臺灣花蓮地方法院民事判決

110年度訴字第180號

原　　告　黃秀桃

000000000000000000

　　柯伯平

　　柯伯琪

共　　同

訴訟代理人　徐嶸文律師

被　　告　黃秀枝

　　莊紫妍

　　莊琳嫈

　　莊志佳

　　莊志祥

共　　同

訴訟代理人　李文平律師

　　張照堂律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，本院於民國110年10月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將如附表所示之二筆土地所有權應有部分各十分之一移轉登記予原告黃秀桃。

訴訟費用由被告連帶負擔。

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。但有下列各款情形之一者，不在此限：□請求之基礎事實同一者；□該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，民事訴訟法第255條第1項但書第2、5款分別定有明文。查原告黃秀桃原以自己與被告之被繼承人莊偉騰間存有借名登記之契約關係，起訴請求被告應將如附表所示之二筆土地所有權應有部分各十分之一移轉登記予原告；嗣

以本院若認上開借名登記關係存於原告3人之被繼承人柯頌霖與莊偉騰之間，則以備位方式追加柯伯平及柯伯琪為原告，先位聲明：被告應將如附表所示之二筆土地所有權應有部分各十分之一移轉登記予原告黃秀桃；備位聲明：被告應將如附表所示之二筆土地所有權各十分之一，移轉登記予原告黃秀桃、柯伯平、柯伯琪公同共有。經核本件所涉財產標的有合一確定之必要，其所為之追加，應予准許，合先敘明。

貳、實體部分：

一、原告主張：

㈠被告5人之被繼承人莊偉騰於民國69年11月間與原告共同出資向訴外人王登祥購買如附表所之示之二筆土地（下稱系爭397及405土地，合稱系爭土地），當時借用莊偉騰1人名義登記所有權全部，實則土地權利為原告與莊偉騰各二分之一。被告黃秀枝為原告黃秀桃之胞妹，與被告莊琳嫈、莊志佳、莊志祥、莊紫妍均為莊偉騰之繼承人，因莊偉騰已於105年11月23日死亡，被告5人以繼承原因取得系爭土地所有權，權利範圍各為五分之一。原告黃秀桃與被告黃秀枝之夫莊偉騰先後於63年、69年間共同出資（一人一半）購買蘇澳及花蓮地區土地，因為原告為家庭主婦，與被告黃秀枝夫妻間有信任關係，遂將系爭土地所有權以莊偉騰名義登記，但是購地價款、介紹費、登記規費、代書費均是由原告與莊偉騰平均分擔。63年所購買宜蘭縣○○鎮○○○段○○○段00○000○000地號土地業已出售，所得價款由原告與莊偉騰均分。系爭405土地於69年11月18日移轉登記予莊偉騰，其後各年度地價稅均是由原告黃秀桃與被告黃秀枝（代理莊偉騰）平均分擔迄今，系爭397土地之情形亦同。系爭405土地於105年間有小部分面積遭鄰人黎俊長占用，土地權利人遂與黎俊長洽談鑑界、分割、讓售被占用之土地事宜，嗣於105年11月間決定以每坪新臺幣（下同）20萬元將被占用之2.72坪土地出售予黎俊長，價金計544,000元，扣除售地及分割

土地之各項費用之後，實得508,493元，兩造同意各領取10萬元，餘款308,493元則以公基金方式，先由被告保管，暫不分配，作為繳納地價稅及雜支費用所需。自106年年底起，兩造決意出售系爭土地，多次前往花蓮與仲介公司洽談，刊登售地資訊，其間雙方同意於108年6月8日自上述公基金各自領取1萬元、108年9月5日各自領取6,000元，彼此前往花蓮相關火車票、計程車資、花蓮住宿費、餐費、地價稅等費用均自公基金扣除。除了前述手稿、費用表可證系爭土地係原告黃秀桃與莊偉騰共同出資購買，另有原告、原告之女柯伯琪，近年來與被告黃秀枝、莊琳嫈之通訊軟體Line聊天內容、Line截圖及電話錄音，被告坦承系爭土地權利為一人一半（指原告與莊家人）、願意分割一人一半；先一起去賣，如果沒賣掉再來做分割動作、賣掉的錢各分一半。惟出售土地未果，原告多次請求被告早日將系爭土地所有權1/2移轉予原告，遭到被告推諉迄今。

