

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度重訴字第72號

原告 劉智雄
訴訟代理人 謝勝合律師
岳忠樺律師
蘇怡慈律師
被告 劉義雄

0000000000000000
訴訟代理人 吳永茂律師
羅玲郁律師
侯昱安律師

被告 劉俊雄

0000000000000000
0000000000000000
王劉美麗
吳劉鳳琴

0000000000000000
劉美珍

0000000000000000
劉美娜

上列當事人間請求塗銷不動產所有權移轉登記等事件，本院於民國113年11月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。
訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

- 一、被告王劉美麗、吳劉鳳琴、劉美珍、劉美娜經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。
- 二、原告主張：如附表所示土地（下合稱系爭土地）原登記為兩造母親劉黃涼所有，嗣因繼承而登記為兩造共同共有，惟購

01 買系爭土地之價金係由原告支付，且歷年地價稅亦均由原告
02 繳納，僅暫借劉黃涼名義登記於其名下，雙方成立借名登記
03 契約關係。因劉黃涼已於民國112年1月2日死亡，依民法第5
04 50條前段，借名登記契約消滅，原告自得本於借名登記契約
05 終止後之返還請求權，請求被告將系爭土地所有權移轉登記
06 予原告，爰提起本件訴訟等語。並聲明：被告應將系爭土地
07 之所有權移轉登記予原告。

08 三、被告之答辯：

09 (一)被告劉義雄辯以：系爭土地係劉黃涼以承租人身分，向改制
10 前財政部國有財產局（下稱國有財產局）以補繳租金後行使
11 優先承買權而取得，租賃契約及其後買賣契約相關文件之當
12 事人皆為劉黃涼，非原告所借名登記。況原告未具備可向國
13 有財產局申請讓售土地之資格及權利，故借名契約亦無法適
14 法有效存在等語。並聲明：原告之訴駁回。

15 (二)被告劉俊雄辯以：我同意移轉系爭土地所有權予原告等語。

16 (三)被告王劉美麗、吳劉鳳琴、劉美珍、劉美娜未到庭，惟具狀
17 辯以：對原告主張之借名登記事實及請求不爭執，同意原告
18 之請求等語。

19 四、兩造不爭執事項：

20 (一)兩造為被繼承人劉黃涼之法定繼承人，未為拋棄繼承。

21 (二)劉黃涼先後於94年1月14日、101年10月5日、102年1月24
22 日、102年1月24日以買賣為原因，登記取得系爭519-49、51
23 9-80、519-50、519-81地號土地所有權。嗣劉黃涼於112年1
24 月2日死亡，兩造於同年9月27日以繼承為原因，登記取得系
25 爭土地所有權（權利範圍公同共有1分之1）。

26 (三)劉黃涼死亡前均與原告同住。

27 五、本件爭點：

28 (一)原告與劉黃涼間就系爭土地有無借名登記契約？

29 (二)原告依借名登記契約終止後之法律關係，請求被告將系爭土
30 地移轉所有權登記，有無理由？

31 六、本院之判斷：

01 (一)按共同訴訟人中一人之行為不利益於共同訴訟人者，對於全
02 體不生效力，民事訴訟法第56條第1項第1款後段定有明文。
03 查，兩造均係劉黃涼之繼承人，原告請求被告移轉現因繼承
04 登記為兩造共同共有之系爭土地所有權，有合一確定必要，
05 被告應同勝同敗，而有前揭規定之適用。是除被告劉義雄以
06 外之其他被告所為同意原告主張之陳述，對於全體被告不生
07 效力，合先敘明。次按稱「借名登記」者，謂當事人約定一
08 方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、
09 處分，他方允就該財產為出名登記之契約，其成立側重於借
10 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
11 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
12 性質，應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定
13 或公序良俗者，當賦予無名契約之法律上效力，並依民法第
14 529條規定，適用民法委任之相關規定（最高法院99年度台
15 上字第1662號判決意旨參照）。又主張有借名委任關係存在
16 事實之原告，於被告未自認下，須就此項利己事實證明至使
17 法院就其存在達到確信之程度，始可謂已盡其依民事訴訟法
18 第277條前段規定之舉證行為責任（最高法院103年度台上字
19 第1637號判決意旨參照）。

