臺灣高等法院花蓮分院民事判決

112年度重上字第8號

上　訴　人　鍾基忠
訴訟代理人　林國泰律師
被上訴人　　黃謝碧珠
被上訴人　　謝介文
被上訴人　　謝介三
被上訴人　　謝采穎
被上訴人　　謝文樹
共　　同
訴訟代理人　吳漢成律師

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3月21日臺灣臺東地方法院110年度重訴字第13號第一審判決提起上訴，本院於民國112年9月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及該部分訴訟費用之裁判均廢棄。

二、被上訴人應就謝明珠所遺留如附表一所示土地及建物辦理繼承登記後，將附表一「請求移轉登記範圍」欄所示所有權應有部分移轉登記予上訴人。

三、其餘上訴駁回。

四、第一、二審訴訟費用，由被上訴人連帶負擔65%，餘由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：

㈠伊與謝明珠(民國110年3月19日歿)生前為事實上夫妻關係，並任謝明珠之○○。伊與謝明珠於80年間各出資1/2，共同向他人購買如附表一所示臺東縣○○○○○○段土地及建物(合資購買之權利範圍如附表一「謝明珠所有權利範圍」欄所示，以下合稱附表一房地)。因附表一編號1至8為農地，編號9為農舍

(下稱系爭農舍)，伊當時無農民身分而無法登記為附表一房地所有權人，遂借用謝明珠之名義，將其對附表一房地所有之1/2權利均借名登記於謝明珠名下。

㈡伊另於77年間獨資購買如附表二所示臺東縣○○○○○段土地5筆(以下合稱附表二土地)，作為經營托兒所使用，由伊保管土地所有權狀及管理使用土地、收取租金，當時亦因農地買賣之限制而借名登記於謝明珠名下。

㈢伊與謝明珠間就附表一、二不動產成立之借名登記契約應類推適用民法第550條規定，因謝明珠死亡而當然消滅，謝明珠應返還上開借名登記財產，而被上訴人為謝明珠之全體繼承人，應繼承謝明珠之權利義務，上訴人自得依借名登記契約終止後之返還請求權，請求被上訴人返還附表一、二所示借名財產。再者，謝明珠死亡後，伊和謝明珠之借名登記契約消滅，而謝明珠名下之附表一、二所示不動產，由被上訴人因繼承取得，就上述借名登記財產部分，被上訴人核屬無法律上原因受有利益，致上訴人無法行使其所有權而受有損害，上訴人亦得依不當得利請求被上訴人移轉。被上訴人為謝明珠繼承人，尚未辦理繼承登記，依民法第759條規定，應經登記始得處分其權利。爰依借名登記契約終止後之返還請求權、民法第179條及繼承法律關係，求為命：1.被上訴人應就謝明珠所遺留附表一房地辦理繼承登記後，將附表一「請求移轉登記範圍」欄所示所有權應有部分移轉登記與上訴人。2.被上訴人應就謝明珠所遺留附表二土地辦理繼承登記後，將所有權移轉登記與上訴人。

二被上訴人則以：

㈠謝明珠連任多屆○○○，平時即經常受理選民請託有關農地買賣等事宜，上訴人為謝明珠之○○，對農地移轉之相關法令，自無不知之理，何以於80年間合資購買時不書立類似之書面以保權益，拖到99年才補原證6所示協議書(下稱系爭協議書)？況農業發展條例(下稱農發條例)第11條於92年2月7日修正後，自然人承受農地不以具有農民資格者為限，倘上訴人與謝明珠

確有合資購買附表一房地，則在99年1月27日書立系爭協議書時，上訴人本可將其主張之1/2權利移轉在自己名下，縱其於99年間不請求移轉，何以一拖10年餘，迄謝明珠死亡後始對謝明珠之繼承人即被上訴人主張有此合資事實。