㈡原告黃秀桃與被告之被繼承人莊偉騰間就系爭土地所有權存在借名登記契約，因當事人即莊偉騰死亡，依民法第550條規定委任關係消滅，系爭土地所有權權利二分之一係原告黃秀桃借用妹夫莊偉騰名義登記，則原告黃秀桃依借名登記契約關係消滅之返還請求權、類推適用民法第541條第2項規定及民法第179條不當得利之規定，請求被告移轉系爭土地所有權各1/10，自屬有據。

㈢原告黃秀桃與被告黃秀枝為姐妹，為家庭主婦，掌握家庭經濟收入及置產投資權限。被告提出被證1契約手稿（下稱89年手稿），究係承認或否認形式之真正及內容實質真正？不論是莊偉騰或是被告黃秀枝均未在其上簽名，且手稿所載立約日期為89年_月_日（不明），甲方及見證人欄位均為空白，故被告執此書面謂原告起訴不合法，尚有未足，原告並否認其形式真正。

㈣系爭借名登記關係固無書面約定，除了起訴狀手稿、費用表可證系爭土地係原告黃秀桃與莊偉騰共同出資購買，另有原

告黃秀桃、柯伯琪，近年來與被告黃秀枝、莊琳嫈之通訊軟體Line聊天內容、Line截圖及電話錄音，被告坦承系爭土地權利為一人一半（指原告與莊家人）、願意分割一人一半；先一起去賣，如果沒賣掉再來做分割動作、賣掉的錢各分一半。惟兩造先前欲出售系爭土地未果，原告黃秀桃多次請求被告早日將系爭土地所有權1/2移轉予原告，遭到被告推諉迄今仍無下文。被告固然以兩造出資多寡不明、權利義務有待釐清置辯，實則，莊偉騰於105年11月23日死亡，倘若系爭土地並非借名登記，而係莊偉騰一人獨資購買，何以被告五人辦理系爭土地之繼承登記相關費用（火車票880元、計程車資160元加150元、代書伴手禮200元、規費100元、郵資50元、遺產分割印花稅170元）2,590元係由原告負擔一半？系爭土地之過戶費用、稅捐才3,225元亦係由原告負擔一半;費用表記明106年11月3日原告與被告黃秀枝各領取10萬元，有二人親自簽名，可證系爭土地由原告出資一半，將所有權借名登記於莊偉騰，被告所辯顯不足信。再者，系爭405土地，於105年間有小部分面積遭鄰人黎俊長占用，土地權利人遂與黎俊長洽談鑑界、分割、讓售被占用之土地事宜，嗣於105年11月間決定以每坪20萬元將被占用之2.72坪土地出售予鄰人，價金計544,000元，扣除售地及分割土地之各項費用之後，實得508,493元，兩造同意由原告、被告各領取10萬元，餘款308,493元則以公基金方式，先由被告保管，暫不分配，作為繳納地價稅及雜支費用所需。自106年年底起，兩造決意出售系爭土地，多次前往花蓮與仲介公司洽談，刊登售地資訊，雙方同意於108年6月8日自上述公基金各自領取1萬元、108年9月5日各自領取6,000元，彼此前往花蓮處理事務相關火車票、計程車資、花蓮住宿費、餐費、地價稅等費用均自公基金扣除，可見系爭土地出售處分與否非表面之登記權利人可以做主。如果系爭土地非原告出資一半購入，何以被告製作之文書均肯定兩造之權利義務各半（同為1/2）?被告五人繼承莊偉騰之系爭土地，為何繳納地

價稅及先前預計出售土地之仲介費也是由原告負擔一半？被告於本件於新北地方法院三重簡易庭調解階段，提出「意見書」自承莊偉騰之印鑑章及系爭土地所有權狀係由柯頌霖留置，倘若系爭土地是由莊偉騰獨資購入，豈會長期（自69年至93年間）將重要之印鑑及權狀交由他人保管？系爭土地除了所有權狀長期由原告夫妻保管外，69年11月3日之土地增值稅繳納程序亦由原告處理，可見被告所辯不實。

