

臺灣高等法院花蓮分院民事判決

112年度原上字第2號

上訴人 陳美惠
訴訟代理人 賴淳良律師
胡孟郁律師
被上訴人 陳美秋
陳美菊
陳美雲
陳美雅

共同

訴訟代理人 薛智友律師
複代理人 王琬華律師

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112年1月31日臺灣花蓮地方法院111年度原訴字第23號第一審判決提起上訴，本院於113年7月10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

一、被上訴人陳美秋、陳美菊、陳美雲、陳美雅(下稱陳美秋等4人)主張：坐落花蓮縣○○鄉○○段0000地號土地及同段0000地號土地(合稱系爭土地)原為兩造之父親陳添生所有，陳添生於民國00年0月00日死亡，系爭土地本應由陳添生之繼承人即兩造母親謝寶玉及兄弟姊妹共同繼承，但上訴人竟未經全體繼承人同意，擅將系爭土地以「分割繼承」為原因，移轉登記於其個人名下。嗣因被上訴人知悉上情向上訴人反應後，兩造於84年8月7日共同簽立「合夥契約書」(下稱系爭契約)，約定系爭土地為兩造共有，各有5分之1權利，上訴人非經兩造全體同意，不得擅自將該土地設定負擔或處分，即陳美秋等4人將所有各5分之1權利借名登記在上

01 訴人名下，兩造並無「共同經營事業」之「合夥」意思。因
02 上訴人於104年4月10日以「贈與」為原因，擅將前揭0000地
03 號土地所有權移轉登記予其女呂○○，復於106年1月23日擅
04 將前揭0000地號土地分割為0000-0地號土地(下稱系爭A
05 地)、0000地號土地(下稱系爭B地)，並設定最高限額抵押權
06 新臺幣38萬元予花蓮縣○○地區農會(下稱系爭抵押權)。
07 因上訴人未經陳美秋等4人同意，擅為上述處分土地及設定
08 負擔行為，違反系爭契約，被上訴人即對上訴人及呂○○起
09 訴，於111年4月26日經原審以110年度司調字第209號調解成
10 立(下稱系爭調解)，呂○○同意將受贈之0000地號土地移轉
11 回復登記為上訴人所有，上訴人應將系爭抵押權塗銷並將借
12 款清償完畢。呂○○雖已於111年5月17日將0000地號土地移
13 轉回復登記為上訴人所有，但兩造已無信任關係，以起訴狀
14 終止系爭契約之意思表示等情，爰依借名登記契約終止後之
15 返還請求權、民法第767條第1項前段等規定求為：上訴人應
16 將系爭土地所有權應有部分各5分之1分別移轉登記予陳美秋
17 等4人所有。原審為陳美秋等4人勝訴之判決，上訴人全部不
18 服提起上訴，被上訴人聲明：上訴駁回。

19 二、上訴人則以：系爭土地為祖產，由兩造之母謝寶玉辦理繼承
20 登記於伊名下。為共同經營系爭土地，乃簽訂系爭契約，惟
21 陳美秋等4人皆未依約履行。另其請求移轉登記之請求權已
22 罹於時效消滅等語資為抗辯。於本院聲明：原判決廢棄，被
23 上訴人第一審之訴駁回。

24 三、不爭執事項

25 (一)兩造之父為陳添生，被繼承人陳添生於00年0月00日死亡，
26 配偶為謝寶玉、子女為兩造、陳明春(已於00年0月00日死
27 亡)、陳明發、陳國雄、陳美珍，均為原住民。

28 (二)花蓮縣○○鄉○○段0000、0000、0000、0000、0000、000
29 0、0000、0000等地號土地，為陳添生遺產。0000地號土地
30 (於106年1月23日分割為系爭A、B地)、0000地號土地於77年
31 2月3日以分割繼承為原因，登記為上訴人所有。0000、0000

01 地號土地因分割繼承為原因，登記為陳明發所有。0000地號
02 土地因分割繼承為原因，登記為陳明發所有，陳明發以贈與
03 為原因移轉登記為謝寶玉所有後，另以贈與為原因於107年
04 間移轉登記為陳美雲所有。0000地號土地因分割繼承為原
05 因，登記為陳國雄所有。0000、0000地號土地為陳添生生前
06 向他人購買，於陳添生死亡前尚未辦理所有權移轉登記，因
07 謝寶玉指定，直接由買賣前手將上開兩筆土地所有權移轉登
08 記為陳國雄所有。

