臺灣高等法院花蓮分院民事判決

110年度上字第44號

上　訴　人　黃秀枝
　　莊琳嫈
　　莊紫妍
　　莊志佳
　　莊志祥
共　　同
訴訟代理人　張照堂律師
　　李文平律師
被 上訴 人　黃秀桃
　　柯伯琪
　　柯伯平
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　徐嶸文律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國110年10月26日臺灣花蓮地方法院110年度訴字第180號第一審判決提起上訴，本院於112年12月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決廢棄。

被上訴人黃秀桃在第一審先位之訴駁回。

被上訴人黃秀桃、柯伯平、柯伯琪備位之訴駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴之預備合併，因先位之訴有理由，為備位之訴之解除條件，其解除條件應以先位之訴判決確定時，始為其解除條件成就之時。第一審如就先位之訴為原告勝訴判決，在尚未確定前，備位之訴其訴訟繫屬並未消滅，且在第一審所為之訴

訟行為，於第二審亦有效力（民事訴訟法第448條），是該備位之訴，縱未經第一審裁判，亦應解為隨同先位之訴繫屬於第二審而生移審之效力，即原告先位之訴勝訴，備位之訴未受裁判，經被告合法上訴時，備位原告之訴即生移審之效力，上訴審若認先位之訴無理由時，即應就備位原告之訴加以裁判。查，被上訴人於原審提起主觀預備合併之訴，其中先位之訴以被上訴人黃秀桃為原告；備位之訴以被上訴人黃秀桃、柯伯平、柯伯琪為原告，經原審判決被上訴人黃秀桃勝訴，經上訴人提起上訴，依前揭說明，被上訴人黃秀桃、柯伯平、柯伯琪備位請求部分應隨同上訴人之上訴而發生移審之效力，合先敘明。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：坐落花蓮縣○○鄉○○段000地號、105年10月26日分割前同段000地號土地（上開2筆土地或合稱系爭土地，或分稱系爭000地號土地、系爭000地號土地）為被上訴人黃秀桃（下逕稱其名）與上訴人之被繼承人莊○騰（下逕稱其名）於民國00年00月間合資向訴外人購買，雙方各出資新臺幣（下同）806,340元，合計1,612,680元（含土地價款1,599,980元、過戶規費700元、介紹費12,000元）。黃秀桃因此取得系爭土地所有權應有部分2分之1（下稱系爭應有部分），並約定借名登記在莊○騰名下。嗣莊○騰於105年11月23日死亡，其與莊○騰間系爭借名登記契約關係類推適用民法第550條規定，借名登記關係當然消滅，上訴人黃秀枝、莊紫妍、莊琳嫈、莊志佳、莊志祥（以下分稱其姓名或合稱上訴人）為莊○騰之全體繼承人，以繼承為原因登記為系爭土地所有權人（應有部分各為5分之1）。伊多次請求上訴人移轉系爭應有部分(不包含已於105年10月26日分割出售他人之同段000-0地號土地，下同)，上訴人均藉詞推託拒絕辦理。爰擇一依借名登記消滅後之返還請求權（類推適用民法第541條第2項）或不當得利（民法第179條）及繼承之法律關係，先位請求上訴人應將系爭土地所有權應有部分各10

分之1移轉登記予黃秀桃。如認系爭借名登記契約不存在於黃秀桃與莊○騰間，則系爭借名登記契約亦存在於被上訴人黃秀桃、柯伯平、柯伯琪（以下分稱其姓名或合稱被上訴人）之被繼承人柯○霖（下逕稱其名）與莊○騰間，爰備位請求上訴人應將系爭土地所有權各應有部分10分之1移轉登記予被上訴人公同共有（原審判決黃秀桃先位之訴勝訴，上訴人聲明不服提起上訴）。並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：否認黃秀桃、柯○霖就系爭土地有出資，亦否認莊○騰與黃秀桃或柯○霖間就系爭應有部分存在借名登記契約，被上訴人應負舉證責任。又縱認莊○騰與柯○霖間就系爭應有部分存在借名登記契約，然柯○霖於93年7月18日死亡，該借名登記關係於是時歸於消滅，被上訴人於109年10月28日方提起本件訴訟，請求權已罹於15年時效而消滅，且無任何中斷時效之事由，亦主張時效抗辯等語，資為抗辯。上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人在第一審之訴駁回。