㈤備位原告援引先位原告黃秀桃之起訴狀及準備一狀所述之原因基礎事實，歷次陳述主張及證物一併援用。被告答辯二狀第7頁固然以處理鄰人黎先生無權占地之售地收入，並沒有用到原告一毛錢，土地處理所得基金並非由原告匯入二分之一置辯。實則，觀諸被證4第1頁反面「105年12月印花稅大額憑證應納稅額繳款書」記載：「納稅義務人：莊琳嫈，課稅資料憑證名稱：遺產分割協議書，憑證標的：吉安鄉仁廉段405-1地號」;被證4第3頁「地政規費徵收聯單」記載：申請標的：「分割繼承」、地號仁廉段0000-00000筆、義務人莊偉騰等1人，繳款人莊琳嫈。據此可知，系爭405地號土地，自69年購入後登記為莊偉騰一人所有，莊偉騰既然死亡，該土地似應全部登記予被告五人公同共有，被告等人針對鄰居黎俊長占用之2.72坪土地，以協議分割方式由被告莊琳嫈一人繳納印花稅170元，地政規費100元及代書費1,000元，莊琳嫈一人單獨繼承該出售特定土地，該過程與系爭土地面積425平方公尺由被告五人以繼承為由辦理分別共有登記（權利範圍各1/5）係屬不同標的，後者所有權之繼承登記及過戶費用，確實係由原告負擔一半，不容被告混淆，本案由公基金之來源、使用用途、動支情形及訴訟前被告製作之文書帳目可知原告所言非虛，縱然因為時間久遠（69年11月18日過戶距今已逾40年），原告未保存購買系爭不動產之買賣契約亦與常情無違，要難據此為不利原告之認定。

㈥並聲明：先位聲明：被告應將如附表所示之二筆土地所有權應有部分各十分之一移轉登記予原告黃秀桃；備位聲明：被

告應將如附表所示之二筆土地所有權各十分之一移轉登記予原告黃秀桃、柯伯平、柯伯琪公同共有。

二、被告則以：

㈠當初因柯頌霖就系爭買賣契約及出資額均未明確交代，故被告等之被繼承人莊偉騰先生在不明確情況之下亦未簽署，雙方是否真有原告所稱之借名登記、委任或非典型信託關係？雙方間之權利義務關係為何？柯頌霖究竟是否有出資？其出資多少？權利、義務各若干？均有待柯頌霖提出證據以茲證明。本件原告並未提出兩造就系爭土地有借名登記合意之證明，原告亦未實際掌控系爭土地之管理、使用與處分，自與借名登記契約之要件不符，其主張尚非可採。

㈡原告主張當初購地款是1,612,680元，然經代書查閱69年系爭土地之公告現值是1平方公尺700元，以當年本案土地448平方公尺(436+10+2=448)計算，當年公告現值約為313,600元，然買價竟高達1,612,680元，落差甚大，與常情不符，柯頌霖等於是以當時公告現值的5.14倍買這塊地，如果是被告出資的806,233元，則較符合常理，原告一直不提出買賣契約，顯見其購買價金確有疑問，恐未出資且本案相關權狀、被告出資等，原告都能提出，然就其購買價金，原告則一再推託，黃秀桃也自承，那個(相關資料)都放整堆的，斷無可能如此重要買賣契約，憑空消失，且就此多年爭議，竟以不知買價為由硬要求有一半權利，除違反經驗法則，亦洵非適法。另黃秀枝等5人辦理系爭土地之繼承登記費用，完全由黃秀枝等5人自費負擔，繼承日期為106年5月11日，非如對方所言，由黃秀桃負擔一半，也非對方所言原證5費用表105年12月8日辦理繼承欄位及105年12月27日過戶欄位之2,590元及3,225元。是105年12月8日辦理繼承欄位及105年12月27日過戶欄位之2,590元及3,225元，為辦理405-1地號黎先生占地事件9平方公尺之繼承與過戶，此筆款項自處理黎先生占地事件之544,000元支付，實屬合理，並無一方負擔一半的問題。另原告所提1萬元與6,000元部分，原告於書狀

