

臺灣高等法院花蓮分院民事判決

114年度原重上字第1號

上訴人 呂阿燕

訴訟代理人 吳明益律師（法扶律師）

被上訴人 徐張皓雲

訴訟代理人 萬鴻均律師（法扶律師）

上列當事人間請求土地所有權移轉登記事件，上訴人對於民國113年12月31日臺灣花蓮地方法院112年度原訴字第11號第一審判決提起上訴，並為部分訴之變更，本院於114年5月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及變更之訴均駁回。

第二審（含變更之訴）訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按經他造同意者，得於第二審為訴之變更或追加。民事訴訟法第446條第1項本文定有明文。上訴人原請求：（一）呂闕愛加應將分割後之花蓮縣○○市○○段○○○○○段○○○○○○000○○00號土地（下稱650之19地）應有部分968分之563及同段650之20號土地應有部分全部（下合稱A地）之所有權移轉登記予己所有。（二）被上訴人徐張皓雲應將650之19地應有部分968分之53所有權移轉登記予己所有。因呂闕愛加於本件起訴後將A地移轉所有權予徐張皓雲，乃於本院審理時變更請求為：徐張皓雲應將650之19地應有部分968分之616及650之20地應有部分全部（下合稱B地）之所有權移轉登記予上訴人所有。並為呂闕愛加及徐張皓雲同意（見本院卷第280頁），應予准許。

二、次按當事人、訴訟標的、訴之聲明三者，為訴之要素。於訴訟進行中，原告將訴之要素變更其一，即生訴之變更（最高法院107年度台聲字第1015號裁定意旨參照）。又當事人在第二審為訴之變更而合於規定者，係以新訴代替原訴，原訴

01 因而視為撤回（最高法院105年度台抗字第396號裁定意旨參
02 照）。經查，上訴人對呂闕愛加請求移轉登記A地所有權於
03 己部分之原訴，已為上開變更後之新訴所取代，而視為撤
04 回，呂闕愛加即非當事人而無庸對之裁判，先予敘明。

05 貳、實體方面：

06 一、上訴人主張：「分割前650之19地」（面積為1,009平方公
07 尺，下稱C地）為國有原住民保留地且為伊單獨長期使用，
08 因原住民保留地開發管理辦法（下稱系爭辦法）規定申請無
09 償取得該地所有權有面積0.1公頃限制，故於民國108年9月2
10 5日與當時同住之女兒呂闕愛加成立借名登記契約，將其申
11 請取得之C地應有部分2分之1借名登記在呂闕愛加名下。伊
12 因信賴呂闕愛加及女婿徐張皓雲而將土地相關資料交由其等
13 保管，C地於109年11月27日分割為650之19地、650之20地
14 （伊就此分割行為同意追認），詎料呂闕愛加未得伊同意陸
15 續將伊名下土地辦理移轉登記於其名下，再將之贈與移轉予
16 徐張皓雲（各次移轉情形詳如下開四、不爭執事項(二)至(四)所
17 示）。伊已以起訴狀繕本送達呂闕愛加終止上開借名登記契
18 約，呂闕愛加取得上開土地所有權已無法律上之原因，徐張
19 皓雲自呂闕愛加受贈取得之B地所有權，應予返還。爰依民
20 法第183條規定，求為：徐張皓雲應將B地所有權移轉登記予
21 上訴人所有之判決。

22 二、被上訴人徐張皓雲則以：因C地面積超過系爭辦法第10條第1
23 項第3款規定（下稱系爭規定）個人所得申請登記面積0.1公
24 頃上限，上訴人遂與呂闕愛加共同申請取得C地各持有2分之
25 1，兩人並未成立借名登記契約。109年10月28日上訴人親至
26 ○○鄉戶政事務所（下稱○○戶政）申辦印鑑證明，非伊或
27 呂闕愛加冒名辦理。另上訴人確實同意將名下650之19地、6
28 50之20地等之應有部分陸續贈與呂闕愛加並辦理移轉登記，
29 非無權處分置辯，並聲明：上訴人之訴駁回。