㈡謝明珠係於77年8月間購買附表二土地，並於77年9月9日登記為所有權人，附表二土地斯時已分別編定為「都市土地、住宅區、地目田、地目水」，屬於建地，並非農地，任何人均得自由買賣，故上訴人主張因法令限制無法登記為所有人，已無理由。又倘上訴人主張為真，何不於購買附表二土地時訂立書面契約以維自身權益，甚或於謝明珠死亡前，向謝明珠請求回復登記為附表二土地所有權人。上訴人既長期協助謝明珠處理事務，熟悉重要文件之擺放位置、或代為保管契約文件、印鑑，與常情無違，且持有權狀之原因甚多，並不足以作為借名登記之證據，上訴人遲未提出購地契約及相關出資證明，益證其與謝明珠間並無借名登記之關係存在等語為辯，並聲明：上訴人之訴駁回。

三原審判決駁回上訴人之訴，上訴人不服，全部提起上訴，上訴聲明：原判決廢棄。請判准如其上開聲明。被上訴人答辯：上訴駁回。

四兩造不爭執事項(本院卷第204頁至第208頁)

㈠謝明珠於110年3月19日死亡，被上訴人為謝明珠之全體繼承人，均未辦理遺產繼承登記，亦均未拋棄繼承。

㈡附表一、二所示不動產為謝明珠之遺產，登記謝明珠名下之所有權權利範圍如附表一、二「謝明珠所有權利範圍」欄所示。

㈢附表一、二所示不動產使用收益情形如下：

1.附表一編號1至8所示土地：

附表一編號6、7、8所示土地於94年10月27日設定抵押權（設定內容：擔保債權總金額：共同擔保最高限額新臺幣《下同》564萬元）與臺灣土地銀行股份有限公司，債務人為謝明珠、上訴人。嗣由謝明珠所有臺灣土地銀行帳戶（帳號：00000000XXXX號）扣繳上開貸款債務，並於96年1月5日全部清償。

2.附表一編號9所示建物(即系爭農舍)：
101年5至7月之水電費均自謝明珠所有臺東縣○○地區○○○○○○號：0000000000XXXX號，下稱謝明珠農會帳戶）扣繳。
3.附表二土地：
附表二編號1、2所示土地於108年6月5日起租與訴外人李林昇，租期自108年6月5日起至110年6月4日止，2年租金3萬元，租金皆由上訴人收取，租賃契約出租人記載為謝明珠。
4.附表一、二所示土地(不含附表二編號5)，108年與109年度之地價稅均自謝明珠農會帳戶扣繳。
5.上訴人持有附表二土地108年度地價稅繳款書。
㈣上訴人與謝明珠於99年1月27日簽訂「合資購買農牧用地協議書」(即系爭協議書)，內容有如下記載：
雙方各出資1/2購買附表一房地，前開農牧用地因上訴人未具備農民身分，雙方約定暫用具農民身分之謝明珠名義辦理所有權登記。
㈤謝明珠自75年間起擔任 ○○○○○，上訴人曾擔任謝明珠之○○。
㈥上訴人曾於謝明珠109年6月18日新光吳火獅紀念醫院(下稱新光醫院)「自費及自付差額特材自願付費說明及同意書」之連帶保證人欄簽名，與謝明珠之關係記載為「好友」；另在「冠狀動脈疾病心導管檢查及介入性治療同意書」之見證人欄簽名。
㈦上訴人持有謝明珠之印鑑證明及下列不動產所有權狀正本：
1.重測前之附表一房地所有權狀正本。
2.附表二土地所有權狀正本。
㈧上訴人於謝明珠過世前，未曾向謝明珠請求移轉附表一、二所示不動產所有權。
㈨兩造對於卷附證據之形式上真正均不爭執。
五本院之判斷
㈠當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。民事訴訟法