第5頁也自承要處理系爭土地，因為雙方都有處理，所以各領1萬與6,000元作為交通食宿等相關支出費用，並非雙方基於持份一半所分，被告早已一再表示要釐清原告提出契約出資及相關法律關係，原告顯然扭曲此部分事實，實已無疑。另被告處理黎先生占地的544,000元及處理土地相關事宜的任何費用，皆來自被告處理黎先生占地之所得，並未用到原告一毛錢(所謂土地處理基金並非由原告匯入二分之一的錢)。106年10月間，黃秀桃、柯伯琪母女聲稱柯伯平(黃秀桃之子)在大陸沒有工作，經濟困難，需要金錢援助，黃秀桃欲赴大陸柯伯平處缺乏資金為由，數度欲向黃秀枝拿取處理黎先生占地之款項，黃秀枝為顧及姊妹之情，暫以雙方各提取10萬元來處理。然107年5月底，黃秀桃、柯伯琪母女卻又改向被告方提出，要將土地一半所有權過戶給柯伯琪，不讓柯伯平知道，並說柯伯平沒有份，與其數月前向黃秀枝拿取處理黎先生占地之款項所聲稱欲幫助柯伯平之主張，前後相互矛盾，更足證明原告並非契約當事人。被告都是以黃秀桃、柯伯琪為柯頌霖繼承人身份才會與之討論，更遑論被告方早已一再要求黃秀桃、柯伯琪等告知當初購地總價，並提出當初的土地買賣合約書等原始證明證明契約關係，然黃秀桃等迄今均未曾交代，更足反證其等恐未曾出資，應已無疑。

㈢原告主張被告有承認，然被告均未承認，當初因柯頌霖就系爭買賣契約及出資額均未明確交代，故被告等之被繼承人莊偉騰先生在不明確情況之下亦未簽署，顯已為不承認，且被告方早已一再要求原告提出，此在被證二107年之錄音資料載之甚詳，然原告至今均未舉證說明，顯未盡舉證之責，雙方是否真有原告所稱之借名登記、委任或非典型信託關係？雙方間之權利義務關係為何？柯頌霖究竟是否有出資？其出資多少？權利、義務各若干？均有待原告提出證據以茲證明，此部分亦為原告需負舉證責任，洵無疑義，更遑論被告根本未承認。柯頌霖過世後，所有權狀及印鑑章由黃秀桃歸

還給莊偉騰夫妻，此不僅不能證明柯頌霖有出資，反而可以證明柯頌霖無出資之證明。又有關原告是否有系爭土地權利，被告早已一再爭執，要求原告說明其出資及買賣價金，原告主張其為當事人，卻完全無法說明已不符常理，原告所提原證資料顯係將被告一再爭執要求原告提出契約說明其出資及買賣價金之事由刻意排除，顯與事證不符而係斷章取義，已可證明等語，資為抗辯。

㈣並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

本件原告黃秀桃主張與被告5人之被繼承人莊偉騰於民國69年11月間，共同出資向訴外人王登祥購買系爭土地，並借用莊偉騰1人名義登記為所有權人，實則所有權人為原告黃秀桃與莊偉騰各二分之一之事實，業據提出原證5之侵權買賣費用表、原證6第1頁之花蓮土地買賣費用表、原證6第2頁由「原告黃秀桃、（被告）黃秀枝」二人簽名之領據、通訊軟體Line聊天內容、Line截圖及電話錄音譯文等件為證，堪認為事實。被告雖以前詞置辯，經查：

㈠原告黃秀桃與被告之被繼承人莊偉騰間就系爭土地有借名登記之法律關係存在：

1.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號民事判決意旨參照）。次按借名契約者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方為登記名義人，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，但無使他方取得實質所有權或其他權利之意思。其成立側重於借名者與出名者間之信

任關係，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效，並類推適用民法委任之相關規定。故借名者因信任關係之變更，自得隨時終止借名契約，請求返還。

2.被告雖提出89年手稿主張縱認有借名登記契約，亦應存在於兩造之被繼承人柯頌霖與莊偉騰之間，惟原告否認其真正（卷181頁）。經查：按私文書，除他造於其真正無爭執者外，應由舉證人證明其真正，民事訴訟法第357條定有明文。又民事訴訟法第 358條關於私文書經本人或其代理人簽名、畫押、蓋章或按指印者，推定為真正之規定，須其簽名、畫押、蓋章或按指印係本人或其代理人為之，在當事人間已無爭執或經舉證人證明者，始得適用（最高法院28年上字第10號判例意旨參照）；再按當事人提出之私文書必須真正而無瑕疵者，始有訴訟法之形式證據力，此形式證據力具備後，法院就其中之記載調查其是否與系爭事項有關，始有實質之證據力可言（最高法院41年度台上字第971號判例意旨可稽）。本件原告既否認該89年手稿為真正，揆諸前揭說明，自應由被告就上開文書係屬真正，負舉證之責，惟被告迄未舉證加以說明，自難認該手稿為真正，先予敘明。

