# 福建金門地方法院民事判決

111年度訴字第35號

原　　告　辛西福

被　　告　呂思穎(即辛西壽之訴訟承受人)

000000000000000000

訴訟代理人　唐迪華律師(法扶律師)

被　　告　辛員頡(即辛西壽之訴訟承受人)

000000000000000000

上列當事人間請求土地所有權移轉登記等事件，經臺灣士林地方法院以111年度訴字第310號裁定移送前來，本院於民國111年12月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、本件原係由原告辛西福以辛西壽為被告提起訴訟，但訴訟繫屬中，辛西壽於民國111年4月12日死亡，有戶籍謄本(含除戶資料)在卷可參(見臺灣士林地方法院111年度訴字第310號卷，下稱士院卷，第120頁)，爰由其繼承人即被告呂思穎、辛員頡具狀聲明承受訴訟(見士院卷第118頁)，經核於法並無不合，應予准許。

二、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。原告於起訴時原聲明：1.被告應將坐落金門縣金湖鎮漁村段280-11、291、305、306、443、451、452、961-2、961-3地號9筆土地(下總稱A地)應有部分二分之一辦理移轉登記予原告。並賠償原告新臺幣(下同)227,400元。；2.被告應將坐落金門縣○○鎮○○○段000○0000地號2筆土地(下總稱B地)辦理移轉登記予被繼承人辛春木先生之全體繼承人公同共有。嗣變更為：1.被告應給付原告230萬元；2.

被告應將B地辦理移轉登記予被繼承人辛春木先生之全體繼承人公同共有。其中就訴之聲明第1項將請求移轉A地部分變更為僅請求較高額金錢，乃訴之聲明變更，而原告就此部分聲明，始終均係主張原告與辛西壽間存在投資契約、依照借名登記行使其權利，是變更前後之聲明乃請求之基礎事實同一者，揆諸前開說明，原告此部分訴之變更於法有據，應予准許。

三、被告辛員頡未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決，合先敘明。

貳、實體事項：

一、原告主張：

㈠坐落臺北市○○區○○街000巷0號左側未保存登記建物(下稱系爭建物)為原告與辛西壽於95年5月30日並各出資30萬元，共60萬元所合資購取得(原告業依被告指示將30萬元款項匯入訴外人李金龍之帳戶內而完成出資)，因原告常至大陸經商，故由辛西壽代表出面於95年6月6日向行政院國軍退役官兵輔導委員會台北市榮民服務處及95年6月7日向福建金門地方法院投標單標得，並將系爭建物借名於辛西壽名下，兩人各佔50%權益。詎辛西壽擅自出售系爭建物，取得230萬元之價款，謹以本訴狀繕本送達作為終止借名登記之意思表示，並請求被告返還前開所受得之價金給原告。

㈡B地為辛氏開基祖先家族墓地，因辦理繼承登記時基於簡便而暫時登記予被告一人之下，然而，為了將來子孫世代祭拜祖先之必要，實有恢復登記為被繼承人辛春木先生全體繼承人共同共有之必要。

㈢爰依民法第226條、第828條第3項準用第821條規定(及第767條第1項前段，原告於書狀及言詞辯論中雖未於聲明第2項部分明確主張民法第767條第1項前段規定，但從其主張之民法第821條本質上係依照所有權為請求、請求將B地移轉登記給辛春木全體繼承人共有等節，可推知其應係以B地所有權人

之一自居，並依照所有物返還請求權為請求，故原告就聲明第2項之請求權基礎應包含民法第767條第1項前段規定)，起訴請求被告給付230萬元給原告，並將B地移轉登記給訴外人辛春木之全體繼承人所有等語，並聲明：1.被告應給付原告230萬元；2.被告應將B地辦理移轉登記予被繼承人辛春木先生之全體繼承人公同共有。

二、被告則以：

㈠被告呂思穎：系爭建物均係辛西壽個人獨資所購買，並無與原告合資購買之情事，且原告所提出之事證均無從證明辛西壽、原告間存在如何之借名登記關係，也無從證明原告對於系爭建物事前有出資、事後有管理或使用，顯見原告之請求不足採信。另關於B地之部分，辛春木過世時，未拋棄繼承之繼承人已為遺產協議分割，並由辛西壽取得B地，有原告所提出之遺產分割協議書可茲證明，當無所謂任何借名登記關係之存在。再辛西壽取得B地，係因辛春木名下土地亦係繼承而來，其父當初有二子，即辛春木及其弟弟辛春雨，但因辛春雨早逝，辛春雨與辛春木約定由辛西壽為其”捧斗”，故當時全體繼承人乃依祖父及父親辛春木生前之囑咐，同意將B地由辛西壽單獨繼承，原告復請求將B地移轉登記給辛春木全體繼承人所有，即無理由等語，並聲明：原告之訴駁回。

