臺灣高等法院花蓮分院民事判決

114年度原上易字第1號

上　訴　人　陸巧琳
訴訟代理人　陳信伍律師(法扶律師)
被上訴人　　陸進光
　　陸進生
　　陸義龍
上三人共同
訴訟代理人　文志榮律師
被上訴人　　陸玉花
　　陸秀子
　　陸玉美
　　陸義鳳
　　陸正美
　　陸秀花
兼上六人共
同訴訟代理
人　　陸秀妹
追加原告　　陸美琳
　　陸嘉琳
　　陸婉琳

000000000000000000

上列當事人間請求移轉土地所有權登記等事件，上訴人對於中華民國113年12月20日臺灣臺東地方法院113年度原訴字14號第一審判決提起上訴，被上訴人並為訴之撤回及追加原告，本院於114年10月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、原判決關於不利上訴人部分廢棄。

二、上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

三、第一審、第二審(含追加)訴訟費用，由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、被上訴人於原審主張兩造為陸金德之繼承人，上訴人及周玉蘭、陸美琳、陸嘉琳、陸婉琳(下稱周玉蘭等4人)為陸金德之子陸成章之繼承人。陸金德就其所有臺東縣○○里鄉○○段000地號土地（下稱系爭地），與陸成章(陸金德之○)成立借名登記關係(下稱系爭借名登記)，將系爭地借名登記於陸成章名下，陸成章死亡後，系爭地由上訴人分割繼承登記為所有人。陸金德死亡後，經被上訴人終止系爭借名登記關係，依繼承法律關係，依民法第179條、類推適用民法第541條第2項規定，請求上訴人及周玉蘭等4人將系爭地所有權移轉登記予兩造公同共有。嗣被上訴人於本院撤回對周玉蘭等4人之起訴(本院卷一第189頁)，另主張陸金德所遺系爭借名登記債權尚未分割，為全體繼承人公同共有，應經全體公同共有人之同意，或由全體公同共有人為原告，訴訟當事人始為適格，依民事訴訟法(下稱民訴法)第56條之1規定聲請追加陸美琳、陸嘉琳、陸婉琳(下稱陸美琳等3人)為原告，經本院裁定准其所請(本院卷一第333、359至360頁)，陸美琳等3人逾期未為追加，視為已一同起訴，合先敘明。

二、追加原告陸美琳經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民訴法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、被上訴人主張：伊等與陸成章為陸金德之○○，上訴人與追加原告陸美琳等3人為陸成章之○○。為供陸成章興建房屋，陸金德與陸成章於民國79年7月5日就原屬陸金德所有之系爭地成立系爭借名登記契約，將系爭地借名登記在陸成章名下。陸成章於00年00月00日死亡，由上訴人分割繼承登記為所有權人。陸金德於000年0月00日死亡，系爭地權利由兩造繼承。爰以起訴狀繕本送達為終止系爭借名登記契約之意思表示，依民法第179條、類推適用民法第541條第2項規定，求為判命：上訴人應將系爭地之所有權移轉登記予兩造公同共有(未繫屬本院部

分，不贅)。

二、追加原告陸美琳等3人之主張同上訴人下列所述。

三、上訴人則以：系爭地均由陸成章管理、使用，陸成章過世後，則由伊管理、使用，與借名登記要件不符。陸成章於00年00月間死亡，迄陸金德於000年間死亡，陸金德均未主張系爭借名登記關係已消滅而取回系爭地；伊於110年間在外積欠債務，陸進光知悉後，表示願由○○即訴外人陸曉雲出面，以新臺幣（下同）55萬元向伊購買陸進光所占用系爭地之範圍，價金付訖後，伊便向地政事務所申請鑑界分割，顯見系爭地確為陸成章所有，系爭借名登記關係並不存在等語置辯。

四、原審判決上訴人應將系爭地之所有權移轉登記予兩造公同共有，並駁回被上訴人其餘之訴。上訴人提起上訴，並聲明：原判決不利上訴人部分廢棄。上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴駁回。被上訴人則追加陸美琳等3人為原告，並答辯聲明：上訴駁回。陸美琳等3人之聲明同上訴人。

五、兩造不爭執事項(本院卷一第226至228頁，並考量個人資料保護及依卷證與論述方式修正)：

㈠陸金德為被上訴人與陸成章○○，周玉蘭為陸成章之○○，上訴人與陸美琳等3人為陸成章之○○。

㈡陸成章於00年00月間死亡，其繼承人為周玉蘭、上訴人與陸美琳等3人，依其等繼承人間遺產分割協議，系爭地由陸巧琳單獨繼承。

㈢陸金德於000年0月00日死亡，所遺留之遺產如財政部南區國稅局遺產稅免稅證明書(原審卷二第35頁，至是否包括系爭借名登契約法律關係則有爭執)，其繼承人為被上訴人，陸成章部分則由上訴人與陸美琳等3人代位繼承。