20 (二)原告主張系爭土地係其父親劉金獅即劉黃涼之配偶自53年起
21 向臺灣鐵路管理局承租（原地號為岡山段519-11），劉金獅
22 於76年1月12日死亡（按：戶口名簿登載死亡日期為77年1月
23 31日，參審重訴卷第91頁）後即由劉黃涼繼續承租，嗣因廢
24 省故而改由財政部國有財產局承接並收回土地，幾經原告及
25 其配偶劉王雪多方陳情或協調，始同意劉黃涼以補繳租金方
26 式重新承租，再依承租人之優先購買權買受系爭土地等語
27 （橋司調卷第8至9頁）。依此以觀，國有財產局係基於劉黃
28 涼為承租人身分而就系爭土地有優先承買權，並將系爭土地
29 出售予劉黃涼，買賣契約關係存在於國有財產局與劉黃涼之
30 間，劉黃涼既承繼劉金獅之承租人地位而為系爭土地之管理

01 行為，已與借名登記之出名人僅享有登記名義而無使用收益
02 權限之要件不符。

03 (三)原告雖主張劉黃涼向國有財產局買受系爭土地係其出資，土
04 地所有權狀亦為其保管，且由其繳納歷年地價稅而為系爭土
05 地真正權利人，固提出系爭土地登記第一類謄本、系爭土地
06 補繳費用收據、租金收據、買賣文件、繳款書、合作金庫銀
07 行台南分行帳號0000000000000號帳戶（下稱系爭合庫帳
08 戶）存摺封面暨內頁交易明細、高雄市稅捐稽徵處106至110
09 年地價稅繳款書等件為憑（橋司調卷第49至55、79至115
10 頁；重訴卷第123至139頁）。其中系爭519-50、519-81地號
11 土地之買賣價金各415萬元、20萬元，合計435萬元，係於10
12 1年12月20日自原告擔任法定代理人之應元化學製藥股份有
13 限公司系爭合庫帳戶轉帳支付，堪認上開二筆土地係由原告
14 出資買受一情為真。被告劉義雄雖辯以轉帳日期為101年12
15 月20日而與繳款書所載收銀日期為同年月24日不符，認非同
16 一筆資金流向云云，惟其間僅4日之差距，轉帳金額亦與買
17 受上述二筆土地之價金完全相符，應認僅係行政機關作業時
18 間之差距，被告劉義雄上開所辯，要無可採。惟系爭519-4
19 9、519-80地號土地則係以現金支付價金，相關給付憑證均
20 記載繳款人為劉黃涼，原告主張系爭519-49、519-80地號土
21 地亦係由其出資購買一情，尚屬有疑。況縱系爭土地悉由原
22 告出資而使劉黃涼得以優先承購，亦無從推論出資者與登記
23 名義人間即當然存有借名登記法律關係。原告另主張歷年地
24 價稅悉由其繳納，然僅提出106至110年度之地價稅繳款書及
25 與其他款項合併轉帳交易明細（橋司調卷第105至115頁），
26 而劉黃涼先後自94年1月14日起、101年10月5日起，即已分
27 別登記為系爭519-49、519-80地號土地所有人，自102年1月
28 24日起，即已登記為系爭519-50、519-81地號土地所有權
29 人，有系爭土地登記第一類謄本、地籍異動索引可稽（橋司
30 調卷第49至55頁；審重訴卷第55至71頁），原告卻僅持有5
31 年期間之繳費單據，其主張歷年地價稅悉由其繳納，尚非可