30 三、原審判決駁回上訴人之訴，上訴人不服提起上訴，並為部分
31 訴之變更，最終聲明為：原判決駁回其對徐張皓雲訴之部分

01 廢棄，並改判如上開一、聲明所示。徐張皓雲答辯聲明：上
02 訴及變更之訴均駁回。

03 四、兩造不爭執事項（見本院卷第200至201頁、原審卷一第203
04 頁，並為文字之適當修正）：

05 (一)上訴人（36年次生）與呂闕愛加為母女關係，呂闕愛加與徐
06 張皓雲自92年11月8日結婚迄今，3人均有原住民族身分。

07 (二)C地（面積為1,009平方公尺），於107年8月28日自民意段65
08 0地號土地分割，並經原住民族委員會及國有財產署於107年
09 10月間核定補辦劃編為原住民保留地。上訴人於108年5月8
10 日以79年3月26日前已使用迄今為由，申請無償取得C地所有
11 權。上訴人簽立108年9月25日切結書（下稱系爭切結書），
12 同意其與呂闕愛加採共同共有持分方式申請無償取得C地所
13 有權移轉，C地於109年3月9日以權利取得為原因移轉登記為
14 上訴人、呂闕愛加共有，應有部分各2分之1。C地於109年11
15 月27日分割出650之20地。650之20地為上訴人、呂闕愛加共
16 有，應有部分各2分之1。

17 (三)分割後650之19地依土地登記謄本顯示，上訴人於110年1月1
18 1日、110年1月26日均以贈與為原因，依序分別移轉應有部
19 分968分之56、968分之76予呂闕愛加所有，呂闕愛加嗣於11
20 0年6月24日以配偶贈與為原因，移轉其應有部分968分之53
21 於徐張皓雲名下。於111年12月14日本件起訴日時，上訴人
22 就650之19地應有部分為968分之352、呂闕愛加為968分之56
23 3、徐張皓雲為968分之53。本件起訴後，呂闕愛加於113年9
24 月13日以配偶贈與為原因，將其應有部分968分之563移轉登
25 記為徐張皓雲所有，徐張皓雲現應有部分為968分之616。

26 (四)650之20地依土地登記謄本顯示，上訴人將其應有部分2分之
27 1於110年1月11日以贈與為原因，移轉登記於呂闕愛加所
28 有，自該時起呂闕愛加取得650之20地所有權全部，本件起
29 訴後，呂闕愛加於113年9月13日以配偶贈與為原因將該土地
30 所有權全部移轉為徐張皓雲所有。

31 五、本院之判斷：

01 (一)上訴人與呂闕愛加就C地未成立借名登記關係：

02 1. 按原住民申請無償取得原住民保留地所有權，土地面積最高
03 限額如下：依法得為建築使用之土地，每戶0.1公頃。原住
04 民於原住民保留地取得承租權、無償使用權或依法已設定之
05 耕作權、地上權、農育權，除繼承或贈與於得為繼承之原住
06 民、原受配戶內之原住民或三親等內之原住民外，不得轉讓
07 或出租。原住民符合下列資格條件之一者，得申請無償取得
08 原住民保留地所有權：一、原住民於本辦法施行前使用迄今
09 之原住民保留地。系爭規定、系爭辦法第15條、第17條第1
10 項第1款分別定有明文。

11 2. 上訴人主張C地為其長期單獨使用之土地，108年間申請辦理
12 無償取得該國有地時，因系爭規定有原住民取得土地面積0.
13 1公頃限制，故其於108年9月25日簽立系爭切結書同意其與
14 呂闕愛加以共同共有持分方式登記為所有人，實際上雙方於
15 該時成立借名登記契約，其將C地應有部分2分之1借名登記
16 予呂闕愛加。呂闕愛加及徐張皓雲均否認該借名登記事實，
17 上訴人自應就此利己事實負舉證責任。

