

臺灣花蓮地方法院民事判決

113年度訴字第74號

原告 寶利股份有限公司

法定代理人 謝木成

訴訟代理人 柏仙妮律師

被告 盧義隆

曾素桂

陳雨婕

盧兆軒

盧盈柔

上三人共同

訴訟代理人 陳郁涵律師

上列當事人間請求土地所有權移轉登記等事件，本院於115年1月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)民國60餘年間，訴外人李○財、游○助、盧○煌、吳○義、吳○連等5人共同出資購買宜蘭縣○○鎮、宜蘭縣○○鄉、及花蓮縣○○鄉○○段0000地號土地（下稱系爭土地）之多筆土地，出資比例各為訴外人李○財百分之50、游○助百分之20（後讓渡予原告）、盧○煌百分之20、吳○義百分之5、吳○連百分之5，並按此比例各自取得應有部分之所有權，因系爭土地為農地，囿於當時法令僅能先以各出資人應有部分借名登記予訴外人盧○煌名下。嗣訴外人盧○煌於101年3月18日過世，繼承人為訴外人盧○益、被告盧義隆，

01 分別取得系爭土地二分之一所有權，另訴外人盧○益於108
02 年11月1日過世後，繼承人為被告陳雨婕、盧兆軒、盧盈
03 柔。原告曾因本案同一紛爭向包含本件被告之人提出訴訟
04 （下稱另案），先後經本院以107年度訴字第306號、臺灣高
05 等法院花蓮分院（下稱花蓮高分院）以108年度上字第48號
06 判決，並經最高法院110年度台上字第1104號判決發回花蓮
07 高分院以110年度上更一字第12號與被告陳雨婕和解成立，
08 訴外人吳○○少、被告曾素桂等人於另案二審對系爭土地借
09 名登記予訴外人盧○煌一事不爭執，該借名登記契約類推適
10 用民法第549條第1項、第550條前段規定，於訴外人盧○煌
11 101年3月18日死亡時已消滅，或於原告以113年1月15日起訴
12 狀繕本送達時終止。本件自101年3月18日起開始計算15年，
13 請求權尚未罹於時效，故原告依繼承、借名登記、民法第
14 179條規定之法律關係，得類推適用民法第541條第2項規
15 定，請求被告盧義隆將系爭土地所有權應有部分10分之1移
16 轉登記予原告。孰料被告盧義隆繼承後便將系爭土地以買賣
17 為由移轉登記予其當時配偶即被告曾素桂，被告盧義隆、曾
18 素桂迄未能提出相關金流，難認無規避系爭土地遭其他合資
19 人主張權利之意，足證101年所為之買賣及所有權移轉登記
20 行為均屬通謀虛偽，原告得依民法第87條第1項本文、第242
21 條、第113條、第767條第1項之規定，代位請求被告曾素桂
22 塗銷系爭土地所有權移轉登記並回復登記為被告盧義隆所
23 有。

24 (二)另被告盧義隆未經原告同意，將系爭土地應有部分出售予被
25 告曾素桂，致無法移轉登記返還予原告，依民法第226條第1
26 項、第544條等規定，應對原告負損害賠償之責，備位請求
27 被告連帶賠償原告按系爭土地於112年12月18日如本院卷第
28 445頁之估價金額新臺幣（下同）37,680,600元之10分之1，
29 即3,768,060元。訴外人盧○煌之繼承人於遺產分割後，違
30 反民法第1162條之1規定，原告得依民法第1162條之2規定向
31 全體繼承人行使權利，且不以其所得遺產為限。訴外人盧○

01 煌之繼承人未經原告同意處分系爭土地應有部分，致無法全
02 額移轉登記予原告，陷於給付不能，原告亦得依民法第226
03 條第1項規定請求被告賠償損害。

04 (三)爰先位依民事訴訟法第247條第1項前段，民法第87條第1項
05 本文、第242條、第113條、第767條第1項，繼承、借名登
06 記、民法第179條、類推適用民法第541條第2項之規定，備
07 位依民法第226條第1項、第544條、第1162條之2之規定及繼
08 承之法律關係，提起本件訴訟等語。並先位聲明：1.確認被
09 告盧義隆與被告曾素桂間就系爭土地、權利範圍2分之1，於
10 101年7月24日所為之買賣行為，以及於101年8月13日所為之
11 所有權移轉之物權行為，均無效；2.被告曾素桂應將系爭土
12 地於101年8月13日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以
13 塗銷，並返還予被告盧義隆；3.被告盧義隆應將系爭土地、
14 權利範圍10分之1之土地所有權移轉登記予原告；4.願供擔
15 保，請准宣告假執行。備位聲明：1.被告盧義隆、陳雨婕、
16 盧兆軒、盧盈柔應連帶給付原告3,768,060元，及自起訴狀
17 繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；
18 2.訴訟費用由被告連帶負擔；3.願供擔保，請准宣告假執
19 行。

