

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度訴字第676號

原告 侯進華

侯讚發

共同

訴訟代理人 張麗雪律師

被告 侯莊美蓉

訴訟代理人 侯焜煜

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國113年11月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落嘉義縣○○鄉○○段○○○段00地號、面積1,797平方公尺土地、應有部分10000分之3948移轉所有權登記予原告侯進華。

被告應將坐落嘉義縣○○鄉○○段○○○段00地號、面積1,797平方公尺土地、應有部分10000分之4698移轉所有權登記予原告侯讚發。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告與被告之配偶侯焜煜為親兄弟，3人於民國84年4月間共同出資購買嘉義縣○○鄉○○段○○○段00地號、面積1,797平方公尺土地（下稱系爭土地），作為3人開設鐵工廠之用地，並在其上蓋2間鐵皮屋，填土整地等，其中原告侯進華出資新臺幣（下同）2,350,000元，原告侯讚發出資2,900,000元，侯焜煜出資445,000元，另有以3人父親留下之公司盈餘出資1,643,498元，約定3人平均取得，並簽立協議書（下稱系爭協議書），當時受限於土地法限自耕農方能買受農地及農業發展條例取得農地不得移轉為共有之規定，系爭土地係借名登記在被告侯莊美蓉名義下，登記後土地所有權狀正本由原告侯進華保管。依上，總計出資7,338,498元（計算式：2,350,000+2,900,000+445,000+1,64

3,498=7,338,498)，原告依出資比例換算之應有部分分別為原告侯進華10000分之3948 {計算式：【2,350,000+(1,643,498÷3)】÷7,338,498=0.3948}、原告侯讚發進華10000分之4698 {計算式：【2,900,000+(1,643,498÷3)】÷7,338,498=0.4698}。購地後兩造均有在鐵工廠生產營運，系爭土地除鐵工廠以外之土地則由原告侯進華種植水稻，近年原告侯進華因年紀漸長、配偶受傷，未再從事鐵工之工作，又法律有關農地限制登記之規定有所改變，原告侯進華於108年間委發律師函，通知終止借名登記，請求被告將土地持分登記，被告收到律師函後置之不理，爰以本起訴狀繕本之送達通知被告終止借名登記之意思表示，並依民法第529條類推適用第549條第1項、第541條第2項，請求被告為所有權移轉登記。並聲明：(一)被告應將系爭土地應有部分10000分之3948移轉所有權登記予原告侯進華；(二)被告應將系爭土地應有部分10000分之4698移轉所有權登記予原告侯讚發；(三)訴訟費用由被告負擔。

二、被告答辯略以：本件出資只有原告侯讚發有出2,900,000元，原告侯進華沒有出錢，系爭協議書內容及「侯焜煜」、「莊美蓉」的簽名都是侯焜煜寫的，其中有載明需有每個人的蓋章及印鑑證明，但被告沒有用印，代表原告侯進華沒有把錢給侯焜煜，且原告是近期才在系爭協議書上蓋印，不知道原告是何時用印及簽名，系爭協議書的原本被原告侯進華拿走，侯焜煜只有影本。並聲明：(一)原告之訴駁回；(二)訴訟費用由原告負擔。

三、按受任人因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，應交付於委任人。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；當事人之任何一方，得隨時終止委任契約。民法第541條、第549條第1項分別定有明文。又稱借名登記者，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，

01 在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規  
02 定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律上效力，並類推  
03 適用民法委任之相關規定（最高法院98年度台上字第990號  
04 判決意旨參照）。經查：

05 (一)原告主張：系爭土地係原告與被告之配偶侯焜煜3人於84年4  
06 月間共同出資購買，作為原告與侯焜煜3人開設鐵工廠之用  
07 地，並在其上蓋2間鐵皮屋，填土整地等，其中原告侯進華  
08 出資2,350,000元，原告侯讚發出資2,900,000元，侯焜煜出  
09 資445,000元，另有以3人父親留下之公司盈餘出資1,643,49  
10 8元。因系爭土地為農地，不能登記給原告共有，故借用被  
11 告名義登記為所有權人之事實，業據提出系爭土地登記第二  
12 類謄本、所有權狀、土地買賣所有權移轉契約書及內容如附  
13 表所示之系爭協議書為證（見本院卷第13至19頁），且被告  
14 亦自承系爭協議書係其配偶侯焜煜所書寫（見本院卷第42  
15 頁），堪信為真實。

16 (二)被告抗辯：本件出資只有原告侯讚發有出2,900,000元，原  
17 告侯進華沒有出錢云云，然為原告所否認，主張：原告侯進  
18 華已經依照契約書約定交付2,350,000元，且其給付方式為  
19 自其名下郵局帳戶領出2,350,000元，並至農會匯款給賣方  
20 等語（見本院卷第42頁）。經查，原告與侯焜煜3人於84年4  
21 月間共同出資向邱聰利購買系爭土地，約定於84年7月24日  
22 價金全部交清，並於84年5月19日以被告名義登記為系爭土  
23 地所有權人之事實，有系爭土地登記第二類謄本、所有權  
24 狀、土地買賣所有權移轉契約書為證（見本院卷第13、17、  
25 19頁）。又系爭協議書係侯焜煜於85年1月26日所書立，有  
26 系爭協議書附卷可稽（見本院卷第15頁），且為被告所承認  
27 （見本院卷第42頁），則系爭協議書係在系爭土地買賣價金  
28 交付完畢且已登記為被告名義後方由侯焜煜所書立甚明。若  
29 原告侯進華未給付2,350,000元，被告之配偶侯焜煜豈會在  
30 系爭土地買賣價金交付完畢且已登記為被告名義後出具系爭  
31 協議書，並記載原告侯進華出資2,350,000元？原告侯進華