01 採。況劉黃涼生前與原告共同居住生活，原告因而持有系爭
02 土地所有權狀、地價稅繳款書，亦符常情，自無從以此推論
03 其與劉黃涼間就系爭土地有借名登記契約存在。

04 (四)原告雖以被告劉俊雄、證人王丁篡（即被告王劉美麗之配
05 偶）之證述內容，佐證借名登記一情為真，然被告劉俊雄於
06 本院依當事人訊問程序具結後陳稱：我曾聽劉黃涼說系爭土
07 地是原告及大嫂出錢買的，地價稅平常都是由大嫂繳納，我
08 大嫂有拿過資料給我看，但我不清楚系爭土地之價金是否確
09 實由原告及大嫂支付，也不清楚原告與劉黃涼間就系爭土地
10 有無借名登記法律關係；劉黃涼曾叫我載她去岡山戶政事務
11 所辦理印鑑證明，說要給原告去辦理系爭土地過戶等語（重
12 訴卷第179至183頁）。是依被告劉俊雄所述，其僅曾聽聞劉
13 黃涼稱系爭土地之買賣價金係由原告夫婦支付，另由繳款書
14 得悉地價稅係由原告配偶處理，然並不知悉原告與劉黃涼間
15 有無借名登記法律關係。縱認劉黃涼當時有將系爭土地所有
16 權移轉登記予原告之意而辦理印鑑證明，然審酌劉黃涼與原
17 告為母子關係且生前共同居住生活，劉黃涼或因感念原告長
18 年照顧生活起居，或因原告就系爭土地出資最多而欲將之移
19 轉登記為原告所有，非無可能，尚無從以被告劉俊雄於本院
20 所陳，逕認原告與劉黃涼間就系爭土地存有借名登記法律關
21 係。另證人王丁篡固證稱系爭土地是由原告及大嫂帶劉黃涼
22 去國有財產局購買，且買賣價金是由原告所支付，系爭土地
23 之地價稅亦是由原告所繳納等語（重訴卷第185至186頁），
24 然其亦證稱就原告與劉黃涼間有無借名登記法律關係一情並
25 不清楚，自亦無從佐證原告借名登記之主張為真。況倘劉黃
26 涼與原告間確有借名登記關係存在，劉黃涼自94年1月至102
27 年1月間陸續取得系爭土地所有權之時起，迄至112年1月2日
28 死亡止之期間，大可將系爭土地所有權移轉登記予原告，劉
29 黃涼甚且曾於110年3月9日為不動產過戶辦理印鑑證明，亦
30 據原告提出印鑑證明一紙為憑（重訴卷第145頁），然雙方
31 始終維持現狀，不無疑義。從而，原告主張借名登記一情，

01 無從使本院形成優勢之心證，依舉證責任分配之原則，該不
02 能舉證之不利益即應由原告承擔。

03 七、綜上所述，原告不能證明其與劉黃涼間就系爭土地有借名登
04 記之法律關係存在，其依民法第179條、類推適用同法第541
05 條第2項、第767條第1項前段及第1148條等規定，請求被告
06 將其與原告共同共有之系爭土地所有權移轉登記予原告，為
07 無理由，應予駁回。

08 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院
09 斟酌後，核與判決結果無影響，爰不予逐一論述，併此敘
10 明。

11 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

12 中 華 民 國 113 年 11 月 28 日

13 民事第三庭 法 官 楊捷羽

14 以上正本係照原本作成。

15 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
16 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 113 年 11 月 28 日

18 書記官 許雅如

19 附表：

20

編 號	不動產範圍					
	土地標示					
	土地坐落				面積	權利範圍
縣 市	鄉鎮市區	段	地號	平方 公尺		
1	高雄市	岡山區	岡山段	519-49	310	1分之1
2	高雄市	岡山區	岡山段	519-50	83	1分之1
3	高雄市	岡山區	岡山段	519-80	7	1分之1
4	高雄市	岡山區	岡山段	519-81	4	1分之1

