

臺灣高等法院花蓮分院民事判決

112年度上易字第22號

上訴人 邱顯進
訴訟代理人 高啟霈律師
被上訴人 邱力泰
訴訟代理人 吳順龍律師
黃佩成律師
備位被告 楊邱瑞蘭

邱瑞連

邱瑞春

邱瑞琴

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112年2月23日臺灣花蓮地方法院110年度訴更一字第3號第一審判決提起上訴，本院於113年6月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

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。本件被上訴人於第一審更審程序中提起主觀及客觀預備合併之訴，其中先位請求（即原訴）以上訴人為被告，備位請求（即追加之訴）係以上訴人與楊邱瑞蘭、邱瑞連、邱瑞春、邱瑞琴等人為共同被告。本件原審就被上訴人先位聲明為全部勝訴判決，上訴人不服提起上訴，備位之訴隨同發生移審之效力，並於本院審理時如認被上訴人先位之

01 訴無理由時，應就備位之訴加以審判，爰列原審被告楊邱瑞
02 蘭、邱瑞連、邱瑞春、邱瑞琴為備位被告。

03 貳、實體方面

04 一、被上訴人主張：花蓮縣○○鄉○○○段000地號土地（下稱
05 系爭土地）係伊與上訴人邱顯進（以下逕稱其名）於民國81
06 年間共同出資購買，而於同年12月24日借名登記在兩造母親
07 邱黃日妹名下。邱黃日妹曾在100年1月10日公證遺囑中表示
08 系爭土地是邱力泰與邱顯進共同出資購買，為返還系爭土地
09 ，而指定邱力泰與邱顯進共同繼承。詎邱顯進與邱黃日妹明
10 知伊持有系爭土地2分之1權利，其等間並無買賣，卻於102
11 年11月26日以買賣為原因將系爭土地所有權全部移轉登記給
12 邱顯進，依民法第87條第1項規定該移轉登記應為無效，縱
13 該移轉非基於通謀虛偽意思表示，亦屬邱黃日妹無權處分行
14 為，依民法第118條第1項規定對邱力泰不生效力。又上述借
15 名登記契約，於邱黃日妹106年11月14日死亡時消滅，邱顯
16 進登記持有系爭土地超出2分之1權利範圍為不當得利，應將
17 該部分移轉返還給伊，如伊無法取回系爭土地權利範圍2分
18 之1，因屬邱黃日妹對伊之債務不履行，伊得向邱黃日妹繼
19 承人請求返還現值價額作為賠償等情。爰先位依民法第179
20 條規定，聲明：邱顯進應將系爭土地所有權權利範圍2分之1
21 移轉登記予伊；備位依民法第544條、第226條第1項及繼承
22 法律關係，聲明邱顯進與備位被告楊邱瑞蘭、邱瑞連、邱瑞
23 琴、邱瑞春應連帶給付伊新臺幣（下同）116萬5,139元（原
24 請求139萬8,167元，扣除被上訴人應繼債務額後，減縮為11
25 6萬5,139元）及自民事理由(三)狀暨陳報狀送達翌日起，按年
26 息5%計算之利息（被上訴人另請求確認系爭土地上未辦保存
27 登記房屋權利範圍2分1之訴部分，經原審判准後，未據上訴
28 人提起上訴，已確定）。

29 二、上訴人則以：系爭土地係伊與被上訴人邱力泰（以下逕稱其
30 名）出資購買，贈與邱黃日妹，並非借名登記；縱為借名登
31 記，邱黃日妹亦有權處分其名下財產，伊102年間以40萬元

01 價額向邱黃日妹購買系爭土地，該買賣之債權及物權移轉行
02 為均合法有效。縱上開價金低於市場行情，然伊與邱黃日妹
03 為母子關係，系爭土地所有權移轉隱含贈與或其他法律行
04 為，仍具有效力等語，資為抗辯。答辯聲明：駁回邱力泰之
05 訴（含追加之訴）。

06 三、備位被告同意邱力泰先位之訴請求，並以：邱顯進應將系爭
07 土地返還予邱力泰，如有不能返還者，亦屬邱顯進之個人債
08 務，邱力泰向伊等請求損害賠償並無理由等語，資為抗辯。
09 答辯聲明：邱力泰備位之訴駁回。本院審理中未為任何聲明
10 或陳述。

11 四、原審准邱力泰先位之訴請求，判命邱顯進將系爭土地所有權
12 權利範圍2分之1移轉登記予邱力泰，邱顯進不服提起上訴，
13 聲明原判決除確定部分外廢棄，駁回邱力泰之訴（含追加之
14 訴）。邱力泰答辯聲明駁回上訴。