(下稱民訴法)第277條定有明文。又主張借名登記法律關係之一方，就契約之成立生效應負舉證之責，惟該待證事實不以直接證據為限，倘能證明在經驗法則或論理法則上，足以推認該待證事實存在之間接事實，亦非不得憑此等間接事實，推理證明該待證事實之存在。本件上訴人主張其與謝明珠間就附表一、二所示不動產有借名登記法律關係，因謝明珠死亡而終止，依借名登記終止後之返還請求權、不當得利及繼承法律關係，請求被上訴人返還借名登記財產等語，自應就上訴人與謝明珠間就附表一、二所示不動產有借名登記法律關係存在及被上訴人受有不當得利之要件事實，負舉證之責。至上訴人主張因借名登記關係發生日期久遠，相關證據取得已有困難，請求依民訴法第277條但書降低其舉證責任等語。惟不動產通常價值高昂，契約雙方為求慎重，均會保留相關締約憑證，應屬常態，本案證據亦無偏在一方之情形，此觀上訴人仍保存79年間與他人之買賣契約可明(原審卷一第208頁至第210頁)；又上訴人既主張借名登記關係存在其與謝明珠之間，理應於謝明珠在世時釐清雙方權利義務、解決紛爭，故其於謝明珠死亡後方向謝明珠繼承人即被上訴人追討，自當承擔舉證困難及事實不明之風險，尚難單以發生日期久遠，即認有顯失公平而應予降低證明度之情形，應屬明悉。

㈡上訴人主張其與謝明珠就附表一房地成立借名登記關係，為有理由：

上訴人主張：伊曾先後擔任私人公司○○、○○○信用合作社○○○○，有相當收入及資力，與謝明珠各出資1/2共同向他人購買附表一房地，2人並於99年間簽訂系爭協議書。系爭農舍曾因出租他人發生糾紛，伊均與謝明珠共同討論、處理等語，並提出系爭協議書、存證信函與照片(催告系爭農舍承租人)、上訴人名片、上訴人於○○○信用合作帳戶84年7月24日存款餘額證明、92年定存單為憑(原審卷一第53頁、第286頁至第288頁，本院卷第143頁至第149頁)。被上訴人則以：上訴人既知於99年間簽訂系爭協議書，何以於80年合資購買時不簽立

書面，且於99年間簽訂系爭協議書時，農發條例已修正，上訴人本可直接將其主張之1/2權利移轉在自己名下，縱於99年間不請求移轉，何以遲於謝明珠死亡後始對被上訴人主張等語為辯。經查：

1.系爭協議書為上訴人與謝明珠所簽訂，約定：雙方各出資1/2購買附表一房地，前開農牧用地因上訴人未具備農民身分，雙方約定暫用具農民身分之謝明珠名義辦理所有權登記等語，有系爭協議書可參(原審卷第41頁)，被上訴人對系爭協議書之形式真正不爭執(本院卷第202頁)，約定內容復與待證事實有關，應具實質證據力。又系爭協議書於99年1月27日簽訂時，附表一房地多已移轉登記與謝明珠10餘年，同日亦為最後1筆農地即附表一編號5(760地號)土地之買賣日期，有附表一編號5所示土地登記第一類謄本可參(原審卷一第81頁)；是依系爭協議書文義、簽訂背景、過程等情，足知系爭協議書關於上訴人與謝明珠「各出資1/2合買」之記載，乃對上訴人確有出資1/2與謝明珠共同購買附表一房地過往事實之確認，應屬明悉。

2.系爭協議書復約定(甲方：上訴人，乙方：謝明珠)：「他日如果法令修改，甲方得以購買農地登記所有權，雙方再視需不需辦理分割，各自登記其所有權」、「如有人擬購買上開農地時，應連同地上建物(農舍)一併購買。買賣之價格，由甲乙雙方商定」、「如有一方不同意出售時，不同意之一方應承購有意出售一方之應有面積之土地及農舍，但價值按可賣價格之85%予以折價優待」(見系爭協議書第三條、第七條及第八條，原審卷一第41頁)，第四條至第六條並就農作物植種成本、收入、系爭農舍整修費用，約定共同負擔、收入各半；可知系爭協議書除明白肯認上訴人出資1/2之事實，對於日後法令變更之處理、附表一房地出售前及出售時之雙方權利義務，亦約定甚明；可知系爭協議書實屬謝明珠對附表一房地所有權行使之重大限制，倘上訴人未出資，衡情謝明珠應不會簽訂，簽訂後，迄謝明珠死亡前，多年來亦未見謝明珠依系爭協議書請求