18 3. 經查：證人即花蓮市公所承辦原住民保留地無償取得業務之
19 職員蔣瑪莉證稱：上訴人原申請無償取得C地，因原保地所
20 有權移轉面積有限制，居住使用土地為0.1公頃，該案送到
21 縣政府審核後因面積超限而被退回，伊詢問上訴人就超過部
22 分是否放棄或找家人一起申請，所以才會有呂闕愛加申請案
23 件，在上訴人向公所提出系爭切結書後，伊有向上訴人確認
24 是否知悉切結書內容，上訴人回答知道，並說她與呂闕愛加
25 同住。伊不知道上訴人為何會選擇呂闕愛加，也沒聽他們提
26 到借名登記的事，但伊有告知兩人是持有C地各2分之1，會
27 有2張權狀等語（見本院卷第256至258頁），參酌該案申請
28 檔卷所附之上訴人戶籍謄本、上訴人於107年5月11日提出補
29 辦劃編原住民保留地申請書及切結書（其上記載「本人願依
30 系爭辦法第10條規定面積辦理分配，如申請面積及已受配面
31 積，合計超過面積者，願自動放棄面積分配之權利」）、花

蓮市公所112年4月26日花市原字第1120010601號函暨所附108年5月8日申請書、系爭切結書、花蓮市公所108年12月3日市工劃字第44673號簡便行文表、108年9月26日申請書及審查表、108年5月23日會勘紀錄表（其上記載會勘結論：C地土地使用人為上訴人，地上物有果樹、香蕉、菜園、玉米、甘蔗等）及會勘照片、108年11月15日審查表及申請書（見原審卷一第209頁、原審卷二第357、359、349頁、原審卷一第343、345、207、197、199、201、219、221、223頁）暨上開不爭執事項(一)、(二)內容，可知C地為上訴人長期獨自耕作使用，其先於107年5月11日申請C地補辦劃編原住民保留地，經核准後，再於108年5月8日申請無償取得C地，因C地得為建築使用，其面積超過系爭規定得取得土地面積上限（0.1公頃），經花蓮縣政府退件後，花蓮市公所承辦人員告知上訴人可選擇取得0.1公頃或以家人共同申請方式辦理無償取得C地全部所有權，上訴人已知悉系爭切結書內容，且經證人蔣瑪莉明確告知C地將來登記情形，仍決定依系爭切結書內容與呂闕愛加共同以取得各應有部分2分之1方式申請無償取得該土地（申請書上記載移轉用途為建築，見原審卷一第199、223頁），未有任何保留或表彰借名登記之證據資料，已難認其主張借名事實為真實。

4. 況且，上訴人長期獨自使用C地，依系爭規定僅能申請取得不超過0.1公頃之原住民保留地，自始不可能單獨取得C地全部所有權，且在無償取得土地所有權之前僅具申請資格，上訴人既未單獨取得C地全部所有權，實無從借名登記在呂闕愛加名下，否則無異於架空系爭規定，上訴人主張難認適法及有據。至上訴人主張呂闕愛加未長期使用C地，自始無申請取得C地應有部分2分之1資格（見本院卷第30頁），但花蓮市公所承辦人員告知可以與家人共同申請方式辦理，上訴人亦切結同意呂闕愛加取得C地應有部分2分之1範圍，參酌系爭辦法第15條、第17條第1項第1款規定，呂闕愛加為上訴人三親等內之親屬而提出申請，並經主管機關審核准許無償

01 取得應有部分2分之1，其無償取得C地持分為法定取得，非
02 源於上訴人移轉之權利，上訴人主張其與呂闕愛加就C地持
03 分2分之1成立借名登記契約，並不可採。

04 (二)上訴人應有同意C地分割為650之19地及650之20地，並陸續
05 將應有部分贈與移轉予呂闕愛加所有：

06 1. 上訴人主張其因識字不多，當時同住子女呂闕愛加及女婿徐
07 張皓雲告知秀林鄉社會福利較多，遂同意遷戶籍並於109年1
08 0月27日由徐張皓雲載至○○戶政辦理，未料呂闕愛加及徐
09 張皓雲取得其身分證及戶口名簿後，未經其同意盜刻其印
10 鑑，再於翌日至○○戶政冒名申請上訴人印鑑證明，之後呂
11 闕愛加及徐張皓雲利用持有上訴人印鑑章及證件機會，未經
12 其同意數次申請其印鑑證明後辦理如上開不爭執事項(二)至(四)
13 所示土地分割及所有權移轉登記等語（見本院卷第35至39
14 頁、第198至199頁）。徐張皓雲則以其於109年10月27日受
15 託辦理上訴人戶籍遷徙後即交還相關資料予上訴人，上訴人
16 翌日申請印鑑證明為其本人親自辦理並自行保管印鑑章，其
17 後C地申請分割及應有部分贈與移轉呂闕愛加均係上訴人授
18 意徐張皓雲辦理等語置辯（見原審卷一第552至553頁、臺灣
19 花蓮地方檢察署《下稱花蓮地檢》111年度偵續字第32號偵
20 查卷第180至181頁、第84至85頁）。

