

臺灣高雄地方法院民事判決

112年度重訴字第234號

原告 振吉電化廠股份有限公司

法定代理人 富錦祥股份有限公司

代表人 李文溫

訴訟代理人 洪濬詠律師

侯怡秀律師

複代理人 郭子熒律師

被告 李文璋

李麗芬

蘇李麗芳

共同

訴訟代理人 游孟輝律師

宋銘樹律師

朱敬文律師

上當事人間所有權移轉登記事件，本院於民國114年3月10日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表所示不動產之所有權移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

原告假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面

一、按當事人法定代理人之代理權消滅者，訴訟程序在有法定代
理人承受其訴訟以前當然停止；而承受訴訟人於得為承受

01 時，應即為承受之聲明。民事訴訟法第170條、第175條第1
02 項分別定有明文。又公司與董事間訴訟，除法律另有規定
03 外，由監察人代表公司，股東會亦得另選代表公司為訴訟之
04 人，公司法第213條亦有明定。查原告之法定代理人原為李
05 文哲，嗣於訴訟繫屬中卸任，改選被告李文璋為董事長，然
06 本件係原告與李文璋等人之訴訟，依上開規定，本件應由監
07 察人即富錦祥股份有限公司（代表人：李文溫）」為法定代
08 理人，茲經原告具狀聲明承受訴訟，有書狀在卷可據（見本
09 院卷第149頁），核無不合，應予准許。

10 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
11 基礎事實同一者，或不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不
12 在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第7款定有明
13 文。查原告起訴時係主張依民法第179條、類推適用民法第5
14 41條、第225條第2項之規定，請求本院命被告將如附表所示
15 土地之所有權移轉登記返還予原告。嗣於本院審理時，追加
16 民法第172條、第173條第2項準用第541條第2項、第178條、
17 第179條、第767條第1項中段之規定為請求權基礎，經核其
18 追加之訴與原訴之基礎事實均為原告是否為上開土地之實質
19 所有權人而得請求被告返還土地，尚不甚礙於被告之防禦及
20 訴訟之終結，被告雖不同意，揆諸前開規定，應予准許。

21 貳、實體方面

22 一、原告主張：原告基於發展台北業務，因應倉儲需求，於民國
23 76年6月6日第12屆第2次董監事會議決議通過台北倉庫用地
24 購入案，並於76年8月20日購入台北市北投區洲美段一小段2
25 89、290、290之1、290之2、291、291之1地號等6筆土地
26 （權利範圍均為全部，以下分別以地號稱之，合稱系爭洲美
27 段6地，其中289、290、290之1、291、291之1地號等5筆土
28 地則合稱系爭徵收前5地），並於其上興建門牌號碼台北市
29 ○○區○○路000號之倉庫（下稱系爭舊建物）。惟因當時
30 修正前之土地法第30條規定，農地登記所有人須具有自耕農
31 身分，而原告為法人並無自耕農身分，遂決定與當時董事長

01 李昭亭之胞弟即訴外人李茂春成立借名登記契約，將系爭洲
02 美段6地借名登記於出名人李茂春名下。後李茂春於91年9月
03 9日死亡，其名下土地由其兄弟姊妹即訴外人蔡李月裏、李
04 相、劉李異、李昭亭等4人繼承，而李茂春亦因借名登記之
05 系爭洲美段6地導致其遺產稅額龐大，經國稅局核定計算系
06 爭洲美段6地及系爭舊建物，所應負擔之遺產稅約為新台幣
07 (下同) 20,369,614元，經原告衡量資金調度情形後，決定
08 以290之2地號土地全部及290之1地號土地部分抵繳上開遺產
09 稅，並於95年4月17日發文通知當時負責處理李茂春遺產之
10 李昭亭，再由原告委託訴外人涂世賢代書辦理遺產稅抵繳相
11 關事宜，其後財政部台北市國稅局以95年5月12日函核定上
12 述抵繳土地價額為20,369,636元，亦與原告計算之金額大致
13 相符，並於抵繳後，由原告與李相等李茂春之繼承人就系爭
14 徵收前5地另行成立新的借名登記關係。迨台北市政府於98
15 年1月5日公告對系爭徵收前5地實施區段徵收，原告於98年1
16 月17日召開第18屆第8次董事會「台北洲美土地處理案」，
17 決議就系爭徵收前5地依公告選擇全部申請發給抵價地；李
18 相則於98年12月24日，在原告員工即訴外人朱金亮及代書即
19 訴外人蘇靜美之見證下，訂立遺囑，並經公證人伍婉嫻以98
20 年度雄院公嫻字第01878號予以公證，其內容要旨載明：系
21 爭徵收前5地及系爭舊建物，均為原告所有，原先借名登記
22 予李茂春，現登記在李相、蔡李月裏、劉李異、李昭亭名下
23 等語（下稱系爭公證遺囑）。嗣李相於101年11月5日死亡，
24 系爭徵收前5地由被告繼承，而土地徵收流程迄於104年結
25 束，經原告於同年9月14日推派董事即訴外人李文宜參與第2
26 次抵價地分配作業，而選擇與其他土地權利人共有新洲美段
27 85地號之應有部分（下稱系爭土地），是系爭徵收前5地因
28 區段徵收，土地權利價值已轉為系爭土地，而被告自始至終
29 均知悉系爭洲美段6地及系爭徵收前5地均係原告所有，其於
30 104年11月25日登記領回系爭土地時，實已與原告合意成立
31 新的借名登記關係，嗣原告業於112年7月20日以存證信函終