09 (三)兩造於84年8月7日簽立系爭契約書。

10 (四)系爭土地為原住民保留地，使用地類別為農牧用地，登記所
11 有權人為上訴人。

12 (五)上訴人於97年1月2日在系爭A、B地設定系爭抵押權予花蓮縣
13 ○○地區農會，復於104年4月10日，以贈與為原因，將0000
14 地號土地移轉登記予訴外人呂○○(上訴人之女)。嗣經被
15 上訴人向原法院起訴後成立系爭調解，呂○○同意將0000地
16 號土地移轉回復登記為上訴人所有，上訴人應將系爭抵押權
17 塗銷並清償借款。呂○○已於111年5月17日依系爭調解將00
18 00地號土地移轉回復登記為上訴人所有。

19 (六)上訴人於110年3月10日以其子呂○○名義寄發○○郵局0000
20 00、000000號存證信函，通知陳國雄於90年7月30日佔用000
21 0地號、系爭A土地並限期一個月內拆除地上物及返還佔用土
22 地。另於111年6月13日寄發○○郵局000000、000000號存證
23 信函，向陳國雄表示其於90年7月30日占用系爭B地、0000地
24 號土地並限期10日內返還。

25 (七)依農業發展條例(下稱農發條例)第16條規定，系爭B地、000
26 0地號土地為可分割之土地；系爭A地若經法院判決共有時，
27 無違反上述規定(本院卷二第235頁)。

28 四、本院判斷

29 (一)關於上訴人是否未得陳添生全體繼承人同意登記為系爭土地
30 所有權人部分

31 1. 被上訴人主張上訴人未得陳添生全體繼承人同意，登記系爭

01 土地為所有權人一情，為上訴人否認，辯稱：系爭土地之繼
02 承登記係經全體繼承人同意，由兩造之母謝寶玉所辦理等
03 語。惟系爭土地77年間辦理系爭繼承登記時之相關申請登記
04 資料，已因超過保存年限而銷毀，此有花蓮縣鳳林地政事務
05 所000○00○0○0○0○字第0000000000號函(本院卷一第289
06 頁)在卷可稽，不能直接證明哪一造之陳述屬實。

07 2. 經查，兩造不爭執陳添生遺產，以分割繼承為原因辦理所有
08 權移轉登記情形如不爭執事項(二)所示。除上訴人外其餘女性
09 (包括陳美秋4人、陳美珍及兩造母親謝寶玉)均未登記為所
10 有權人。依證人即兩造之母謝寶玉證稱：我先生叫陳添生，
11 他過世了，他有留下土地，沒有留下錢。誰照顧我，土地就
12 分給誰。我不知道土地地號，土地有造林。上訴人沒有分配
13 到土地。因為陳添生生前就有分一部分給上訴人，故陳添生
14 過世後就沒有再分給上訴人。系爭土地後來登記在上訴人名
15 下是因為上訴人偷的。我不知道他如何偷的。我不願意給上
16 訴人等語(原審卷第259頁)，明白表示並無意將系爭土地
17 分給上訴人，原意是要登記在其自己名下，以便將來將土地
18 分給照顧其生活之人。此觀前述不爭執事項(二)所載，原登記
19 為陳明發所有之0000地號土地，以贈與為原因移轉登記為謝
20 寶玉所有，再以贈與為原因移轉為負責照顧謝寶玉之陳美雲
21 所有一情，堪認謝寶玉之顧念與常情相符，尚堪採信。

22 3. 另證人即兩造之兄弟陳國雄證稱：系爭土地本來是我父親陳
23 添生的，我父親過世後，我母親說要把父親留下的好幾筆土
24 地，其中2筆過戶在我名下，後來也過戶了，其餘土地過戶
25 給我母親。我母親謝寶玉不識字，所以把相關的證件交給上
26 訴人，請上訴人去代書那裡辦理過戶，後來我母親發現上訴
27 人把剩下的土地私自過戶給自己，被上訴人今日提告之系爭
28 土地就是因為這樣，現在才登記在上訴人名下等語(原審卷
29 第323頁)，亦附會謝寶玉之顧念，並說明系爭土地之登記
30 現況並不符謝寶玉原意之原因。參以上訴人以系爭土地自90
31 年7月30日起即為陳國雄所占有使用，一再發函催告陳國雄