15 五、本件不爭執事項

16 (一)系爭土地為邱顯進、邱力泰各出資一半價額購買，於81年12
17 月24日以買賣為原因，登記在邱黃日妹名下。

18 (二)邱黃日妹於100年1月10日以公證遺囑記載：系爭土地因為是
19 兩個兒子邱顯進及邱力泰共同出資購買的，所以由邱顯進、
20 邱力泰共同繼承，並指定邱顯進為遺囑執行人。

21 (三)系爭土地及地上房屋（門牌：花蓮縣○○鄉○○村00鄰○○
22 00號，土地與房屋合稱系爭房地）於102年11月26日以買賣
23 為原因（原因發生日：102年10月7日），由邱黃日妹移轉系
24 爭土地所有權登記至上訴人名下。因上訴人未提出金流，經
25 財政部北區國稅局核定系爭房地贈與價額為55萬7,980元，
26 並發給贈與稅免稅證明書。上開房屋嗣後未完成稅籍變更（
27 上開房屋已經原判決確認為上訴人與被上訴人共有，權利範
28 圍各2分之1）。

29 (四)邱黃日妹再於105年7月4日以公證遺囑，將100年1月10日公
30 證遺囑中原分配予兩個兒子邱顯進、邱力泰及長孫邱奕順平
31 均繼承之花蓮縣○○鄉○○段00地號土地，更改由邱顯進、

邱力泰平均繼承；另將原分配予4位女兒（即備位被告）之○○段00地號土地承租及放領權，更改由邱顯進、邱力泰平均繼承。並指定邱顯進為遺囑執行人。

(五)邱黃日妹於106年11月14日過世，兩造為繼承人，均未向法院聲明拋棄繼承。

(六)原證八錄音譯文為真正。

六、本院判斷

(一)系爭土地係邱顯進與邱力泰（下稱邱氏兄弟）出資購買而借邱黃日妹之名義登記：

1.系爭土地係81年間由邱氏兄弟出資購買後登記在邱黃日妹名下，邱黃日妹於100年公證遺囑中以系爭土地為邱氏兄弟共同出資購買，指定邱氏兄弟共同繼承等情，為兩造所不爭執。至系爭土地登記為邱黃日妹之原因事實究為借名登記或贈與關係，兩造各有所執。邱力泰主張為借名登記，邱顯進則以邱黃日妹曾在70幾年間賣掉其他土地，將賣得價金90萬元平均分配予邱氏兄弟，嗣後邱黃日妹要求邱氏兄弟各出資5萬元購買系爭土地，將之贈與給邱黃日妹乙詞置辯。

2.經查：

(1)備位被告楊邱瑞蘭、邱瑞連、邱瑞琴、邱瑞春為邱氏兄弟之姊妹，其等答辯狀均一致陳稱：我們都知道系爭土地是邱氏兄弟一人出一半購買的，系爭房地都不是邱黃日妹的遺產，第一次公證遺囑時有請代書寫清楚，在邱黃日妹過世後由邱氏兄弟平分，105年間家族會議邱黃日妹和邱顯進都有在場，只有就系爭房地以外之遺產重新分配，才有第2份公證遺囑，第1份公證遺囑並未更動，自不生撤回第1份公證遺囑之效力。邱黃日妹過世後，邱惠真（即邱力泰之女）調閱土地謄本才發現系爭土地早在102年間以買賣為原因過戶給邱顯進，邱顯進一開始還說只是暫時過戶在他名下，未提出任何支付價金證明，但後來表明不願意歸還系爭房地，強行霸佔老家不讓大家回去，邱力泰不

01 得已只能提起訴訟拿回屬於自己的那一半等語（見原審訴
02 更卷第195頁至第199頁、第307頁至第330頁）。顯見邱黃
03 日妹之子女，除了邱顯進以外，均主張系爭土地非邱黃日
04 妹之遺產，而係邱氏兄弟共同出資共有，權利範圍各為2
05 分之1，並無贈與或以邱黃日妹為所有權人之意。

06 (2)邱瑞連另於原審證述：系爭土地是邱氏兄弟出錢購買，用
07 邱黃日妹的名義登記，邱顯進在105年間有說系爭房地由
08 他們兩兄弟擁有，在母親治喪期間也講說系爭土地由兄弟
09 2人平分取回，伊等完全不知道邱黃日妹將系爭土地出售
10 給邱顯進之事等語（原審訴卷第243頁至第245頁）；邱惠
11 真於原審亦證述：系爭土地是邱顯進、邱力泰出錢買的，
12 邱黃日妹在100年間公證遺囑前曾問過邱力泰是否願意把
13 他那一份給邱顯進，但邱力泰不願意，邱黃日妹就說按照
14 原來的一人一半，邱黃日妹105年間也再次提到邱氏兄弟
15 一人一半（原審訴卷第246頁至第250頁），堪認系爭土地
16 確實是邱氏兄弟共有之財產。

