

臺灣花蓮地方法院民事判決

113年度原訴字第27號

原告 鄧龍祥

訴訟代理人 李文平律師（法扶律師）

被告 戴義仁

訴訟代理人 黃健弘律師（法扶律師）

上列當事人間請求土地所有權移轉登記事件，本院於民國113年1月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落花蓮縣○○鄉○○段000○○00000地號土地，權利範圍全部之所有權移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

原告假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

(一)緣訴外人即原告大伯鄧○○於民國65年間向訴外人即被告祖父戴○○購買坐落花蓮縣○○鄉○○段000地號土地（嗣於10年7月2日分割出同段7*-1地號之土地，以下合稱系爭土地）。當時鄧○○已交付價金，惟因無資金辦理過戶手續，遂將系爭土地借名登記在戴○○名下。嗣戴○○死亡，由訴外人戴○○繼承取得系爭土地，亦同意此借名登記，並於108年1月8日，戴○○以經認證之同意書（下稱系爭同意書）及公證遺囑（下稱系爭公證遺囑），除表明系爭土地係鄧○○購買，僅尚未辦理所有權移轉登記等事實外，亦表示同意於將來辦理系爭土地之移轉過戶，指定系爭土地應移轉或以遺囑贈與方式移轉予原告，原告亦為前開遺囑之執行人等語。戴○○於1**年間死亡，被告則為其繼承人，然拒絕履行前開約定，甚至欲將系爭土地出賣予第三人，原告乃以本件書狀之寄送，作為通知被告終止系爭土地借名登記契約之意思表示，並依約請求被告將系爭土地移轉登記予原告。且系爭同意書為第三人給付契約，原告亦得逕向被告請求移

01 轉系爭土地。又系爭公證遺囑亦明白表示戴○○欲以遺囑贈
02 與之方式移轉系爭土地予原告，被告為其繼承人自有履行義
03 務。

04 (二)被告雖抗辯系爭同意書所載「將來」並無確定期限，惟因當
05 時鄧○○及戴○○係約定只要原告有經費即可隨時辦理過
06 戶，故「將來」即是指簽署同意書後的未來任何一天。又被
07 告抗辯原告主張已罹逾時效之部分，因戴○○已承認，且雙
08 方亦約定將來有資金時得辦理過戶手續，或以遺囑贈與之方
09 式過戶，故並無罹於時效之問題。另雖系爭公證遺囑上載明
10 係以遺贈之方式給付，但是戴○○內心之真意仍係為履行債
11 務，故本件亦無特留分之適用。爰依：1. 借名登記之法律關
12 係及民法第541條、第179條之規定。2. 民法第269條之規
13 定。3. 遺囑贈與之法律關係，請求本院依序審理擇一為勝訴
14 判決。並聲明：1. 如主文第1項所示。2. 願供擔保，請准宣
15 告假執行。

16 二、被告則以：原告主張所依據之事實並非實情，蓋其大伯鄧○
17 ○若曾向伊祖父戴○○購買系爭土地，則豈有未簽立書面買
18 賣契約，顯不合常情。且鄧○○既有錢購買系爭土地，又怎
19 會沒錢辦理過戶。且戴○○、戴○○在世時，鄧○○皆未請
20 求辦理過戶，反而於1**年1月8日由戴○○於○○○公證人
21 事務所作成公證遺囑，實違常情，顯非真實。又系爭同意書
22 上所謂「將來」，並無確定之條件、期限，亦與系爭公證遺
23 囑上所載「百年後」不符，且僅能看出戴○○同意將系爭土
24 地提供予原告在其上建屋，故系爭同意書並無法作為原告主
25 張之依據。退步言之，縱認原告主張鄧○○曾向戴○○購買
26 系爭土地屬實，亦僅係戴○○未履行其出賣人之義務而已，
27 不得據此即認有借名登記契約存在，而既戴○○已於**年3
28 月*日死亡，二人間即便曾訂立買賣契約，亦已罹於15年時
29 效。至系爭公證遺囑部分，縱認該公證遺囑具形式真正，被
30 告即訴外人戴○○既為戴○○之繼承人，伊等就系爭土地亦
31 有特留分存在等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。