㈡被告辛員頡：辛西壽生前特別囑咐被告辛員頡應守護祖先留給的財產，故被告辛員頡絕對不會把祖傳土地給任何人，也不曾致電證人辛西安提及土地要登記給任何人等語。

三、本院得心證之理由：

查B地原均登記為辛西壽所有，系爭建物已由辛西壽出賣給第三人等節，為兩造所不爭執，此部分事實自堪認定。對於原告之請求，被告以前開情辭置辯，是本件應審酌之重點應為：㈠辛西壽、原告間是否就系爭建物存在投資契約；㈡原告是否持有系爭建物之所有權或事實上處分權，並有將系爭建物借名登記於辛西壽名下，或借辛西壽名義而取得或持有

系爭建物之事實上處分權；㈢辛春木之繼承人間就B地是否存在有效之遺產分割協議、以及辛春木之繼承人間是否有就B地存在借名登記或嗣後登記給共有人全體之約定?茲分述如下：

㈠原告請求被告給付230萬元之部分為無理由：

1.按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害，民法第226條第1項定有明文。又當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。本案原告主張辛西壽、原告間就系爭建物存在投資關係、借名登記關係、辛西壽有給付不能之問題，而均為被告所否認，此等關係之存在即屬有利原告之事項，自應由原告負擔舉證證明此等關係存在之責任。

2.借名登記契約，乃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(最高法院109年度台上字第123號判決意旨參照)。是在外觀上移轉所有權，但實際上所有權歸屬於借名人之法律關係，方為借名登記契約。

3.原告雖主張其與辛西壽間就系爭建物存在投資契約，但未提出任何投資契約書證明該投資契約存在，原告也稱辛西壽、原告間沒有簽立任何合作文件等語(見本院卷第55頁)，徒憑卷內其他事證，也無從推認辛西壽、原告間存在如何之投資契約。

4.而原告固聲請傳喚訴外人張淵澤、許修身、李金龍、辛素瓊、辛素鈿，但原告也自承前開訴外人均未見聞原告與辛西壽間約定借名之相關事宜等語(見本院卷第57頁至第58頁)。而縱該等訴外人確與辛西壽間存在如何之未簽立書面契約之投資關係，也無從推認原告與辛西壽間也存在相同之關係，是此等訴外人之證詞對於原告之待證事實也難認具備關聯性，且反而因此等訴外人均可能與辛西壽存在相關債務糾紛，而存在勾串以自己死亡的辛西壽處謀取利益之風險，本案無從認定此等訴外人存在傳喚之必要。

5.且針對所謂投資契約之具體細節及內容，原告僅稱：原告出錢買不動產，未來如果賣掉就一人一半，沒有賣掉的話沒有特別考慮等語(見本院卷第159頁)。但就相關簽約細節(如簽約時間、地點)、費用、如何分配盈虧等細節，原告均未提及，然該所謂投資契約涉及不動產之處分及價款分配，應存在一定程度之利益，投資當事人間更應謹慎對待契約中之細節，但就本件原告就其所主張之投資契約具體細節均敘述不清，此也與常情有所違背，原告主張辛西壽、原告間存在投資契約乙節，即屬有疑。

6.另就算前開投資契約存在，依照原告所述，原告、辛西壽間也僅有出資、不動產賣出價款分配之問題，無何原告將不動產借名登記於辛西壽名下之約定，原告主張系爭建物賣出、辛西壽存在給付不能之情事，也難與其主張之契約內容相互對應。

7.況原告先稱原告與辛西壽各就購得不動產享有50%權益、賣掉就一人一半等語，嗣又改稱系爭建物是原告所購買、應返還給原告等語(見本院卷第208頁)，。而原告所請求之230萬元為辛西壽出賣系爭建物時之全額價款，此有原告所提出之系爭建物買賣契約在卷可參(見本院卷第211頁)。此可見原告先主張自己享有系爭建物半數權利，後又改而主張其就系爭建物有全部之權利，原告顯有主張前後翻異、自有矛盾之情事，更難認原告此部分主張與事實相符。

8.此外，原告雖主張其將系爭建物借名於辛西壽名下等語，但系爭建物既為未辦保存登記之建物，其本身已無何借名登記之問題。再原告也自承其在辛西壽取得不動產時在大陸少回臺灣、系爭建物都沒在用、閒置等語(見本院卷第55頁)，但借名登記者，仍由自己管理、使用、處分借名之財產，原告顯無自己管理、使用、處分系爭建物之行為，本件原告就系爭建物自欠缺借名事實，顯不具備借名登記或借名持有任何權利之要件，本件自無從認定原告與辛西壽間就系爭建物存在借名登記或借名持有任何權利之事實。