17 (3)本件備位被告稱：邱黃日妹105年7月作成第2份遺囑，係
18 因105年間家族會議再次確認系爭房地要由邱氏兄弟取
19 回，僅就邱黃日妹其他不動產重行分配，將第1份公證遺
20 囑原分配予長孫及備位被告財產部分均改由邱氏兄弟2人
21 平均繼承等情，核與2份公證遺囑指定繼承之內容相符。
22 可證第2份公證遺囑並未更動第1份公證遺囑將系爭土地以
23 指定繼承之方式由邱氏兄弟取回之效力。而邱瑞琴、邱瑞
24 連均證述：105年家族會議或106年母親治喪期間，邱顯進
25 均曾表示系爭土地由其與邱力泰平分取回（見原審訴卷第
26 239頁、第244頁），甚至於107年5月6日在與邱惠真通話
27 時，其就邱惠真提問「反正就是剩下的那那…那什麼房
28 子、土地、農地、國有財產局，她們姊妹這四樣都不要
29 了!？」，回稱「對！嘿啊、嘿啊」，經邱惠真確認「反正
30 你們兄弟兩個公出啦!？」、「啊這四樣你們兩個也是公分
31 〈台語〉」等權利歸屬時為肯認之回應（見原審訴卷第39

9頁），益證邱顯進於系爭土地移轉登記其名下後，亦認邱力泰對系爭土地有一半權利。

(4)依花蓮地政事務所109年9月18日花地所登字第1090009483號函所載，系爭土地係81年12月24日由邱黃日妹以買賣原因登記所有（見原審訴卷第271頁），參依被上訴人、備位被告及證人邱惠真之陳述內容，系爭土地係由邱顯進與邱力泰共同出資購買，卻以「買賣」為原因登記在邱黃日妹名下，且備位被告均不認系爭土地為邱黃日妹之遺產，邱黃日妹並於第1次遺囑特別說明「因為是兩個兒子邱顯進及邱力泰共同出資購買的，所以由邱顯進、邱力泰共同繼承」，可見邱黃日妹係以指定繼承方式將系爭土地歸還邱氏兄弟2人，且在105年家族會議中邱黃日妹之子女均無異議，堪認系爭土地確實係邱氏兄弟借名登記在邱黃日妹名下乙節。邱顯進於本件訴訟中亦未否認其與邱力泰出資購買系爭土地之事實，僅爭執購地資金因為邱黃日妹所提供，故贈與登記邱黃日妹名下（見原審訴卷第255頁、訴更卷第205頁），然系爭土地如係以邱黃日妹之資金所購買，邱黃日妹顯無必要在第1份公證遺囑特別指明兩個兒子共同出資，故邱顯進此部分抗辯應無可取。

(5)據上，系爭土地為邱氏兄弟出資購買，81年間借名登記在邱黃日妹名下，邱氏兄弟權利範圍各2分之1，其等均同意邱黃日妹百年後以指定繼承方式將系爭土地返還邱氏兄弟。

(二)系爭土地102年間以「買賣」原因移轉登記為邱顯進所有，應為無效或不生效力：

1.按，表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示無效，民法第87條第1項前段定有明文。次按，借名登記契約之出名者違反借名登記契約，擅自將借名登記之財產移轉登記與第三人，對借名者而言，屬無權處分，依民法第118條第1項規定，借名者拒絕承認，該移轉應不生效力。