上訴人給付出資款或解除系爭協議書之事證，是上訴人主張其有出資1/2之事實，尚非無據。

3.上訴人主張其曾先後擔任私人公司○○、○○○信用合作社○○○○之事實，被上訴人迄言詞辯論終結前並未爭執，僅抗辯：上訴人係經○○○信用合作社免職，嗣經最高行政法院87年度判字第673號判決駁回上訴人上訴確定(原審卷一第220頁)；然依最高行政法院87年度判字第673號判決內容，上訴人於○○○信用合作社任職約20年，於85年間遭免職，有上開判決可參(原審卷二第72頁)；上訴人為26年次(原審卷一第205頁、卷二第221頁)，遭免職時已近6旬，依其先前工作處所、職位及收入，所居臺東縣物價與日常生活支出應較都會區低等情，於80年至86年間有相當積蓄，應無違常，此由上訴人提出之84年7月24日存款餘款證明(存款金額46萬8089元)(本院卷第147頁))亦可相佐，足認上訴人主張其力能出資1/2購買附表一房地，確有所憑，洵值可採。

4.又系爭農舍承租人積欠租金，上訴人曾以自己名義寄發存證信函催告，有其提出之存證信函及照片可參(原審卷一第286頁至第287頁)，被上訴人對此亦未爭執，可佐證上訴人有參與管理附表一房地之事實，應無疑義。

5.綜審上情，謝明珠自75年間起即擔任○○○○○(見不爭執事項㈤)，具有相當智識與社會經驗，對系爭協議書內容應可理解無礙，且附表一房地價值非微，衡情簽訂系爭協議書當會謹慎為之；又系爭協議書約定，乃謝明珠於生前肯認上訴人出資1/2並約定借名登記於謝明珠名下，已得直接證明上訴人與謝明珠就附表一房地有借名登記關係存在之事實，即不得再以臆測之詞否定系爭協議書內容為真實；參以上訴人具出資能力及參與管理附表一房地等間接事證，足認上訴人就其與謝明珠間關於附表一房地有借名登記關係存在之事實，業盡舉證之責，堪信為真。

6.被上訴人雖抗辯：上訴人何以於80年合資購買時不簽立書面，簽訂系爭協議書時，農發條例已修正，上訴人即可直接將其主

張之1/2權利移轉在自己名下，何以遲於謝明珠死亡後始對被上訴人請求。謝明珠於87年、90年間陸續以附表一房地設定抵押貸款，並長期支付水電費，108年、109年地價稅亦皆自謝明珠金融帳戶轉帳繳納，足證附表一房地是由謝明珠獨資購買等語。惟查：

⑴上訴人曾任謝明珠之○○○○(見不爭執事項㈤)；另證人即上訴人之女鍾○玲於另案證稱：我於小學6年級即認識謝明珠，當時她是我父親於○○○信用合作社同事。父母親約於我18、19歲時離婚，母親搬走後，謝明珠就常常來我家，我覺得謝明珠與父親應該是在交往，他們會睡同一房間，謝明珠就像是家人等語(原審卷二第224頁至第225頁)。而謝明珠生前參與上訴人多次家庭聚會，上訴人於臺北住處，亦放有謝明珠所需各種藥物，有上訴人提出生活照片可佐(原審卷一第182頁至第198頁)；另觀被上訴人提出之上訴人與謝明珠生前LINE對話紀錄節錄(原審卷二第16頁至第57頁)，內容多為日常生活鎖事及閒聊問候，互動次數尚屬頻繁；嗣謝明珠於109年6月間至臺北新光醫院進行心導管檢查及介入性治療時，因視力惡化，而由上訴人代理簽具醫療同意書，並於連帶保證人、見證人欄簽名，為兩造所不爭執(見不爭執事項㈥)，並有謝明珠乙種診斷證明書可佐(原審卷一第123頁)；循此，足認上訴人與謝明珠生前之關係應屬親近緊密，彼此有相當信賴關係，此由被上訴人於本案及另案(臺灣高等法院111年度重上字第456號)俱自承：謝明珠自107年間起因病無法處理事務，長期委託上訴人處理不動產事宜等語亦可互證(原審卷一第119頁，本院卷第374頁)；基上，上訴人與謝明珠既有長期緊密與互信關係，附表一房地購買時間亦非一致，則其2人於實現附表一房地合買計畫後，再行簽訂系爭協議書為憑，難認違常。