三、兩造不爭執事項（見本院卷二第32頁至第33頁）

㈠黃秀枝為黃秀桃之妹。黃秀枝配偶莊○騰於105年11月23日死亡，其全體繼承人為上訴人，此有全戶戶籍資料（完整姓名）查詢結果可參（見外放限閱卷）。

㈡柯○霖於93年7月18日死亡，其全體繼承人為被上訴人，此有戶籍謄本（除戶部分）、戶籍謄本（現戶全戶）及繼承系統表可參（原審卷第193頁至第201頁）。

㈢系爭土地均於69年11月18日以買賣為原因登記在莊○騰名下。嗣莊○騰於105年11月23日死亡，上訴人均以繼承為原因登記取得系爭土地應有部分各5分之1，此有系爭土地登記第一類謄本、異動索引可參（見本院卷一第75頁至第105頁）。

㈣莊○騰於105年10月24日申請分割系爭000地號土地，經地政機關於105年10月26日以收件字號105年花資登字第194350號為分割登記，分割後增加405之1地號（面積9平方公尺），

系爭000地號土地之面積則變為425平方公尺。此有系爭000地號土地登記第一類謄本、異動索引及花蓮縣花蓮地政事務所110年10月14日花地所登0000000000號函檢送該所收件字號105年花資登194350號登記申請資料可參（見原審卷第235頁至第237頁、第241頁至第243頁、第247頁、第249至第262頁）。

㈤系爭土地自莊○騰登記為所有權人後迄今均為閒置空地狀態。

㈥原證5「花蓮000地號侵權買賣費用表」、原證6「花蓮土地買賣費用表」均由莊琳嫈製作，其內所載內容及簽名均為真正。

㈦柯○霖過世幾年後，柯○霖的繼承人有將莊○騰印鑑證明之印鑑章及系爭土地所有權狀正本交付黃秀枝，自此後，前揭物品均在黃秀枝的持有中。

㈧系爭土地之土地增值稅係由出售人即原土地所有人王○祥於69年11月17日繳納（原審卷第97-101頁土地增值稅繳納通知書收據）。

㈨原審卷第65-75、87頁截圖是柯伯琪與莊琳嫈之LINE對話，莊琳嫈在該對話中所稱「阿姨」係指黃秀桃。

㈩原審卷第77-85、89頁截圖是柯伯琪與黃秀枝之LINE對話。

㈠原審卷第91-95頁、第111-160頁之錄音譯文與通話錄音內容在客觀上為一致。

㈡原證五「花蓮000地號侵權買賣費用表」製作緣由，係系爭000地號土地，於105年間，約有2.72坪遭鄰人黎○長占用，土地權利人遂與黎○長洽談鑑界、分割、讓售被占用土地事宜，嗣於000年00月間，決定以每坪20萬元將上開被占用土地出售予黎○長，出售價金為54萬4,000元，扣除售地及分割土地等各項費用後，剩餘50萬8,493元，黃秀桃、黃秀枝各領取10萬，餘款308,493元作為繳納系爭土地地價稅及雜支費用所需。

四、法院之判斷：

㈠按所謂借名登記關係，乃當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人之關係，仍由自己管理、使用、處分，是出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記關係。又不動產為登記名義人所有屬常態事實，為他人借名登記者屬變態事實，主張借名登記者，應就該借名登記之利己事實，提出符合經驗法則、論理法則之事證以資證明，始可謂已盡舉證責任(最高法院110年度台上字第511號判決要旨參照)。若其先不能舉證，縱他方就其抗辯事實不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回該一方之請求。在借名登記關係爭執之當事人間，借名人如無書面契約等直接證據以供證明，非不得由何人出資、何人管理使用收益等已證明之客觀情形推論之，惟此僅係證明方法之一，非謂有該客觀事實存在，即謂當然存有借名登記關係（最高法院111年度台上字第1273號、第383號判決意旨參照）。黃秀桃先位主張系爭應有部分為其出資購買並借名登記在莊○騰名下；被上訴人備位主張系爭應有部分為柯○霖出資購買並借名登記在莊○騰名下等節，均為上訴人否認，依前引舉證責任分配原則，應由被上訴人就黃秀桃或柯○霖有出資購買系爭應有部分，故系爭應有部分屬黃秀桃或柯○霖之財產，及黃秀桃或柯○霖就該財產與莊○騰間存有借名登記之意思表示合致先負舉證責任。