01 (二)如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

02 三、本院之判斷：

03 (一)本件鄧○○與戴○○曾於1**年1月*日時，至本院所屬民間
04 公證人○○○公證人認證系爭同意書及公證系爭公證遺
05 囑)，內容均表明系爭土地係鄧○○購買，僅尚未辦理所有
06 權移轉登記，系爭同意書並表示同意於將來辦理系爭土地之
07 移轉所有權時，指定移轉予原告，系爭遺囑則記載系爭以遺
08 囑贈與方式移轉予原告，原告亦系爭公證遺囑之執行人。而
09 戴正明已於1**年間死亡，被告經分割繼承取得系爭土地等
10 情，有系爭土地土地登記第一類謄本、上揭公證人事務所11
11 3年**月*日（113）花院民○字第1131007***號函及所附認
12 證請求書、系爭同意書、公證請求書、公證書、公證遺囑分
13 別在卷可稽（見本院卷第35頁、第36頁、第89頁至第108
14 頁）。而由上揭系爭同意書內記載：「本人（戴○○）所有
15 坐落花蓮縣○○鄉○○段000000000地號土地，係鄧○○向
16 我父親（戴○○）購買的，當時因無資金辦理過戶手續，故
17 尚未移轉所有權予鄧春治。鄧○○向我表示前述土地將來如
18 移轉所有權時，指定移轉予鄧龍祥．．．」、同日公證之戴
19 正明公證遺囑內容：「遺囑人戴○○向公證人陳述遺囑意旨
20 如下：本人戴○○，民國參拾*年生，本人百年後名下坐落
21 花蓮縣○○鄉○○段000地號土地（權利範圍全部），遺贈
22 予鄧龍祥，並指定鄧龍祥擔任本件遺囑執行人。上述土地是
23 鄧龍祥的大伯鄧○○向我的父親戴○○買的，但是當時沒有
24 錢辦理過戶，一直登記在我父親名下，後來我繼承了，所以
25 我百年後將上述土地遺贈給鄧○○指定的人（鄧龍祥）名
26 下。我自己有其他的財產會分配給我的子女．．．」。由
27 上內容可知，系爭土地係由鄧○○向戴○○所購買，僅因尚
28 未辦理移轉登記，是鄧○○與戴○○間係成立買賣契約，應
29 可認定。原告主張係借名登記契約，被告抗辯鄧○○與戴○
30 ○間並無買賣等語，均不足採。

31 (二)按消滅時效因請求、承認、起訴而中斷。所謂承認，指義務

01 人向請求權人表示是認其請求權存在之觀念通知而言，又承
02 認不以明示為限，默示的承認，如請求緩期清償、支付利息
03 等，亦有承認之效力。又民法第129條第1項第2款所謂之承
04 認，為認識他方請求權存在之觀念表示，僅因債務人一方行
05 為而成立，此與民法第144條第2項後段所謂之承認，須以契
06 約為之者，性質迥不相同。又債務人於時效完成後所為之承
07 認，固無中斷時效之可言，然既明知時效完成之事實而仍為
08 承認行為，自屬拋棄時效利益之默示意思表示，且時效完成
09 之利益，一經拋棄，即恢復時效完成前狀態，債務人顯不得
10 再以時效業經完成拒絕給付（最高法院51年台上字第1216
11 號、50年台上字第2868號民事裁判參照）。經查，本件原告
12 自承鄧○○係於6*年間向戴○○購買系爭土地（見本院卷第
13 124頁），惟108年*月*日既戴○○之繼承人戴○○已書寫系
14 爭同意書表示系爭土地係鄧○○向戴○○所購，僅尚未移轉
15 所有權，甚且於同日所公證之遺囑內敘明，若其死亡後將遺
16 贈予原告，核均係向鄧○○表示承認鄧○○請求移轉所有權
17 之意思，是原告主張此為戴○○之承認，被告即戴○○之繼
18 承人即不得再主張時效等語，即屬有據。從而，原告本於系
19 爭同意書及民法第269條規定，請求被告應將系爭土地移轉
20 登記予原告，即屬有據，應予准許。

21 四、綜上所述，本件原告請求被告將系爭土地移轉登記為原告所
22 有，為有理由，應予准許。至原告所為假執行之聲請，因其
23 請求為命被告為一定之意思表示之行為，其執行方法應依強
24 制執行法第130條第1項規定執行之，如許宣告假執行，將使
25 債務人意思表示效力提前發生，而與前揭法律規定不合，自
26 不得宣告假執行，原告此部分假執行之聲請，應予駁回。

27 五、兩造其餘之主張、陳述暨攻擊防禦方法與證據，經本院斟酌
28 後，認與本件判決結果已不生影響，故不一一加予論述，附
29 此敘明。

30 據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，判決
31 如主文。

01 中 華 民 國 113 年 12 月 6 日

02 民事第二庭 法官 林恒祺

03 上列正本係照原本作成。

04 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（上訴狀應
05 表明上訴理由）並繳納上訴審裁判費，如於本判決宣示後送達前
06 提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他
07 造當事人之人數附繕本）。

08 如委任律師提起上訴者，亦應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 113 年 12 月 6 日

10 書記官 陳姿利