9.從而，本件無從認定原告、辛西壽間就系爭建物存在如何之投資、借名契約，自無從認定辛西壽出賣系爭建物，有對原告產生如何給付不能之問題，原告請求被告給付其230萬元自屬無據，應予駁回。

㈡原告請求將B地移轉給辛春木之全體繼承人公同共有之部分為無理由：

1.當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時或在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證；自認之撤銷，除別有規定外，以自認人能證明與事實不符或經他造同意者，始得為之，民事訴訟法第279條第1項、第3項分別定有明文。

2.查辛春木之繼承人已就包括B地在內之遺產為分割，並由辛西壽分得包括B地全部所有權在內之遺產乙節，此有原告所提出之97年12月5日遺產分割協議書在卷可參(見臺灣士林地方法院110年度湖司調字第204號卷第53頁)。該遺產分割協議書上印章為辛春木之全體繼承人所蓋印，此為兩造所不爭執(見本院卷第57頁)。原告並陳稱該遺產分割協議書沒有無效事由、為全體繼承人之前講好的等語（見本院卷第57頁)。兩造對於該遺產分割協議書效力並無爭執，原告也自認該協議書為全體繼承人合意下簽立者，則該遺產分割協議書合法有效、此部分事實自可認定。

3.既辛西壽係基於辛春木之全體繼承人之遺產分割協議取得B地，該遺產分割協議書也記載辛西壽取得包括B地在內之不動產之全部權利，亦未就辛西壽分得部分為如何限制或限縮之記載，自應認辛西壽已依照該遺產分割協議書合法單獨且直接取得B地之所有權，更無何他人借名辛西壽名義登記之問題。

4.原告雖主張辛春木之全體繼承人填寫該遺產分割協議書時有另外之口頭契約，約定B地在辛春木配偶過世後，應移轉給辛春木之全體繼承人所有等語(見本院卷第57頁)。但原告也未提出證據證明上情，況若辛春木全體繼承人間在填寫該遺

產分割協議書時確實有前開約定，且B地真如原告所述為辛氏開基祖先家族墓地、具備祭祀祖先之功能，則此一重要土地之歸屬，當在會由辛春木之全體繼承人在填寫遺產分割協議時，一併在該遺產分割協議書記明，本件卻徒留此部分契約為口頭約定，導致事後舉證、請求困難，此更顯與常理不符。再者，證人辛西安也於本院審理其日到庭證稱：該遺產分割協議書作成後，並無另外作成將B地移轉給辛春木之全體繼承人之約定等語(見本院卷第155頁)，更顯見原告此部分主張與事實不符。

5.退步言之，縱此一所謂口頭契約存在，但其性質上至多僅為債權契約，無從直接發生物權效力，不因該契約履行條件之成就直接發生使B地所有權移轉給他人之效力，故B地仍歸辛西壽或被告所有，原告尚非B地共有人，也無潛在應有部分，原告自無從依照民法第828條第3項準用第821條(及第767條第1項前段)為如何請求。

6.至於原告另主張辛西壽、辛西安持該遺產分割協議書去代書處辦理，其沒有簽署該遺產分割協議書、該遺產分割協議書無效等語(見本院卷第207頁)。但原告既自認上開協議書沒有無效事由、為全體繼承人之前講好等語在先，原告也未提出任何證據證明前開自認內容與事實不符，本案無從認原告得撤回前開自認。原告此部分事後翻異前詞，稱該遺產分割協議書無效等語，顯係臨訟編造，為求有利之判決結果而為虛偽陳述，不足採信。

7.從而，辛西壽既已依照該遺產分割協議書單獨取得B地之所有權，辛春木之全體繼承人間也不存在再度將B地登記為共有之口頭約定，原告也無B地全部或一部之所有權，原告請求被告將B地登記為辛春木全體繼承人共有，自於法無據，應予駁回。

四、綜上所述，依民法第226條、第828條第3項準用第821條規定(及第767條第1項前段)，起訴請求被告給付230萬元給原告，並將B地移轉登記給訴外人辛春木之全體繼承人所有均

無理由，應予駁回。

五、兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證據，經本院斟酌認均不足以影響本判決之結果，爰不予逐一論列，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　27　　日

民事第二庭　　法　官　蔡旻穎

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。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　　111　　年　　12　　月　　27　　日

書記官　周麗珍