20 二、被告抗辯：

21 (一)被告盧義隆、曾素桂均以：其等間買賣契約為真實，被告曾
22 素桂有給盧義隆600多至700萬元購買系爭土地等語。

23 (二)被告陳雨婕、盧兆軒、盧盈柔均以：其等與與被告盧義隆、
24 曾素桂於101年7月24日所為買賣行為及101年8月13日所為所
25 所有權移轉行為無關，此揭債權行為、物權行為亦與訴外人盧
26 ○益無關，訴外人盧○益、被告陳雨婕均未參與，訴外人盧
27 ○益僅自訴外人盧○煌繼承系爭土地所有權之權利範圍2分
28 之1，訴外人盧○益於108年11月1日死亡時，其系爭土地之
29 應有部分由被告陳雨婕單獨繼承，被告陳雨婕已將系爭土地
30 之所有權移轉登記予原告，被告盧兆軒、盧盈柔未繼承訴外
31 人盧○益之遺產。如依原告所述，系爭土地之借名登記契約

01 因訴外人盧○煌死亡而消滅，被告陳雨婕、盧兆軒、盧盈
02 柔、甚至是訴外人盧○益並無受任處理委任事務。本院113
03 年度重訴字第6號判決已明白表示借名登記無效，原告實無
04 民法第226條、第1162條之2之請求權存在。況原告於另案更
05 審和解筆錄中，同意被告陳雨婕僅就其所繼承系爭土地權利
06 範圍內負擔移轉所有權登記之責任，拋棄對被告陳雨婕其餘
07 請求，依民事訴訟法第380條規定，不得再行起訴。故，原
08 告請求被告陳雨婕、盧兆軒、盧盈柔與被告盧義隆連帶負擔
09 損害賠償，洵屬無據等語。並答辯聲明：1.原告之訴及假執
10 行之聲請均駁回；2.如受不利判決，願供擔保，請准宣告免
11 為假執行。

12 三、本院之判斷

13 (一)按國家對於土地之分配與整理，應以扶植自耕農及自行使用
14 土地人為原則，係憲法第143條第4項所揭櫫之國家土地政
15 策；修正前土地法第30條第1項前段規定，私有農地所有權
16 之移轉，其承受人以能自耕者為限，旨在貫徹首開憲法原
17 則，防止無自耕能力之人承受農地供為耕作以外使用，以發
18 揮農地之效用，為禁止無自耕能力者承受並享有私有農地所
19 有權之強行規定。是農地之買賣，承買人雖係無自耕能力之
20 人，惟如約定由承買人指定登記予任何有自耕能力之第三
21 人，或具體約定登記予有自耕能力之特定第三人，固非民法
22 第246條第1項所定以不能之給付為契約之標的。惟倘非以耕
23 作為目的，僅借用具有自耕能力之他人為登記名義人，而規
24 避土地法上開規定之適用，以達其享有土地所有權之實質目
25 的，該借名登記契約自非法之所許（最高法院114年度台上
26 字第1306號民事判決意旨參照）。

27 (二)經查，系爭土地使用分區為特定農業區，而舊土地法第30條
28 (64年7月24日訂定，於89年1月26日刪除)規定「私有農地
29 所有權之移轉，其承受人以能自耕者為限，並不得移轉為共
30 有。但因繼承而移轉者，得為共有。違反前項規定者，其所
31 有權之移轉無效。」則原告主張之本件借名登記行為已屬規

01 避舊土地法第30條之規定，依上揭裁判意旨，屬脫法行為，
02 應為無效。且原告購入土地純係單純為投資獲利，並無預期
03 於不能之情形除去後為給付之約定，亦無證據顯示其有將來
04 取得自耕能力或特定移轉對象之計畫，故無民法第246條第1
05 項但書之適用，仍屬無效。本件借名登記契約既屬無效，原
06 告即無請求被告盧義隆返還系爭土地之餘地，則原告請求確
07 認被告盧義隆與曾素桂間買賣契約無效暨曾素桂應塗銷所有
08 權移轉登記等主張，亦無代位主張之權利，實無確認利益，
09 難認有據，更無調查被告盧義隆與曾素桂間是否確實有買賣
10 價金金流存在之必要性。

11 (三)就原告備位請求之部分，由於本件借名登記契約自始無效，
12 已如前述認定，則縱採原告主張之情事，因其等以借名登記
13 契約手段所欲達成之目的為規避當時有效之強行法律，客觀
14 上亦應推論彼等就契約無效應為明知或可得而知，並非可單
15 方面歸責於被告等人或訴外人盧○煌之事由，原告對被告等
16 人自無損害賠償請求權存在。

17 四、綜上所述，原告先位依民事訴訟法第247條第1項前段，民法
18 第87條第1項本文、第242條、第113條、第767條第1項，繼
19 承、借名登記、民法第179條、類推適用民法第541條第2項
20 之規定，備位依民法第226條第1項、第544條、第1162條之2
21 之規定及繼承之法律關係，請求如先備位訴之聲明所示，均
22 為無理由，應予駁回。原告之訴經駁回，其假執行之聲請亦
23 無依據，應併予駁回。

24 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證方法與本
25 件判決結果無涉，爰不一一論述。

26 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

27 中 華 民 國 115 年 2 月 10 日
28 民 事 第 一 庭 法 官 邱 韻 如

29 以上正本係照原本作成。

30 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
31 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

01 20日內補提上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本並繳納
02 上訴裁判費）。

03 如委任律師提起上訴者，亦應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 115 年 2 月 10 日

05 書記官 蔡承芳