01 返還等情如上不爭執事項(六)所載。綜上各情，足認被上訴人
02 所稱上訴人登記為系爭土地所有權人，並未經全體繼承人同
03 意等語，尚屬有據，堪以採信。上訴人辯稱系爭土地係經全
04 體繼承人同意由謝寶玉所辦理等情，並不可採。

05 (二)關於系爭契約之性質

06 1. 系爭契約記載「合夥契約書。立合夥契約書人陳美惠、陳美
07 秋、陳美菊、陳美雲、陳美雅等五人茲以陳美惠名義承受之
08 ○○鄉○○段0000地號早00則二・一七○○公頃全部及同段
09 0000地號早00則三・二七五○公頃（權利範圍4/5）等二筆
10 山地保留地係為合夥人姊妹五人所共同共有，各有1/5權
11 利，由合夥人全體共同經營，將來如能分割時，陳美惠願無
12 條件申辦分割均分過戶予其他合夥人。在合夥存續期間中合
13 夥人非經全體合夥人之同意不得擅自設定負擔或處分。恐口
14 無憑，特立本契約各執一份為證。... 合夥契約人陳美
15 惠...、合夥契約人陳美秋...、合夥契約人陳美菊...、合
16 夥契約人陳美雲...、合夥契約人陳美雅...。中華民國84年
17 8月7日。代書林明威」等語(原審卷第33-35頁)。系爭契約
18 雖有使用「合夥契約」、「合夥人」、「合夥人全體共同經
19 營」等之文字，但內容均未提到兩造約定要共同經營什麼事
20 業，且兩造均稱系爭契約並非合夥契約（原審卷第327
21 頁），準此，系爭契約非如字面所示為民法規定之合夥契
22 約，即可認定。

23 2. 系爭契約經去除「合夥契約」、「合夥人」、「合夥人全體
24 共同經營」等之文字後，具體約定內容應為「立書人陳美
25 惠、陳美秋、陳美菊、陳美雲、陳美雅等五人茲以陳美惠名
26 義承受之○○鄉○○段0000地號早00則二・一七○○公頃全
27 部及同段0000地號早00則三・二七五○公頃（權利範圍4/
28 5）等二筆山地保留地係為姊妹五人所共同共有，各有1/5權
29 利...，在契約存續期間中非經全體契約當事人之同意不得
30 擅自設定負擔或處分。」。上述約定意指雖以上訴人名義登
31 記為系爭土地所有權人，其實質權利狀態為兩造所共有，權

01 利各5分之1，上訴人非經被上訴人同意，不得任意處分或設
02 定負擔。此觀上訴人曾對系爭土地為如不爭執事項(五)所載之
03 設定負擔及處分行為，經被上訴人提起訴訟後，即成立系爭
04 調解，回復為上訴人所有之狀態及上訴人並為消滅債務除去
05 負擔之承諾等情即足認定。

06 3. 上訴人雖提出其照顧兩造之母謝寶玉之照片及說明(本院卷
07 一第61-65頁)、系爭土地撫育管理獎勵清冊、花蓮縣政府農
08 業資材補助申請表、其與宅急便間的相關契約與單據(同上
09 卷第123-177頁)、系爭B地種植照片(同上卷第227-232頁)、
10 上訴人80-83年間之農會明細對帳單(同上卷第285-288頁)、
11 他筆土地之協議書(同上卷第467頁)、呂○○就0000地號土
12 地與他人間之租借合約書(同上卷第471頁)、系爭B地獎勵金
13 之客戶交易明細、存摺封面(本院卷二第383-391頁)及胡瑞
14 花之證言(本院卷一第212-217頁)等，經核僅能證明被上訴
15 人並未實際使用系爭土地，並不能以被上訴人並未實際使用
16 系爭土地之事實，推翻系爭土地係由兩造以系爭契約確認屬
17 兩造共有之如上約定。

18 4. 依上述及系爭契約除去合夥等相關文字後之記載及解釋，顯
19 見系爭土地形式上雖以上訴人名義承受(即登記為所有權
20 人)，但上訴人承認陳美秋等4人對系爭土地各有1/5權利。
21 準此，足認被上訴人主張兩造就系爭土地成立借名登記契
22 約，被上訴人將其各5分之1權利借名登記於上訴人名下，上
23 訴人就被上訴人各有1/5權利部分僅為系爭土地之名義登記
24 人(即出名人)等情，堪可採信。上訴人抗辯系爭契約非借名
25 契約，且被上訴人未履行系爭契約共同經營等負擔云云，尚
26 有誤會，難以採認。