3.由被告不爭執其真正之原證5、6費用表觀之（新北卷69至70頁），就系爭405土地之所有相關費用支出均由兩造（二家族）各自負擔一半，原告黃秀桃與被告黃秀枝復於106年11月3日各自領取10萬元，並在其上簽名為證，被告黃秀枝雖辯稱當時係因原告黃秀桃稱其子柯伯平要到大陸缺乏資金故領取10萬元，伊念及姊妹之情才提10萬元處理云云，惟經本院詢問領取該10萬元之法律關係為何？則稱係被告個人想法，與本件無關等語（卷211頁）；另本院詢問被告何需支付原告自台北至花蓮之火車票、住宿及餐費？被告答稱原告有支出10,347元及10,999元，他們為了系爭土地來洽談仲介等語（卷211頁）；佐以被告復自承處理鄰人黎先生占地的544,000元及處理土地相關事宜的任何費用，皆來自被告處理

黎先生占地之所得，並未用到原告一毛錢等語（卷226頁），是由上開事證及陳述觀之，兩造間若無合資購買系爭土地之事實，系爭土地之名義所有權人即被告何須以售地所得與原告平均負擔相關費用？非名義所有權人之原告又何須為了系爭土地來花蓮洽談仲介？洽談仲介何須登記名義人以外之人參與？被告所辯與常情相違，尚難採憑。

㈡原告黃秀桃得請求被告將系爭土地所有權應有部分各十分之一辦理移轉登記：

1.按當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，民法第549條第1項定有明文。又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541條第2項定有明文；苟權利人已合法向該他人表示終止借名登記契約，該他人自有將登記其名下之財產返還權利人之義務（最高法院92年度台上字第1054號判決意旨參照）。本件原告黃秀桃與被告之被繼承人莊偉騰間有借名登記契約存在，業如前述，被告為莊偉騰之繼承人，依法自應繼受上開法律關係。依前揭說明，借名登記契約在性質上應與委任契約同視，故原告類推適用民法民法第549條第1項規定終止借名登記契約，並以起訴狀繕本送達被告作為終止之意思表示，當屬有據；次按無法律上之原因而受有利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條亦有明文。是以主張不當得利之人，須以其受有損害，而對方無法律上之原因受有利益，且其所受損害與對方所受利益間具有直接因果關係，始能成立（最高法院89年度台上字第288號、95年度台上字第1722號判決意旨參照）。本件原告終止其與被告間之借名登記契約後，被告享有系爭土地所有權全部登記名義之利益，即屬法律上之原因（即借名登記契約）嗣後不存在，致原告受有損害，且有直接因果關係。故原告依民法第179條規定請求被告移轉登記系爭土地所有權應有部分各十分之一，為有理由，應予准許。

2.被告雖辯稱依民法第550條，柯頌霖於93年7月18日死亡，本

件借名登記契約應於該時消滅，原告遲於109年10月始起訴請求移轉登記，已罹15年時效云云；惟系爭借名登記契約係存在於原告黃秀桃與被告之被繼承人莊偉騰間，業經本院認定同前，而與柯頌霖無涉，是被告上開所辯，亦無足採憑。

四、綜上所述，原告黃秀桃與被告間就系爭土地有借名登記契約存在，原告黃秀桃終止借名登記契約後，自得請求被告移轉登記。從而，原告依上開規定請求被告將系爭土地所有權應有部分各十分之一移轉登記予原告黃秀桃，為有理由，應予准許。又訴之預備合併，必先位之訴無理由，法院始應就備位之訴為裁判。如先位之訴有理由，法院即無庸就備位之訴為裁判，而本件原告先位之訴為有理由，已如前述，本院即無庸就其備位之訴為裁判，附此敘明。

五、本件事證已臻明確，兩造所為其餘攻擊、防禦及舉證，經本院審酌後，認與判決結論均無影響，爰不一一論列，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　10　　月　　26　　日

民事第二庭　法　官　李可文

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20日內補提上訴理由書(須附繕本)。

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　　110　　年　　10　　月　　26　　日

書記官　陳雅君

附表（登記名義人：五名被告，應有部分各5分之1）：

編號	土地座落	面積	權利範圍	備註
1	花蓮縣○○鄉○○段000地號	2平方公尺	被告各1/5	重測前地號 化仁段435-5號

（續上頁）

2	花蓮縣○○鄉○○段000地號	425平方公尺	同上	重測前地號 化仁段470號