為原告所有，而借名登記於被告名下，其已向被告為終止借名登記契約之意思表示，請求被告移轉所有權登記予原告。參加人林譁課、林倩如及張春鳳以其為訴外人林天水（嗣更名為林培聖，民國106年11月22日死亡）之法定繼承人，主張系爭土地雖登記於被告名下，實為兩造及林天水共有（依出資比例換算權利範圍各為原告50%、林天水40%、被告10%），林天水死亡後，其等因繼承取得系爭土地40%之權利，就本件訴訟自具法律上利害關係，為輔助被告而參加本件訴訟，於法即無不合。

貳、實體部分

一、原告主張：原告前於78年2月20日，以每坪新臺幣（下同）2萬元、總價16,867,200元向訴外人黃杉雄購買系爭土地，因原告未具自耕農身分，遂借名登記於具有自耕農身分之被告名下，系爭土地所有權狀正本皆由原告保管，原告並於100年至107年間將系爭土地出租於他人並收取租金，實際管理使用系爭土地。兩造就系爭土地除簽立有借名登記契約外，被告於98年7月間更曾出具印鑑證明及戶籍謄本欲供原告辦理系爭土地移轉所有權登記予原告。原告業向被告為終止借名登記契約之意思表示，被告自應將系爭土地所有權移轉登記予原告。為此，爰類推適用民法第541條第2項、第179條等規定，提起本件訴訟等語。並聲明：被告應將系爭土地之所有權移轉登記予原告。

二、被告則以：兩造與林天水有合作合建之關係，將賺到的一部分錢投入購買系爭土地，約定各自占比為原告50%、林天水40%、被告10%，並約定將系爭土地借名登記於當時具有自耕農身分之被告名下。因原告所占比例最高，故合意由原告負責保管系爭土地所有權狀，由其管理出租，但因系爭土地地點偏僻、雜草叢生，租金效益不高，乃約由原告將租金收作

公基金，用以支應相關管理成本，故兩造間就系爭土地僅成立50%持分之借名登記契約關係，其餘40%為林天水之繼承人即參加人所公同共有。被告固曾交付印鑑證明及戶籍謄本予原告，然係原告謊稱為以系爭土地辦理農保才交付，並非為過戶土地。況系爭土地因土地法第30條規定於89年1月26日修正刪除，自同年月28日起即不受有關農地移轉須具自耕能力之限制，應自斯時起算15年請求權時效而於104年1月27日屆至，原告遲至111年10間始提起本件訴訟，已罹於時效期間，被告自得自得援引時效抗辯拒絕給付等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、參加人陳述意見略以：系爭土地實為兩造及林天水分別共有，原告占其中50%、林天水占40%、被告占10%，價金是用三人合作建案的款項所購買，由於合作建案收的錢本即由原告集中管理，故由其付款給出賣人，但三人有於83年6月20日至法院公證每個人所占比例若干，而系爭土地由原告出租第三人後，亦有按此比例分配40%租金予林天水之紀錄，另三人共有之土地還有高雄市○○區○○段000地號土地，為三人合作「千代櫻都」建案所剩下的畸零地，同樣有計算40%租金給林天水之紀錄，原告起訴請求被告將系爭土地所有權移轉登記予其一人所有，並無理由等語。

四、兩造不爭執事項：

㈠被告於80年9月5日以買賣為原因登記為系爭土地共有人。

㈡兩造間就系爭土地成立借名登記契約（至原告之權利範圍為6715分之2874或6715分之1437，兩造尚有爭執）。

㈢兩造及林天水曾於83年6月20日就系爭土地簽立如審重訴卷第153至157頁即被證1所示之信託契約書（下稱系爭信託契約），約定原告及林天水出資所占合計90%之權利範圍信託登記於被告名下，並於同日經臺灣高雄地方法院（下稱高雄地院）公證處認證。

㈣如認原告請求被告移轉系爭土地所有權尚未罹於消滅時效，被告同意將系爭土地按附表「應移轉於原告之應有部分比

例」欄所示比例移轉所有權登記予原告。

五、本件爭點：

原告依借名登記契約終止後之法律關係，請求被告移轉系爭土地，是否罹於消滅時效？有無理由？

六、本院之判斷：

㈠按稱借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他人名義登記，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，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任之相關規定（最高法院98年台上字第990號判決意旨參照）。又當事人之任何一方，得隨時終止委任契約；受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委任人，民法第549條第1項、第541條第2項亦有明定。再民法第179條前段規定，無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。其判斷是否該當上揭不當得利之成立要件時，應以「權益歸屬說」為標準，亦即倘欠缺法律上原因而違反權益歸屬對象取得其利益者，即應對該對象成立不當得利（最高法院98年度台上字第1156號判決意旨參照）。借名登記契約類推適用委任之規定，於借名登記關係終止或消滅後，借名人給付之目的即歸於消滅，出名人仍保有登記財產之所有權登記，自屬不當得利，應將所有權移轉登記予借名人，以返還其無法律上原因所受利益，俾矯正欠缺法律關係之財貨損益變動之狀態（最高法院99年度台上字第1422號判決意旨參照）。