⑵土地買賣相關法令繁複，上訴人與謝明珠並非從事不動產買賣事業，亦未具相關法律專業，本難期其2人能隨時知悉農發條例修正情形，況從系爭協議書第三條約定：「他日如果法令修改，甲方得以購買農地登記所有權，雙方再視需不需辦理分

割，各自登記其所有權」，益徵其2人於簽訂時，確仍不知法令已放寬農地承受人之資格限制。

⑶依被上訴人自陳：上訴人於108年3月向謝明珠索討附表一房地等語，並提出LINE對話截圖為憑(原審卷二第59頁)，可知上訴人實於謝明珠生前即曾向謝明珠行使權利；被上訴人雖再抗辯：謝明珠拒絕上訴人索取附表一房地權利等語，惟觀之被上訴人提出之上開LINE對話截圖，並無謝明珠明白拒絕之字義，且被上訴人既能提出上訴人與謝明珠於108年5月之後LINE對話紀錄，卻未提出其所稱謝明珠於108年3月間拒絕上訴人索取附表一房地之完整對話，被上訴人為選擇性之證據提出，復未充足釋明，所言已難盡信。參以上訴人與謝明珠就附表一房地權利義務關係既已簽訂系爭協議書為憑，2人長期關係緊密，伴隨多項財務往來關係實屬常見，此從臺灣士林地方檢察署檢察官112年度偵字第5401號不起訴處分書，得知上訴人與謝明珠曾共同開立金融帳戶之事實，亦可互證(本院卷第478頁)；是以，縱使上訴人曾遭謝明珠拒絕，惟拒絕之原因多端(如其他財務爭議，甚或情感糾葛)，從其2人之後互動未見明顯生異，有其2人108年5月至110年3月LINE對話紀錄可參(原審卷二第16頁至第57頁)，則上訴人為顧全情誼，未再急於向謝明珠追討，尚非顯違常情，況且，於證據法則上，亦難單以債務人(謝明珠)拒絕返還，即得推認債權人(上訴人)之債權不存在。

⑷謝明珠於87年、94年間曾各以附表一之部分土地設定抵押貸款，有重測前○○縣○○鎮○○段○○○段000地號土地登記謄本、地籍異動索引、土地/建築改良物抵押權設定契約書可參(原審卷二第65、67、221頁)。謝明珠就附表一房地本有1/2權利，故其以附表一之部分土地設定抵押權貸款，本不足為奇。另94年間設定抵押貸款之義務人為上訴人與謝明珠(見不爭執事項㈢1)，益得證明上訴人對附表一房地確有使用、收益、處分之權限，縱該貸款嗣由謝明珠金融帳戶扣繳並清償，亦僅生上訴人與謝明珠是否衍生其他權利義務關係，並無法推翻上訴人有使用、收益、處分權限之事實。

⑸雖系爭農舍於101年5月至同年7月水電費及108年、109年地價稅自謝明珠金融帳戶扣繳(見不爭執事項㈢2、4)，惟附表一房地登記於謝明珠名下之時間甚長，而上開資料呈現謝明珠繳費之時間短暫，已不足推認自謝明珠取得之日起，即全部或大部分由其繳納之事實；況謝明珠對附表一房地本有1/2權利，分擔部分費用之支出，亦屬平常，尚無從據此否定上訴人之出資事實。