㈡被上訴人主張黃秀桃或柯○霖有出資購買系爭應有部分，故系爭應有部分屬黃秀桃或柯○霖之財產，及黃秀桃或柯○霖就該財產與莊○騰間存有借名登記關係，無非係以「花蓮購地土地清算」手稿（下稱系爭手稿）（見重司調卷第49頁）、花蓮000地號侵權買賣費用表（見重司調卷第69頁）、花蓮土地買賣費用表、領據（見重司調卷第71頁至第77頁）、LINE對話紀錄（見原審卷第65頁至第89頁、本院卷一第203頁）、107年7月16日LINE語音通話錄音逐字稿（見原審卷第91頁至第95頁）、土地增值稅繳納通知書收執聯

（見原審卷第97頁至第101頁）等件為證。經查：

1.按私文書應由舉證人證其真正。但他造於其真正無爭執者，不在此限，民事訴訟法第357條定有明文。查，系爭手稿未有任何製作日期及署名，亦為上訴人否認真正（見本院卷二第31頁），依上說明，被上訴人應舉證其真正，然其並未為之。又觀諸其上記載「21/10收秀枝匯款200,000」、「24/11收秀枝匯款200,000」、「待收175,107」等語，固有上訴人提出之電匯水單收執聯（見本院卷二第25頁）為佐，而可證明莊○騰夫婦有將上開金錢匯入柯○霖帳戶作為購買系爭土地之出資，然系爭手稿關於「付土地總價款1,599,980」、「付土地過戶規費700」、「付土地介紹費12,000」等記載，被上訴人並未提出諸如土地買賣契約書、交易價金給付證明等證據證明，已乏其據，難以逕採。又本院依上訴人聲請囑託王○朝不動產估價師事務所鑑定系爭土地於00年0月間價值之估價金額為48萬餘元等情，有不動產估價報告書附卷可稽（見本院卷二第179頁至第183頁），衡酌該估價報告為估價師依其專業進行分析後作成上開鑑定結論，其各項論據詳析，前後未見有何矛盾（見本院卷二第185頁至第261頁），應認該估價報告書之鑑定結果，堪可採信。依此觀之，系爭手稿中有關「土地總價款1,599,980」之記載，與上開可信之估價金額相差超過3倍，大幅偏離系爭土地於00年0月間之正常價格行情，顯悖交易常情，更與兩造均不爭執購買系爭土地係為賺取價差之投資目的相違，足徵該記載之真實性高度可疑，而難以採信。自無從以此製作人、製作日期均不詳且其中購地總價金記載顯然可疑之系爭手稿，認定被上訴人主張系爭土地之購買總價金為160萬元，且其中半數價金係由黃秀桃或柯○霖出資支付等節為真實。

2.花蓮000地號侵權買賣費用表（見重司調卷第69頁）、花蓮土地買賣費用表、領據（見重司調卷第71頁至第77頁）、LINE對話紀錄（見原審卷第65頁至第89頁、本院卷一第203頁）、107年7月16日LINE語音通話錄音逐字稿（見原審卷第

91頁至第95頁），固可證明黃秀桃、黃秀枝、莊琳嫈、柯伯琪有以LINE通訊軟體討論如何處理系爭000地號土地遭鄰人黎○長占用問題，及系爭土地是否過戶共有或分割一半給黃秀桃或直接出售予第三人後再由兩家分配得款，與莊琳嫈有製作上開表格紀錄系爭000地號土地於105年間分割出售同段000-0地號土地予黎○長所獲價金，於扣除售地及分割土地等各項費用後，剩餘50萬8,493元，黃秀桃、黃秀枝於106年11月3日各領取10萬，餘款308,493元作為公基金，供作日後支出系爭土地之地價稅及兩造處理系爭土地相關費用所需，嗣108年6月8日、同年9月5日黃秀桃、黃秀枝分別再自該公基金各領取1萬元、6千元，及系爭土地地價稅於由上開公基金支付前，係由兩家平攤等情。