21 2. 經查，依○○戶政112年4月19日○鄉戶字第1120000765號函
22 附上訴人之遷入戶籍登記申請書（其上僅有受委託人即徐張
23 皓雲之簽名）、兩造之國民身分證影本、委託書（其上記載
24 上訴人委託徐張皓雲辦理遷徙登記）及水費繳費憑證等影本
25 資料（見原審卷一第315至321頁），可徵上訴人上開戶籍遷
26 移係委託徐張皓雲於109年10月27日至○○戶政辦理。另109
27 年10月28日上訴人印鑑證明申請過程，據○○戶政114年3月
28 3日○鄉戶字第1140000384號函回覆稱：辦理該印鑑證明之
29 申請由本所同仁核驗上訴人國民身分證及容貌、確認其身
30 分、意思表示及印鑑章無誤後，由上訴人當場於印鑑條及申
31 請書簽名、蓋章等語，有該申請書（其上記載本人申請）、

01 印鑑條等在卷可參（見本院卷第145、77、63頁）。上訴人
02 雖否認該申請書為其本人親簽，然原審將該申請書原本（其
03 上「呂阿燕」筆跡編為甲類筆跡），及調取之上訴人筆跡
04 （編為乙類筆跡），囑託法務部調查局鑑定，該局以113年8
05 月19日調科貳字第11303198170號函回覆鑑定結果略以：甲
06 類及乙類筆跡自然寫法之運筆特性與書寫習慣並無二致，筆
07 劃特徵相同，皆為上訴人所書無疑（見原審卷二第209至21
08 1、343至361、377至381頁）。由上開事證已可證，109年10
09 月28日印鑑證明申請書為上訴人本人所親簽，其於當日確實
10 有至○○戶政申辦印鑑證明。上訴人主張徐張皓雲於109年1
11 0月27日載其至○○戶政辦理戶籍遷移事宜，隔日並未再至
12 該戶政事務所申辦印鑑證明等情，顯非事實。據此，上訴人
13 主張其未申請印鑑證明及遭呂闕愛加及徐張皓雲冒名盜刻印
14 鑑章並持有乙節，即難採信。

- 15 3. 再查，上訴人、呂闕愛加取得C地共有後，先後於(1)109年11
16 月27日將土地分割為650之19地、650之20地（下稱A登記
17 案）。(2)110年1月11日上訴人原有之650之19地應有部分968
18 分之56、650之20地應有部分2分之1以贈與為原因移轉登記
19 至呂闕愛加名下（下稱B登記案）。(3)110年1月26日上訴人
20 原有之650之19地應有部分968分之76以贈與為原因移轉登記
21 至呂闕愛加名下（下稱C登記案。上開(1)至(3)參不爭執事項
22 (二)至(四)內容），依花蓮地政事務所（下稱花蓮地政）112年4
23 月12日花地所登字第1120003587號函所提供之土地登記申請
24 書暨所附資料顯示，A登記案為呂闕愛加代理上訴人辦理，
25 並附有兩人國民身分證、及繳回之原所有權狀等（見原審卷
26 一第171至189頁）；B、C登記案則為委由徐張皓雲辦理，並
27 均蓋有上訴人印鑑章、附有109年12月28日申請、目的為不
28 動產登記使用之上訴人印鑑證明、兩造及呂闕愛加國民身分證
29 證、繳回之原所有權狀等（見原審卷一第235至281頁）。經
30 與上訴人109年12月28日申請印鑑證明書及所附委任書（見
31 原審卷一第329至331頁）所示該次申請係由上訴人簽名出具