27 (三)被上訴人得請求上訴人將系爭土地應有部分各5分之1分別移
28 轉予陳美秋等4人

29 1. 按借名登記之契約，側重借名者與出名者間之信任關係，與
30 委任關係類似，得類推民法第549條第1項、第550條，關於
31 委任關係終止、消滅之規定，因當事人之一方死亡時，其因

01 借名登記事務之性質不因死亡而消滅者，則於任何一方為終
02 止之意思表示時消滅。又消滅時效，自請求權可行使時起
03 算，亦為民法第128條所明定。而借名登記契約係以出名者
04 出借名義予借名人暫時登記為目的，並非契約成立時即應返
05 還登記之財產，自應於契約終止或消滅後，借名人始得請求
06 出名人或其繼承人返還借名登記之財產，其返還請求權之消
07 滅時效，應自借名登記關係終止或消滅時起算（最高法院11
08 1年度台上字第205號判決意旨參照）。依上，若出名人違反
09 借名登記契約而經借名人合法終止借名登記契約時，借名人
10 返還登記請求權之時效期間，即應自終止借名登記契約時起
11 算。

- 12 2. 查，被上訴人於系爭調解起訴狀上已載明以該起訴狀繕本送
13 達上訴人作為終止系爭契約意思表示（本院卷一第443
14 頁），上訴人亦不否認該起訴狀繕本已於111年2月17日送達
15 （調解卷第105頁之送達證書），則類推民法第549條第1項規
16 定，系爭契約應已於該日合法終止，並應自該日起算15年的
17 請求權時效。
- 18 3. 上訴人雖依系爭契約「共同經營」之約定，抗辯被上訴人未
19 履行該約定，不得請求移轉系爭土地的個別部分，但「合
20 夥」、「共同經營」等文字，與兩造訂立系爭契約之真意不
21 相符合，業如前述。準此，即堪認被上訴人並無共同經營之
22 義務，上訴人執此抗辯，即有誤會，而難採取。
- 23 4. 上訴人另抗辯被上訴人就系爭土地之移轉請求權時效，應自
24 系爭契約簽立之84年8月7日起算，或依系爭契約「將來如能
25 分割時，陳美惠(上訴人)願無條件申辦分割均分過戶予其他
26 合夥人」之約定，自農發條例89年1月26日修正解除系爭土
27 地之移轉限制後起算云云。但查，系爭契約屬借名登記契約
28 已如前述，則系爭契約是否終止並開始起算系爭契約終止後
29 的請求權時效期間，即應類推適用委任的法律關係，而非自
30 系爭契約簽立時起算15年時效期間。又上述約定，依系爭契
31 約屬借名登記之本旨，應係指系爭契約終止後，上訴人所應

負之無償移轉義務，而「將來如能分割」之約定，亦應非指修正前農發條例有關係爭土地不能分割限制之規定，核非屬請求權時效期間始日之具體約定。況且上訴人曾明白表示上述約定不是在講法律限制不能分割之問題（原審卷第329頁），依上，上訴人上項時效抗辯，均非可採。

5. 系爭契約既經被上訴人合法終止，且兩造亦不爭執系爭土地無不能分割之情形，則被上訴人請求上訴人應將系爭土地分別登記1/5予被上訴人，即屬有據，而可採取。

五、綜上所述，本件被上訴人主張系爭契約為借名登記契約、系爭契約已經合法終止為可採，上訴人所辯均為無可取。從而，被上訴人本於借名登記契約終止後之法律關係，請求上訴人將系爭土地分別登記1/5予被上訴人為有理由，應予准許。原審判命上訴人應分別登記，理由雖有不同，結論並無不當。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

六、本件事證已明，兩造其餘攻擊、防禦方法及所用之證據，經審酌後，均不足以影響本判決之結果，故不逐一論列。

七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 113 年 7 月 26 日

民事第二庭審判長法 官 陳真真

法 官 林慧英

法 官 詹駿鴻

以上正本係照原本作成。

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。

中 華 民 國 113 年 7 月 26 日

02 附 註：

03 民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

04 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
05 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

06 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
07 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
08 院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。