㈡原告主張兩造就系爭土地成立借名登記契約，固為被告所不爭執，惟以原告僅有其中50%權利等語為辯，業提出經高雄地院公證處認證之系爭信託契約為憑（審重訴卷第149至157頁）。觀諸系爭信託契約內容約明系爭土地係兩造及林天水合資購置，出資比例為原告50%、林天水40%、被告10%，原告及林天水將所占合計90%持分額暫以信託方式登記於被告

名下，於信託期間，被告須依原告及林天水指示配合處理信託財產，原告及林天水並得隨時終止信託關係，而信託終止時，被告應將信託登記之土地持分辦理所有權移轉登記於原告、林天水所有或原告、林天水所指定有自耕能力之登記名義人名下，或按時價給付相當於40%之價金與林天水、50%之價金與原告。被告抗辯原告就系爭土地僅占50%即權利範圍6715分之1437，應認有據。

㈢原告雖提出其與被告、林天水於98年7月25日簽立之「投資契約書」（下稱系爭投資契約），以其中第2條約定被告、林天水未支付購地款，要求先法院公認證，三方同意由開發燒酒鷄店營業收益分攤支付；第3條約定98年7月10日燒酒鷄店開發案因資金不足，三方同意協議無效，並同意取消高雄地院83年度認字第501277號認證書無效；第4條約定98年7月17日三方簽訂合約書同意至100年7月17日止若土地未開發燒酒鷄店，則本投資案無效等語（重訴卷一第149至155頁），主張燒酒鷄店並未開發，故系爭信託契約為無效，被告則否認系爭投資契約形式為真正。觀諸「立契約書人」欄林天水記載之身分證字號誤載為「Z000000000」（正確之身分證字號為「Z000000000」），且林天水早於94年間改名為林培盛，有其戶籍謄本可稽（重訴卷一第325頁），實難想像其於98年間簽立系爭投資契約時仍簽其舊名且誤繕自己的身分證字號，被告抗辯系爭投資契約形式並非真正，要非無據。原告雖以其與林天水僅為妻舅關係而不知其改名一事，且倘係偽造亦無明知林天水正確身分證字號而誤載之可能。然迭經本院通知原告提出系爭投資契約正本以利囑託鑑定機關鑑定「立契約書人」欄林天水之筆跡及印文以證其真正（重訴卷三第149、173頁），原告均稱其年事已高，忘記置放於何處（重訴卷三第169、260頁），惟其前既能提出系爭投資契約正本經本院當庭勘驗，核對與卷附影本相符，嗣更提出翻拍照片以為證（重訴卷一第51、149至155頁），衡情於本件訴訟終結前應妥為收藏保管，應無無法提出之理。原告既未

能舉證證明系爭投資契約之真正，自無從援引為有利於己之主張，即難認系爭信託契約業因燒酒鷄店開發未果而失其拘束力。

㈣原告再以其支付系爭土地全部買賣價金，主張其為系爭土地之所有權人，固提出買賣契約書、高雄市大社區農會存款存摺帳戶存摺封面、支票簿，及經高雄銀行左營分行隨函檢送之帳號000000000000號帳戶交易明細表為佐（重訴卷一第75至87、157至159頁）。然由兩造及林天水嗣所簽立之系爭信託契約第1條約定「…丙方（即被告）茲再確認上開登記之土地中有百分之四十持分，係屬甲方（即林天水）之信託財產，百分之五十持分，係屬乙方（即原告）之信託財產，實際為甲、乙方分別所有。將來處分全部土地時，甲方並擁有百分之四十之權益及負擔百分之四十之義務。乙方擁有百分之五十之權益及負擔百分之五十之義務。」、第3條約定「甲、乙方得隨時終止信託契約」，終止後被告對原告所負移轉登記返還義務僅為「上開信託登記之土地持分」或「按時價給付相當於百分之五十之價金」（審重訴卷第153至155頁），就系爭土地出資比例（實質共有比例）、信託比例及將來終止信託之返還比例等約定文義明確，無須別事探求當事人之真意，原告主張簽立系爭信託契約之際僅係商討開發案要以系爭土地經營燒酒鷄店，林天水要出資40%、被告要出資10%，然後來均未實際出資，且因資金不足而未進行開發案等情，不足採信。