⑹是故，被上訴人所舉反證，不足動搖上訴人已證明之上開借名登記事實，抗辯並非足採。

7.綜上，上訴人與謝明珠約定各出資1/2合買附表一房地並借名登記謝明珠名下之事實，洵堪認定，從而，上訴人主張於謝明珠死亡，依借名登記契約終止後之返還請求權及繼承法律關係，請求被上訴人就附表一房地辦理繼承登記後，將附表一「請求移轉權利範圍」欄所示之所有權應有部分移轉登記與上訴人，應有理由。另上訴人係依借名登記契約終止後之請求權及不當得利法律關係請求擇一為其有利判決(本院卷第203頁)，故關於不當得利部分即毋需再予審酌之必要，併予敘明。

㈢上訴人主張其獨資購買附表二土地並借名登記與謝明珠，為無理由：

上訴人主張：附表二土地係伊獨資購買並借名登記與謝明珠，原欲供經營托兒所所用，伊保管所有權狀正本及租賃契約，租金亦由伊收取等語。被上訴人則以：上訴人原為謝明珠之○○○○，謝明珠於103年以後即未擔任○○，自107年起即因病無法處理事實，故交付附表二土地權狀委由上訴人代理處理、收取租金，並以租金支付受任報酬；且謝明珠長期仰賴上訴人協助或代為處理其房產事務已為常態，上訴人亦知悉謝明珠重要文件放置位置，故不得以上訴人持有附表二土地所有權狀即認有借名登記關係存在等語為辯。經查：

1.上訴人與謝明珠長期保持親近緊密關係，乃兩造所不爭執，上訴人復自陳與謝明珠有事實上夫妻之同居關係；又謝明珠名下

土地多筆，有臺東縣稅務局108年地價稅課稅明細表可參(本院481頁至第483頁)，而上訴人於108年間確有協助謝明珠辦理他筆土地分割事宜，亦知悉謝明珠放置土地權狀之位置，此觀其2人LINE對話自明(原審卷二第162、167頁)；佐以謝明珠於107年間即患有雙眼糖尿病增殖型視網膜病變及視中心水腫，於109年間復接受心導管手術，有其馬偕紀念醫院診斷證明書、新光醫院「冠狀動脈疾病心導管檢查及介入性治療同意書」可參(原審卷一第123、144頁)，可知謝明珠自107年間起，視力及身體狀況欠佳，衡情確需上訴人協助處理生活及土地相關事宜；依上事證，足知上訴人持有附表二土地所有權狀之原因，確屬多端，尚難認定上訴人係基於土地實際所有權人而持有。

2.其次，附表二編號1、2所示土地，於108年6月5日出租李林昇，租期2年，2年租金3萬元，租金由上訴人收取，為兩造所是認(見不爭執事項㈢3)，惟上開租賃契約乃以謝明珠之名義出租，非以上訴人名義為出租人，於108年6月5日出租時，謝明珠視力及身體狀況已然欠佳，如上說明，另謝明珠所有坐落○○市○○區房地（門牌號碼：○○市○○區○○路0段00巷0號0樓)，亦長期委託上訴人出租及收取租金，有兩造另案臺灣高等法院111年度重上字第456號民事判決可參(本院卷第376頁)；參以上訴人確有照料謝明珠生活起居及陪同治療(見不爭執事項㈥)；依上，審酌附表二編號1、2所示土地出租時間適與謝明珠因病需由上訴人協助處理生活及財產事務之時點契合，且附表二編號1、2所示土地租金收益為2年3萬元，亦非鉅額，兼之上訴人復有照料謝明珠生活之付出，則謝明珠以之充作委託管理附表二土地費用，由上訴人收取，難認違常，故無法排除係謝明珠委託上訴人管理附表二土地及出租附表二編號1、2所示土地，並許以租金為報酬之可能性。從而，出租附表二編號1、2所示土地及上訴人收取租金之事實，難認必係上訴人基於土地實際所有權人所為之管理使用收益行為。