㈣系爭地於70年10月24日登記為陸金德所有，於79年7月5日以贈與為原因，登記為陸成章單獨所有，繼於98年10月20日以分割繼承為原因，登記為上訴人單獨所有。

㈤系爭地上現況占有情形如下：

1.門牌號碼○○0號建物（如○○○地政事務所000年0月0日○○

○○字第000000號複丈成果圖〈下稱系爭複丈成果圖〉編號A部份(下稱A建物)：

⑴現為陸進光占有使用中。

⑵陸金德於77年10月間取得使用執照(起造人：陸金德)，申請面積58.32平方公尺，惟未辦保存登記。

⑶房屋稅籍00000000000號：納稅義務人：陸金德，77年12月起課，課稅面積：58.3平方公尺、加強磚造。

⑷房屋稅籍00000000000號：納稅義務人：陸進光，64年1月起課，課稅面積：77.3平方公尺，木石磚造。

2.門牌號碼○○0之0號建物（如系爭複丈成果圖編號B部份，下稱B建物)：

⑴現為陸巧琳占有使用中。

⑵房屋稅籍00000000000號：納稅義務人：陸巧琳，98年10月起課，課稅面積：110 平方公尺，加強磚造。

3.無門牌之未保存登記建物（如系爭複丈成果圖編號C部份，下稱C建物）：為陸進生搭建，現為其占有使用。

4.上開A、B、C建物均於陸成章死亡前已建造完成。

㈥被證二所示切結書(原審卷一第125頁，下稱系爭切結書)，是由上訴人與陸曉雲(被上訴人陸進光之○)所簽訂，陸曉雲所為如被證三(原審卷一第126頁)匯款合計577,550元(下稱系爭款項)，係為履行系爭切結書內容。

㈦陸曉雲匯款與上訴人之系爭款項，係陸曉雲向被上訴人陸秀妹借用。

㈧陸曉雲與陸美琳於111年1月3日有為如被證八所示對話。

㈨陸曉雲、上訴人與趙心琳於111年1月6日有為如被證九所示對話。

㈩原證五(即上證一)所示為被上訴人陸義龍之○○高菊榮與上訴人於110年6月22日之LINE對話。

㈪兩造其他訴訟：

上訴人另依民法第767條規定請求被上訴人陸進生拆除坐落系爭地上、如臺灣臺東地方法院(下稱臺東地院)112年度東原簡

字第12號民事簡易判決附圖斜線範圍所示紅色部分鐵皮屋(面積59.56平方公尺)，並返還占用之系爭地，經臺東地院上開民事簡易判決認定：系爭地乃陸金德(借名人)借名登記予陸成章(出名人)，於其2人死亡後，兩造先後分別繼承系爭借名登記契約之法律地位，契約當事人仍負有契約終止後之權利義務，則陸進生抗辯基於系爭借名登記契約占有乙節，應屬有憑，因而判決上訴人敗訴，上訴人提起上訴，現由同院以113年度原簡上字第9號受理(下稱另案)，並於114年4月23日裁定於本案訴訟終結確定前，停止訴訟程序。

㈣兩造對卷附證據之形式上真正均不爭執。

六、本院之判斷

㈠稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法律上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，當賦予無名契約之法律上效力，並依民法第529條規定，適用民法委任之相關規定(最高法院99年度台上字第1662號民事判決要旨參照)。次按，當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民訴法第277條前段定有明文。而土地登記係主管機關適用相關土地登記法令而辦理者，依高度蓋然性之經驗法則，其完成登記之內容通常可推認為真實，即所謂表現證明。因此，否認登記內容所示權利之人，應主張並證明該項登記內容係由於其他原因事實所作成，以排除上開經驗法則之適用。是以，主張有借名委任關係存在事實之原告，於被告未自認下，須就此項利己事實證明至使法院就其存在達到確信之程度，始可謂已盡其依民訴法第277條前段規定之舉證行為責任(最高法院100年度台上字第387號、103年度台上字第1637號民事判決要旨參照)。

㈡被上訴人主張系爭借名登記存在，係以被上訴人陸秀花、證人古貴宗於另案之陳述、證人何宗和、高菊榮於本院證述、高菊

榮及上訴人間之LINE對話紀錄、臺東縣政府函附00年00月00日○○○○字第000-0號使用執照資料為據(原審卷一第212至220頁)。然為上訴人否認，並以前詞置辯。經查：