又豈會持有系爭土地所有有權狀正本？凡此有違常情，應認原告主張：侯進華有出資2,350,000元等語為可採，被告抗辯：原告侯進華沒有出錢云云，並無可採。

(三)原告侯進華當庭提出系爭土地所有權狀正本，且被告亦自承系爭土地所有權狀正本係侯焜煜交給原告侯讚發保管等語（見本院卷第43頁），足見被告並未保管系爭土地所有權狀。

(四)原告陳稱：被告雖登記為系爭土地所有權人，然原告侯讚發、被告配偶侯焜煜仍有在系爭土地上經營鐵工廠，原告侯進發亦有在系爭土地上種植稻米等語（見本院卷第43頁），則原告有管理使用系爭土地甚明。

(五)本院審酌1.系爭協議書記載原告及侯焜煜合夥同有系爭土地並借用被告名義登記，系爭土地現在是農地沒法登記原告2人名義，如果以後可登記，原告2人出資多少錢就登記多少田地；2.原告陳稱：原告侯讚發、被告配偶侯焜煜仍有在系爭土地上經營鐵工廠，原告侯進發亦有在系爭土地上種植稻米等語，原告有管理使用系爭土地；3.原告侯進華持有系爭土地所有權狀正本，被告並未保管系爭土地所有權狀等情，堪信原告主張原告2人、侯焜煜與被告間就系爭土地有借名登記關係存在，堪以採信。

(六)原告2人、侯焜煜與被告就系爭土地之借名登記關係，就系爭土地之應有部分，依系爭協議書記載，原告2人與侯焜煜總計出資7,338,498元（計算式： $2,350,000 + 2,900,000 + 445,000 + 1,643,498 = 7,338,498$ ），原告依出資比例換算之應有部分分別為原告侯進華10000分之3948 {計算式： $【2,350,000 + (1,643,498 \div 3)】 \div 7,338,498 = 0.3948$ }、原告侯讚發進華10000分之4698 {計算式： $【2,900,000 + (1,643,498 \div 3)】 \div 7,338,498 = 0.4698$ }。

(七)原告主張：原告侯進華於108年間委發律師函，通知被告終止借名登記，原告2人再以本件起訴狀繕本之送達通知被告終止借名登記之意思表示，有律師函、起訴狀及其送達證書

為證（見本院卷第8、21、22、31頁），兩造就系爭土地借名登記契約至遲於起訴狀繕本送達被告即113年10月15日

（見本院卷第31頁）時已合法終止而消滅，則原告請求被告應將系爭土地應有部分10000分之3948、10000分之4698分別移轉所有權登記予原告侯進華、侯讚發，即屬有據。

四、綜上所述，原告依據借名登記契約類推適用民法委任契約之法律關係，請求被告應將系爭土地應有部分10000分之3948、10000分之4698分別移轉所有權登記予原告侯進華、侯讚發，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經審核結果，均不足以影響判決結果，爰不一一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 11 月 21 日

民二庭法 官 黃茂宏

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀（須按對造人數提出繕本）並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後10日內補提上訴理由狀，並依上訴利益繳交第二審裁判費，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 11 月 21 日

書記官 王嘉祺

附表

（協議書）（各人保管壹張證據）

民國八十五年壹月貳拾陸日因土地壹筆參人合夥同有土地地号新港鄉埤頭段共和小段24—田6則0.一七九七公頃全部一筆現借用（莊美蓉登記）用於甲乙丙參人）甲於侯進華）（乙於侯焜煜）（丙於侯讚發）因以協議書為證 以免各人誤會。土地現在是農地沒法登記甲丙貳人。所以用於前段做證據 如果以後可登記。甲丙出資多少錢就登記多少田地。現在前面蓋鉄屋貳間。填土。及尾錢公司出資的錢分甲乙丙所有。如果甲方乙方丙方要賣田要甲乙丙協議才可以。如果各人要賣要以前出資金加利息給他。或是照舊價金給買方。如果甲乙丙方要賣。登記的不可為難）如果為難要負責全部金錢（田地每坪壹萬參仟伍佰元正）共有坪數伍佰貳拾捌坪正 錢總價金於柒佰參拾參萬捌仟肆佰玖拾

捌元正)登記的人不可變賣如不照協議書要以全部負責任。以上要照協議書做證據每人以(手印)(簽名)私印為準(土地所有權單放在甲方保管)以下空白。

埤頭段田地出資表

甲方侯進華出資貳佰參拾伍萬元正 ☐ (侯進華印文) 侯進華(簽名)

乙方侯焜煜出資肆拾肆萬伍仟元正 ☐ (侯焜煜印文) 侯焜煜(簽名)

丙方侯鑽發出資貳佰玖拾萬元正 ☐ (侯鑽發印文) 侯鑽發(簽名)

公司出資壹佰陸拾肆萬參仟肆佰玖拾捌元正

支出鉄屋填土挖土造牆鉄支 未算前段:

登記人莊美蓉☐ (莊美蓉未用印) 莊美蓉(簽名)