3.然觀之上訴人提出之黃秀桃、黃秀枝、莊琳嫈、柯伯琪、莊志祥於107年12月23日之通話內容，黃秀枝屢屢發言稱「希望把當初買賣合約拿來給我們看」、「我們要了解一下當時的正確持分」、「我不知道當時你爸爸是怎麼弄的，...我都沒有看過那些東西，...我想說看一下...然後看怎麼分割」、「當時都是妳爸爸、你媽媽一手在處理，我現在只是想看一下」、「我現在是要這個合約書，是要作為我們分割的依據」、「你爸爸要什麼資金什麼的都是我們給他的，...到底是怎麼處理錢方面？是怎麼買賣怎麼處理？我們根本就都不是很清楚」；莊志祥稱「你們那邊知道我們當初針對這個土地的買賣，我們這邊出了多少錢？」；柯伯琪回稱「不知道耶！」、「都是我爸爸在弄的啊，你們出了多少錢你們知道嗎？」；莊志祥再稱「我們知道，我們出了多少錢，當時合約書買賣的價金是多少？這個就可以算出來持份...希望說全部都是有數據來做一些依據，..對大家來講都是很公平」、「以前大家是信任的狀況，所以我們也覺得說大家親戚這樣處理也都OK沒問題！現在搞到說大家要分割，那就變成說勢必一定要有些東西作依據」、「你說你們希望我們寫一個然後證明是二分之一，可是這個二分之

一...我要怎麼寫？我一定要有依據嘛！」；柯伯琪則稱「不是二分之一嗎？」；莊志祥回稱「這個二分之一是怎麼來的？為什麼是二分之一？」；柯伯琪則稱「當事者現在都不在呀！」、「不是口頭上講的一人一半嗎？」；莊志祥稱「...你爸不在我爸也不在...以法律層面來講，就是說下一代大家都有權利嘛！...大家都想要知道啊！」、「阿姨！...我們那時候買的總價是多少？妳記得嗎？」；黃秀桃稱：「我哪會記得這些，全都是你姨丈他調去那裡，他說有一塊地要賣，找你們一起買，你姨丈說什麼我就說什麼，你姨丈會騙你們嗎？會嗎？」、「...那個時候你們也小，...剛好姨夫調到那邊去，才說那邊有塊地要賣，...我跟你們家裡，都是說有什麼好事，大家都是說大家互相聯絡一下，一起買這樣子...」、「那些東西也不是在我身上...都是你姊夫在辦，他調去在花蓮」、「你姊夫去買那塊地，你們拿錢給我，我就拿給他」；黃秀枝稱「妳記得那塊地多少錢嗎？」；黃秀桃稱「他沒告訴我啊...如果告訴我，我就告訴你們啊，...拿錢我就交到他手上」、「多少錢我沒有告訴你們嗎？」；黃秀枝稱「哪有？那時候妳打電話來說要多少錢，我就給妳寄過去，那時候大家都是互相信任，哪有在說清楚什麼？」；黃秀桃稱「阿什麼書...就都是你姨夫買的，什麼都是在他的手上，我是跟你們說那邊有一塊地，他叫你們一起買，阿剩下的我就沒有管那麼多」、「阿說多少錢他回來告訴我，我就告訴你們」；莊琳嫈稱「她有告訴我們嗎？」；黃秀枝稱「她就叫我寄錢過去啊！」等情（見原審卷第111頁至第159頁），可徵系爭土地於69年間購買時之物色、簽約、辦理買賣過戶手續均是由柯○霖一人主導處理，黃秀桃僅是依柯○霖之意詢問黃秀枝夫婦有無意願合資購買投資，並於黃秀枝夫婦應允後，依柯○霖所告知之金額轉告黃秀枝夫婦出資匯款給柯○霖，關於系爭土地之購買總價及柯○霖夫婦有無實際出資等資訊，黃秀桃、黃秀枝夫婦及雙方子女均僅係聽聞自柯○霖之一面之詞。而參以黃