委任書（下稱系爭委任書）並其上勾選申請目的為不動產登記2份，委由徐張皓雲向○○戶政申請印鑑證明2份等資料相互勾稽，可徵上訴人先委由徐張皓雲於109年12月28日申請用於不動產登記之2份印鑑證明後，該等印鑑證明再分別用於B、C登記案。上訴人雖以呂闕愛加及徐張皓雲利用為其保管相關資料及處理事務機會未得其同意辦理上開土地分割、請領印鑑證明及過戶等事宜（見本院卷第198至199頁），然而，系爭委任書明確記載申請109年12月28日印鑑證明目的用於不動產登記（見原審卷一第331頁），上訴人不爭執系爭委任書為真正（見本院卷第201頁），其既簽名於上，理應知悉該內容，除有確切反證外，自應推定為本人授權行為。另在上訴人未到場情況下向花蓮地政申辦A登記案，須提出上訴人國民身分證並繳回原所有權狀；申辦B、C登記案，則須使用上訴人印鑑章、提出印鑑證明及國民身分證並繳回原所有權狀，該等國民身分證、印鑑章、所有權狀等均屬個人重要物品，由自己保管或交由有權使用之人使用為常態，由無權使用之人盜用為變態，主張變態事實之當事人，就此自應負舉證之責。上訴人泛言呂闕愛加及徐張皓雲未得其同意而使用該等資料辦理上開事務，就此未提出證據證明之，另其對呂闕愛加及徐張皓雲提出詐欺及行使偽造私文書刑事告訴，亦經花蓮地檢以111年度偵續字第32號作成不起訴處分，復經臺灣高等檢察署花蓮分署以113年度上聲議字第179號處分書駁回上訴人之再議，上訴人不服聲請准予自訴，仍經原法院以113年度原聲自字第2號刑事裁定駁回其聲請，有上開刑事書類附卷可參（見原審卷二第401至407頁、第437至450頁），是上訴人此部主張，自不可採。

4. 據上，本院審酌上開事證，A、B、C登記案既已合法完成土地登記，上訴人無法證明該等登記案未經其同意或授權，是依該登記之客觀事實，應推認上訴人同意C地分割為650之19地及650之20地，及陸續將土地應有部分贈與移轉予呂闕愛加所有。

01 (三)上訴人依民法第183條規定請求被上訴人將B地所有權移轉登
02 記予己所有，為無理由：

03 1. 按不當得利之受領人，以其所受者，無償讓與第三人，而受
04 領人因此免返還義務者，第三人於其所免返還義務之限度
05 內，負返還責任。民法第183條定有明文。

06 2. 查呂闕愛加於109年3月9日法定取得C地應有部分2分之1所有
07 權，非上訴人借名登記，其後呂闕愛加因上訴人贈與移轉
08 而取得土地所有權，非無法律上原因，對上訴人自不負返還
09 責任，嗣呂闕愛加於110年6月24日將650之19地應有部分968
10 分之53，及於113年9月13日將650之19地應有部分968分之56
11 3、650之20地全部移轉登記予徐張皓雲，為有權處分行為，
12 上訴人自不得依民法第183條規定請求徐張皓雲將B地所有權
13 移轉登記予己所有，故其請求為無理由。

14 六、綜上所述，上訴人依民法第183條規定，請求徐張皓雲將B地
15 移轉登記予己，為無理由，應予駁回。原審就對徐張皓雲之
16 訴部分為上訴人敗訴之判決，核無不合。上訴意旨指摘原判
17 決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，另上訴人所為訴
18 之變更部分，請求徐張皓雲將受贈自呂闕愛加之A地返還，
19 亦無理由，判決如主文第一項所示。

20 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，
21 經審酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘
22 明。

23 八、據上論結，本件上訴及變更之訴均無理由，判決如主文。

24 中 華 民 國 114 年 7 月 1 日

25 民事第一庭審判長法 官 劉雪惠

26 法 官 廖曉萍

27 法 官 鍾志雄

28 以上正本係照原本作成。

29 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
30 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
31 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

01 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
02 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
03 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
04 律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05 被上訴人不得上訴。

06 中 華 民 國 114 年 7 月 1 日

07 書記官 蔣若芸

08 附 註：

09 民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

10 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
11 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

12 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
13 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
14 院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。