1.陸秀花、古貴宗及何宗和之陳述內容如下：

⑴陸秀花於另案證稱：因○○陸成章於79年間要蓋房子，○○陸金德先將系爭地過戶至陸成章名下，讓陸成章方便跑蓋房子的流程。陸金德有說系爭地由4位○○來分，因怕影響陸進生○○○○資格，所以沒有辦理分割移轉登記。陸進生於85年間在系爭地蓋房子(即C建物)時，陸成章有同意，也有幫忙蓋。系爭地是由陸金德分配、決定每人蓋房子的位置，該處就是分到的土地。陸進光分到老家(即A建物)，陸進生分到C建物，陸義龍分到陸進生的隔壁(原審卷一第226至229頁)。

⑵古貴宗於另案證稱：我是陸進生的○○，我於71年間聽到陸金德分配系爭地，陸進生在蓋房子時，陸金德叫我去幫忙，陸成章也有幫忙蓋。我不知道系爭地後來過戶給陸成章的事等語(原審卷一第232至234頁)。

⑶何宗和於本院證稱：我是陸進光的○○。我聽陸金德說系爭地要分給陸成章、陸進光、陸進生、陸義龍，後來過戶給誰我不清楚，可能當時其他人年紀還小，就暫時登記給陸成章，這是我聽陸進光說的等語(本院卷一第222至225頁)。

⑷依上可知：

①陸秀花與何宗和就所謂借名登記(或暫時登記)之原因，所述不一，已見瑕疵；又陸成章所建蓋之B建物未辦保存登記，亦未申請使用執照，有臺東縣政府000年00月0日、臺東縣○○○地政事務所000年0月00日、000年00月00日函文可參(原審卷一第162、212、238頁)；陸金德於77年間曾任A建物起造人(見不爭執事項㈤1⑵)，當知僅需出具系爭地使用同意書，即可供陸成章申請B建物建築執照，實不需大費周章將系爭地移轉登記予陸成章所有；而陸進光(00年次)、陸進生(00年次)於系爭地79年間移轉登記予陸成章時，均已成年，有其等戶籍謄本可參(原審卷一第17至18頁)，並非年幼；再觀系爭複丈成果圖(原

審卷一第239頁)，陸進光、陸成章、陸進生分別以A至C建物占用後，已幾無可分配予陸義龍利用之土地，高菊榮亦稱陸義龍並未使用系爭地(本院卷一第220頁)，則陸金德是否確計畫將系爭地分配予上開0◯，亦非無疑。基上，陸秀花、古貴宗、何宗和之供述內容，存有彼此相異及與客觀事實不符之瑕疵，已難盡信。

②再者，A至C建物於陸成章死亡前已建蓋完成(見不爭執事項㈤4)，陸成章於00年死亡時，陸進光、陸進生均已成家，陸義龍(67年次)亦已成年，有其等戶籍謄本可參(原審卷一第17至19頁)，陸秀花、何宗和上開所稱借名登記原因早已不存在，然迄陸金德於000年死亡，甚且，依陸秀妹於原審稱：上訴人還跟陸金德請求給付租金(原審卷一第200頁)，均未見陸金德依系爭借名登記關係有所請求或主張權利，益徵系爭借名登記關是否存在，實屬有疑。

③古貴宗係於71年間聽聞陸金德分配系爭地，迄79年間移轉登記予陸成章，已時隔多年，無法排除陸金德就財產分配計畫嗣後變更之高度可能性，古貴宗既對系爭地有無移轉登記予陸成章乙事全然不知，何宗和更直言其係聽聞陸進光轉述系爭地是暫時登記予陸成章(本院卷一第225頁)，足知其2人證詞之證明力至為薄弱，無從證明系爭借名登記關係之存在。

④A建物建造時，系爭地所有權人為陸金德，陸金德斯時於自有土地建造房屋，當無從推認系爭借名登記關係存在。至陸進生於85年間建蓋C建物時，雖經陸成章同意，然當時陸金德健在並居住A建物，陸成章不忍違逆◯◯陸金德之意或顧念◯◯之情或◯◯和諧等因素而同意陸進生建屋，原因實屬多端，故其證明力射程範圍充其量僅至陸成章與陸進生就C建物占用系爭地部分成立使用借貸關係，無從推認系爭借名登記關係之存在。則被上訴人所舉陸秀花、古貴宗及何宗和之供述，證明力薄弱，難以認定系爭借名登記關係存在之事實。