3.又上訴人主張：附表二土地之原始買賣契約書，伊取得所有權狀正本後，認無保留必要，已予銷燬等語(本院卷第341頁)。

然而：

⑴上訴人曾任私人公司○○、○○○信用合作社○○○○，當明白知悉重要交易應簽立書面為憑之重要性，此觀其於79年間借用謝明珠名義向訴外人苟○生購買另筆○○縣○○鎮○○段○○○段000地號土地(下稱000地號土地)，嗣於102年12月間已出賣他人，然上訴人迄今猶完整保留該筆合約書正本可證，此有上訴人與苟○生之合約書及000地號土地異動索引可參(原審卷一第208頁，本院卷第233頁至第235頁)，可見上訴人並非行事粗率之人，是其稱：取得所有權狀正本後，認無保留必要，已銷燬附表二土地原始買賣契約書等語，與其於000地號土地交易呈現之謹慎個性，已互有矛盾。

⑵附表二土地於77年9月9日以買賣為原因移轉登記與謝明珠，之後未再繼續取得其他鄰近土地，倘上訴人與謝明珠就附表二土地有借名登記關係，77年間購買土地時即可確認權利義務範圍，縱未於當時與謝明珠簽訂借名登記契約，嗣於99年1月27日簽訂系爭協議書，既知就出資1/2之附表一房地與謝明珠簽具書面為憑，何以就獨資取得之附表二土地全然未以書面確認借名登記關係，上訴人一再漏未就附表二土地借名登記關係留下書面憑據，與其智識、社會經驗及謹慎個性呈現相互矛盾之情，行為亦有不一致之處，益徵上訴人之主張，實屬有疑。

4.再者，上訴人就其購買附表二土地之價額及出資證明，迄言詞辯論終結前未予說明、提出，雖持有附表二土地108年地價稅繳款書收據，惟該年度地價稅係自謝明珠農會帳戶扣繳，為兩造所是認(見不爭執事項㈢4)，故上訴人徒以持有收據為證，難為其有利之認定。

5.上訴人雖引用證人張○洲所出具之證明書（原審卷一第181頁），及張○洲於原審證詞為據，惟張○洲於原審係證述：伊當時跟謝○○(指謝明珠)及上訴人用餐，伊就坐在謝○○旁邊，伊說謝○○投資托兒所不錯，謝○○說她沒有投資，因為那是畸零地，投資報酬率不夠，所以謝○○不會投資買這樣的土地，後來是上訴人說他剛好用得到就買了等語（原審卷二第

195頁至第197頁）；然而，附表二土地係00年0月間移轉登記與謝明珠，張○洲時隔近35年，於112年1月3日於原審作證時對某不詳時間之餐聚對話猶能記憶甚詳，已匪夷所思；參以張○洲係應上訴人請託而出庭作證，則張○洲於證明書(原審卷一第181頁)及原審證述內容，是否係完全出於自身主動記憶抑或與上訴人共同回憶討論得知，亦顯有疑；況且，謝明珠時任○○，為免招致負面聲量，私人理財情形自當更加謹慎低調，亦僅可能是在餐會應酬場合中，不欲讓張○洲或第三人知悉其有購買附表二土地，且為作面子給上訴人，自不得因謝明珠與張○洲之上開客套話及場面話，即得認定上訴人出資購買附表二土地。