㈤被告雖抗辯原告自89年1月28日土地法修正廢止第30條之規定後即得行使系爭土地返還請求權，認其請求權時效已於104年1月27日屆至而不得再為請求。惟按借名登記之契約，側重借名者與出名者間之信任關係，與委任關係類似，得類推民法第549條第1項、第550條，關於委任關係終止、消滅之規定，因當事人之一方死亡時，其因借名登記事務之性質不因死亡而消滅者，則於任何一方為終止之意思表示時消滅。又消滅時效，自請求權可行使時起算，亦為民法第128條所

明定。而借名登記契約係以出名者出借名義予借名人暫時登記為目的，並非契約成立時即應返還登記之財產，自應於契約終止或消滅後，借名人始得請求出名人或其繼承人返還借名登記之財產，其返還請求權之消滅時效，應自借名登記關係終止或消滅時起算（最高法院111年度台上字第205號判決意旨參照）。查原告主張因被告有自耕農身分而將系爭土地借名登記於被告名下一情，固為被告所不爭執，惟被告於76年10月25日係以會員身分參加農民健康保險（下稱農保），85年1月1日起始變更為自耕農身分（會員）投保，有勞動部勞工保險局隨函檢送之農保被保險人投保資料表可稽（重訴卷二第13至16頁）。再稽之系爭信託契約第1條係記載「前『因方便計』，甲、乙方所占百分之九十持分額，參方前同意暫以信託方式登記與丙方名下」等語（審重訴卷第153頁），而依被告所提林天水於另案（本院106年度重訴字第114號確認土地房屋產權持分比例事件）提出其與原告夫妻104、105年度合夥土地分算表中，該案所涉高雄市○○區○○段000地號土地（其上建物係中山路308號，出租於訴外人金玉堂，故代號為金玉堂）、本件系爭土地中之「觀音山段69地號」土地，及三方合資開發剩餘之高雄市○○區○○段000地號畸零地，均係依出資比例分配租金（重訴卷一第293至295頁），符合兄弟姊妹合夥土地之處理模式，顯然被告受託出名登記為系爭土地所有權人，係基於其與原告、林天水間之投資合作關係，非僅因法令限制而已，核與證人陳進發即被告女婿於本院證稱因所有土地都是林天生在處理，登記在他名下比較方便，反正出資比例都說好了等語相符（重訴卷三第266頁）。是土地法第30條之廢止固使原告行使權利已無法律上之障礙，然兩造間成立借名登記契約既非僅因土地登記之限制，實為便於合作投資之目的，自應俟原告終止借名登記契約時，始行起算請求權時效期間。被告此部分所辯，難以憑採。

㈥查兩造前已約定原告借用被告名義登記為系爭土地所有人，

則兩造間既成立借名登記法律關係，依民法第549條第1項規定，原告得隨時終止借名登記契約。又原告前以110年11月18日正律男字第1101122號函通知被告終止借名登記契約並請求被告移轉系爭土地所有權，於同年月19日送達於被告，有正謙法律事務所函暨送達回執在卷可稽（審重訴卷第47至49頁），是兩造間之借名登記契約已因原告終止而向將來消滅。按受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委任人，為民法第541條第2項所明定，而借名登記契約性質上既與委任契約相同，則原告依借名登記契約終止後之法律關係，類推適用民法委任之上揭規定，請求被告將系爭土地其中2分之1權利範圍移轉登記為原告所有，自屬有據。

七、綜上所述，原告主張系爭土地借名登記契約關係業經終止，類推適用民法第541條第2項規定，請求被告將系爭土地所有權按附表「應移轉於原告之應有部分比例」欄所示比例移轉登記予原告，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

八、本件事證已經明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

九、據上論結，原告之訴一部為有理由，一部為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　9　　月　　16　　日

民事第三庭　　法　官　楊捷羽

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　　113　　年　　9　　月　　16　　日

書記官　許雅如

附表：

編號	地號	面積（㎡）	重測前地號／面積	登記於被告名下之應有部分	應移轉於原告之應有部分比例

（續上頁）

1	高雄市○○區○○○段00號	2,049.54	高雄市○○區○○○段000地號／2,047㎡	6715分之2874	2分之1
2	高雄市○○區○○○段00號	1,976.28	高雄市○○區○○○段00000地號／1,974㎡	6715分之2874	2分之1
3	高雄市○○區○○○段00號	374.19	高雄市○○區○○○段000地號／369㎡	6715分之2874	2分之1
4	高雄市○○區○○○段00號	2,130.22	高雄市○○區○○○段000地號／2,124㎡	6715分之2874	2分之1