01 2.邱顯進抗辯102年間其係以40萬元價額向邱黃日妹購買系
02 爭土地，故系爭土地買賣之債權與物權移轉行為均合法有
03 效，並舉其同居人趙士芳為證。證人趙士芳於原審雖證
04 述：因第1份遺囑於100年2月在被上訴人家中公告後，大
05 家對遺產分配鬧得不愉快，所以邱黃日妹叫邱顯進用買
06 的，才不會說邱顯進沒拿錢給邱黃日妹，邱黃日妹同意邱
07 顯進分期給付買賣價金，邱顯進每月有給邱黃日妹2萬元
08 等語（見原審訴卷第198頁至第201頁）。然邱黃日妹繼承
09 人對於第1份遺囑以指定繼承方式將系爭土地返還邱氏兄
10 弟並無歧見，邱黃日妹女兒（即備位被告）甚至同意邱黃
11 日妹將原分配予其等之不動產權利改由邱氏兄弟平均繼
12 承，而由邱黃日妹作成第2份遺囑並為公證，並無證人所
13 述「大家對遺產分配鬧得不愉快」之情事。倘如證人所述
14 「邱黃日妹叫邱顯進用買的，才不會說邱顯進沒拿錢給邱
15 黃日妹」乙情，則邱顯進沒有理由對家人隱瞞其購買取得
16 系爭土地之事實，且為避免日後遭人非議，理當保留支付
17 價款證明（或請邱黃日妹簽立契據），之後在105年家族
18 會議、邱黃日妹治喪期間，甚至與邱惠真談論系爭土地權
19 利歸屬等場合時，更應明確表達其已向邱黃日妹購買取得
20 系爭土地全部之權利，無需對家人虛以委蛇宣稱（或同
21 意）系爭土地邱氏兄弟一人一半（或「公分」）。是趙士
22 芳上開證述內容，與客觀事實多有未符之處，其證明力低
23 下，無法遽為邱顯進有利認定。至邱顯進另提出邱黃日妹
24 曾同住基隆處所證明及邱黃日妹就醫紀錄（本院卷第105
25 頁至第161頁），僅證明邱黃日妹受子女照顧曾輪住在其
26 基隆處所並醫療之情形，無法推論其給付系爭土地買賣價
27 金之事實。本件移轉亦因邱顯進未提出買賣金流，經國稅
28 局以系爭土地公告現值核定贈與價額，有贈與稅免稅證明
29 書可稽（見原審訴卷第141頁）。足證邱顯進所稱以40萬
30 元價額向邱黃日妹承買系爭土地乙節，應不足信。

31 3.本件邱顯進作為邱黃日妹之遺囑執行人及系爭土地之共同

01 出資人，應當知悉第1份遺囑之內容，即系爭土地為其與
02 邱力泰共有，俟邱黃日妹百年後返還予兄弟2人，且邱黃
03 日妹立第1份遺囑之前已知悉邱力泰不同意系爭土地權利
04 贈與移轉邱顯進，其二人卻在未有實際買賣行為，明知邱
05 力泰享有系爭土地所有權權利範圍2分之1情況下，將系爭
06 土地所有權全部範圍移轉登記給邱顯進，應屬通謀虛偽意
07 思表示，依前揭規定，該買賣債權及移轉物權行為均為無
08 效。倘邱黃日妹確有將屬於邱力泰土地權利範圍處分移轉
09 予邱顯進之意思，亦因其無權處分，邱力泰拒絕承認，邱
10 顯進亦非善意之第三人，該移轉亦不生效力。

11 (三)邱力泰請求邱顯進移轉系爭土地所有權2分之1，應有理
12 由：

13 1.按委任關係，因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而
14 消滅。但契約另有訂定，或因委任事務之性質不能消滅
15 者，不在此限；無法律上之原因而受利益，致他人受損害
16 者，應返還其利益，民法第550條、第179條前段分別定有
17 明文。

18 2.經查，系爭土地為邱氏兄弟借名登記予邱黃日妹，該借名
19 登記契約無契約另有訂定，或因其性質而不能消滅之情
20 形，應認於邱黃日妹106年11月14日死亡時即告消滅，系
21 爭土地所有權應歸屬邱氏兄弟所有，權利範圍各2分之1，
22 邱顯進現持有系爭土地所有權全部範圍超出其實質所有，
23 顯然無法律上原因，則邱力泰依民法第179條規定，請求
24 邱顯進將系爭土地所有權權利範圍2分之1移轉登記予邱力
25 泰，於法自屬有據。

26 七、綜上所述，被上訴人先位之訴，請求邱顯進將系爭土地所有
27 權權利範圍2分之1移轉登記，為有理由，應予准許。原審就
28 先位之訴判決被上訴人勝訴，於法並無不合。上訴意旨指摘
29 原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回其上訴。
30 本件既准許被上訴人先位之訴，備位之訴即毋庸審酌，附此

01 敘明。

02 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
03 審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

04 九、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

05 中 華 民 國 113 年 6 月 28 日
06 民事第一庭審判長法官 劉雪惠（主筆）
07 法官 廖曉萍
08 法官 鍾志雄

09 以上正本係照原本作成。

10 本件不得上訴。

11 中 華 民 國 113 年 7 月 1 日
12 書記官 林香君