6.上訴人復主張：伊購買附表二土地係為經營托兒所等語，並提出「○○托兒所」請柬、張○洲所出具之證明書（原審卷一第42、181頁），另張○洲於原審證述：附表二土地係供托兒所車庫及幼兒午睡室使用等語(原審卷二第199頁)，依被上訴人提出之地籍圖謄本(原審卷二第135頁)，可知附表二土地係位於托兒所場地周旁，其中附表二編號3、5所示土地面積不到10平方公尺，固可堪認附表二土地原欲供托兒所所用。惟觀之張○洲出具之證明書，「○○托兒所」主體場地係向他人租用，可見上訴人應無購買四周即附表二土地以求土地完整性以利日後保值或開發利用之動機。況且，是否具有購買附表二土地之動機，與上訴人有無出資並無絕對關聯；上訴人既稱其與謝明珠當時關係良好，而托兒所倘能順利成立，或可減緩父母育兒負擔，亦無害甚且有助謝明珠政治事業評價，故尚難排除謝明珠基於與上訴人之情誼或政治事業之考量而出資購買附表二土地以助托兒所得以成立經營之可能。

7.綜析上情，上訴人雖有保管附表二土地所有權狀、收取租金之事實，然被上訴人所提反證，已減弱上訴人此部分舉證之證明力，足認上訴人保管權狀、收取租金之原因多端，非必基於附表二土地實際所有權人之地位所為。至張○洲出具之證明書及於原審所為關於上訴人出資購買附表二土地之證述，內容之真

實性已屬有疑，且充其量僅是轉述聽聞其與上訴人、謝明珠間之非正式對話，證明力薄弱，上訴人縱具有購買土地之動機，亦不足證明上訴人主張其出資購買附表二土地之事實達致合理可信。是上訴人主張其與謝明珠就附表二土地有借名登記關係，於謝明珠死亡後，依借名登記契約終止後之返還請求權及繼承法律關係，請求被上訴人移轉登記與上訴人，為無理由。又上訴人既無法證明其出資購買附表二土地及與謝明珠之借名登記關係存在，對附表二土地即無權利可言，則被上訴人基於繼承法律關係承受附表二土地所有權，自具有法律上原因，故上訴人依不當得利法律關係請求被上訴人移轉登記與上訴人，亦無理由。

六綜上所述，上訴人本於借名登記契約終止後之返還請求權及繼承法律關係，請求被上訴人於就謝明珠所遺留附表一房地辦理繼承登記後，將附表一「請求移轉登記範圍」欄所示所有權應有部分移轉登記與上訴人，為有理由，應予准許。另上訴人依借名登記契約終止後之返還請求權、民法第179條規定及繼承法律關係，請求被上訴人應就謝明珠所遺留附表二土地辦理繼承登記後，將所有權移轉登記與上訴人，為無理由，不應准許。原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，上訴意旨求予廢棄改判，為有理由，爰由本院予以廢棄改判如主文第二項所示。至於上訴人之請求不應准許部分，原判決為上訴人敗訴之判決，經核於法並無不合，上訴意旨求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

七據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，因此判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　26　　日

民事第一庭審判長法　官　劉雪惠

法　官　鍾志雄

法　官　廖曉萍

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　　112　　年　　10　　月　　6　　日

書記官　廖子絜

附表一：

編號	土地地號/建號（○○縣○○鎮○○○段）	重測前地號（○○縣○○鎮○○段○○○段）	謝明珠所有權利範圍	請求移轉登記範圍
1	000地號土地	00000地號土地（分割自000地號土地）	5/7	5/14
2	000地號土地	000地號土地	5/11	5/22
3	000地號土地	00000地號土地（分割自000地號土地）	5/11	5/22
4	000地號土地	00000地號土地（分割自000地號土地）	5/11	5/22
5	000地號土地	00000地號土地	全部	1/2
6	000地號土地	000地號土地	全部	1/2
7	000地號土地	00000地號土地	全部	1/2
8	000地號土地	000地號土地	全部	1/2
9	00建號建物	0000建號建物（門牌號碼：	全部	1/2

		○○縣○○鎮○○路00號）		

附表二：

編號	地號（臺東縣臺東市○○段）	重測前地號（○○段）	謝明珠所有權利範圍	人工登記謄本登記地目
1	000	000000	全部	田
2	000	000000		水
3	000	000000		田
4	000	000000		田
5	000	000000		水

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。