秀桃為黃秀枝長姊，彼此間為手足，具有深厚情誼，且在本件糾紛發生前，兩家感情亦屬融洽，則上訴人於被上訴人提起本件訴訟前，為免撕裂彼此情誼與信任關係，姑且先以柯○霖當初口頭所稱兩家就系爭土地出資各為一半之比例製作上開表格及共同協議處理前揭遭占用土地分割出售事宜，並以所得餘款成立公基金，供作支出日後系爭土地地價稅及兩造處理系爭土地相關費用所需，及自公基金中數次撥付同額款項與黃秀桃、黃秀枝，無非就是在等待被上訴人提出系爭土地買賣契約書及黃秀桃夫婦實際出資證明，以查核柯○霖生前所聲稱系爭土地係由兩家各出資一半購買所言真實性前之暫時性善意權宜措施。且由上訴人前揭於被上訴人一再催促儘快辦理系爭土地半數應有部分過戶或分割與黃秀桃過程，屢屢表示希望被上訴人提出購入系爭土地時之買賣契約書，供上訴人查核柯○霖生前聲稱系爭土地係由兩家各出資一半購買所言確係屬實時，始願意辦理系爭土地過戶或分割事宜等情可知，上訴人除了聽聞自柯○霖生前單方面之說詞外，實際上並不知悉也無法確認系爭土地購買總價及黃秀桃夫婦究竟有無對系爭土地出資。職是，自無從以花蓮000地號侵權買賣費用表、花蓮土地買賣費用表、領據、LINE對話紀錄、107年7月16日LINE語音通話錄音逐字稿所得證明之前開間接事實（如四㈡2.所述），推認被上訴人主張黃秀桃或柯○霖有對系爭土地出資一半等節為真實。

4.又系爭土地所有權狀正本於柯○霖生前及過世後幾年間分別由柯○霖、黃秀桃保管，且系爭土地69年間買賣時之土地增值稅收執聯迄今仍在被上訴人持有中等情，固為兩造不爭執，然系爭土地於69年間購買時之物色、簽約、買賣過戶手續均是由柯○霖一人主導處理，黃秀枝夫婦僅是單純依黃秀桃夫婦邀約出錢購買投資，業如前述，則柯○霖因辦理系爭土地交易事宜而可第一手掌握持有上開買賣交易資料，本屬自然，而黃秀枝夫婦基於親誼關係信任柯○霖口頭所稱合資購買說詞，而未反對由黃秀桃夫婦代為保管系爭土地所有權

狀正本與買賣交易資料，亦無違常情，惟黃秀枝夫婦實際上不知悉也無法確認黃秀桃夫婦究竟有無對系爭土地出資，已如前述，自無從以黃秀枝夫婦未反對由黃秀桃夫婦代為保管系爭土地所有權狀正本與買賣交易資料之間接事實，推認被上訴人主張黃秀桃或柯○霖有對系爭土地出資一半等節為真實。

5.至黃秀桃夫婦與黃秀枝夫婦在系爭土地購買前，曾有合資購買蘇澳土地，嗣後業已出售並分配所得價款之事實，固為上訴人所不爭執，然兩造合資投資蘇澳土地與系爭土地間並無關連，且黃秀桃夫婦取得蘇澳土地出售後分配款項之流向為何，亦不得而知，自無從以兩造曾有合資投資蘇澳土地之間接事實推認被上訴人主張黃秀桃或柯○霖有對系爭土地出資一半等節為真實。

6.基上，綜合前揭被上訴人所舉事證以觀，尚難使本院產生黃秀桃或柯○霖有對系爭土地出資一半之確信心證，依前揭舉證責任分配結果，應由被上訴人承擔不能舉證之不利益，故應認黃秀桃、柯○霖均未對系爭土地出資一半，則系爭應有部分自不屬於黃秀桃或柯○霖之財產。

五、綜上所述，黃秀桃、柯○霖均未對系爭土地出資一半，則黃秀桃先位之訴主張系爭應有部分為其出資購買之財產，擇一依借名登記消滅後之返還請求權或不當得利及繼承之法律關係，請求上訴人應將系爭土地所有權應有部分各10分之1移轉登記予黃秀桃，為無理由，不應准許。原審就黃秀桃先位之訴為勝訴之判決，自有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院予以廢棄改判如主文第2項所示。另被上訴人備位之訴主張系爭應有部分為柯○霖出資購買之財產，擇一依借名登記消滅後之返還請求權或不當得利及繼承之法律關係，請求上訴人應將系爭土地所有權應有部分各10分之1移轉登記予被上訴人公同共有，亦無理由，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證

據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為有理由，被上訴人備位之訴為無理由，依民事訴訟法第450條、第78條、第85條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　29　　日

民事庭　審判長 法　官 林慧英

法　官 李水源

法　官 謝昀璉

以上正本係照原本作成。

被上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

附　註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　2　　日

書記官 劉又華