2.陸金德死亡後遺有多筆土地，有財政部南區國稅局遺產稅免稅證明書可參(原審卷二第35頁)。依高菊榮與上訴人於110年6月

22日之通訊軟體Line對話擷圖所示，高菊榮稱：「看你那天有空可以一起去辦○○的土地過戶嗎？因為我沒有你的印鑑章所以我無法在○○辦理」、「妳本人如果要在場的話就不用印鑑證明了，我這裡就差妳一個人的印鑑章而已」等語，請求上訴人配合辦理土地過戶程序，上訴人雖回覆「○○，去年不是有給嗎？」、「還是你要寄到○○給○○，我蓋印章會比較快，因為我沒辦法請假，我每天都要上班，妳們怎麼分配，可以讓我知道嗎？」，高菊榮即回稱「基本上土地跟房子的分配只有三個○○分而已，○○們都沒有繼承」等語（原審卷二第5至6頁）；對此，高菊榮於本院證稱：陸金德死亡後，由我負責辦理遺產過戶登記事宜，我不知道系爭地的地號及上開遺產稅免稅證明書所載土地的確切位置與地號，如何分配我也不知道，因常常缺少上訴人的印章，所以沒有辦成等語(本院卷一第218至220頁)；基上，高菊榮既不知系爭地及陸金德所遺土地地號，其於陸金德000年死亡後即處理遺產事宜，自當係以上開遺產稅免稅證明書所載陸金德遺產為據，著手辦理繼承登記事宜，足認上開LINE對話所稱「○○的土地」，依高菊榮與上訴人於對話當時之認知，應係指上開遺產稅免稅證明書所載陸金德之土地，而非系爭地，故尚難以上訴人於對話中表示願意配合過戶，即得推認系爭借名登記關係之存在。

3.被證一所示切結書記載：本人願意償還向上訴人承租土地及空地所積欠之租金共計550,128元，本金額為跟上訴人承租系爭地及空地使用租金費用等語(原審卷一第124頁)；被證二所示系爭切結書則記載：55萬是12年2月的租金，租金等於買回○○村0鄰0號(按：即A建物)的土地等語(原審卷一第125頁)；證人趙心琳於原審證稱：被證一是我擬的切結書，我修改了2次，陸曉雲拿第一份回去跟○○討論，又拿回來給我修改，2次都這樣一來一回修正。第三次時，他們自己手寫被證二的系爭切結書，就沒有找我。陸曉雲說我擬的切結書，她○○不同意內容，說要過戶到陸曉雲的名字，應該由陸曉雲負責簽，她○○不簽，由陸曉雲去處理等語(原審卷一第195至196頁)；又

陸曉雲依系爭切結書約定匯款予上訴人之系爭款項係向陸秀妹借用(見不爭執事項㈦)；基上，被證一、二所示切結書均揭示陸進光以A建物占用系爭地係屬有償使用，切結內容應為陸進光所知悉，其未於被證一切結書簽名，並非否認需付費使用系爭地之事實，而係欲由陸曉雲移轉登記為A建物占用部分之所有權人，認應由陸曉雲以自己名義簽具；A建物乃陸進光全家居住所在，陸曉雲尚需向陸秀妹借用系爭款項，涉及陸進光全家是否流離失所之重大事務，故陸進光對陸曉雲係向上訴人買回A建物占用部分土地之事實，應無全然不知之理，倘確有系爭借名登記關係存在，當無任由陸曉雲與上訴人簽訂系爭切結書並向陸秀妹借款支應之理。故上訴人所提反證，亦足削弱被上訴人所為舉證。

㈢審諸被上訴人所舉證據，無從令法院就系爭借名登記關係存在之事實達到確信程度，依舉證責任之分配，自應由其承擔事實不明之風險，即應認其主張之系爭借名登記關係並不存在，上訴人占有使用自己所有之系爭地，無不當得利可言，則被上訴人依繼承及系爭借名登記關係終止後之法律關係請求上訴人將系爭地移轉登記予兩造公同共有，即乏所據。

七、綜上所述，被上訴人本於繼承法律關係及系爭借名登記關係終止後，依民法第179條、類推適用541條第2項規定，請求上訴人將系爭地所有權移轉登記為兩造公同共有，為無理由，不應准許。原審就此判決上訴人敗訴，自有未洽。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，自應由本院予以廢棄，改判如主文第二項所示。

八、被上訴人雖追加陸美琳等3人為原告，然其等於原審、本院均與被上訴人為相反之聲明(原審卷二第30頁、本院卷二第10頁)，爰命本件裁判費用均由被上訴人負擔。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用之證據，經本院斟酌後，認為不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

十、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　10　　月　　28　　日

民事第二庭審判長法　官　廖曉萍(主筆)

法　官　林恒祺

法　官　鍾志雄

以上正本係照原本作成。

本件不得上訴。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　10　　月　　28　　日

書記官　廖子絜