01 止借名登記契約，被告自無法律上原因繼續受有土地登記之
02 利益，實質所有權人之原告應得請求返還。縱認兩造間不存
03 在借名登記關係，被告出名登記亦屬適法之無因管理行為，
04 為此爰依民法第179條、第225條第2項、類推適用第541條，
05 及民法第172條、第173條第2項準用第541條第2項、第178條
06 規定，提起本件訴訟，請求判令：(一)被告應將如附表所示土
07 地所有權移轉登記予原告。(二)願供擔保，請准予宣告假執
08 行。

09 二、被告則以：李相之系爭公證遺囑係於98年12月24日製作，斯
10 時李相已高齡92歲，是否能完整表達其意見，已非無疑，且
11 被告身為李相之繼承人，竟完全不知李相曾立系爭公證遺
12 囑，其效力確應質疑；又系爭公證遺囑之內容係記載「信託
13 登記」、「遺贈」，而非「借名登記」或「返還」等語，亦
14 無從證明原告確有將系爭洲美段6地借名登記在李茂春名
15 下。況被告近日尋得88、90、91年間原告給付系爭洲美段6
16 地租金予李茂春之扣繳憑單及收據，適足證明李茂春始為真
17 正所有權人，是本件原告主張自無可採。退步言之，縱認原
18 告主張之借名登記事實為真，然李茂春業於91年9月9日死
19 亡，原告與李茂春間之借名登記關係即已消滅，而原告遲至
20 112年7月20日始發函向被告請求返還系爭土地，業已超過15
21 年之請求權時效，被告亦得為時效抗辯，故原告請求被告返
22 還如附表所示土地，並無理由，爰聲明求為判決：原告之訴
23 及假執行之聲請均駁回。

24 三、兩造不爭執事項：

25 (一)系爭洲美段6地於76年間以買賣為原因登記為李茂春所有。

26 (二)系爭徵收前5地前經區段徵收後，其權利價值轉為系爭土
27 地。

28 (三)李茂春於91年9月9日死亡，系爭土地由其繼承人即李昭亭、
29 蔡李月裏、李相、劉李異等4人為繼承登記，其後李相於101
30 年11月5日死亡，再由其繼承人即被告共同繼承，應有部分
31 各為2987/100000。

01 (四)財政部台北市國稅局於95年5月12日來函同意受理李昭亭等4
02 人之代理人涂世賢所申請以290之1地號部分土地、290之2地
03 號土地全部抵繳李茂春之部分遺產稅。

04 (五)李茂春之遺產稅中20,369,614元，以209之2地號土地全部、
05 209之1地號部分土地抵繳，並係由大立法律代書聯合事務所
06 涂世賢代書受原告委託代為辦理。

07 (六)原告於95年4月17日曾發函李昭亭，同意以290之1地號部分
08 土地、290之2地號全部土地抵繳李茂春遺產稅中原告應分攤
09 之稅額。

10 (七)李相曾於98年12月24日在伍婉嫻公證人事務所製作系爭公證
11 遺囑，其內容記載「系爭徵收前5地及系爭建物之不動產係
12 原告於農業發展條例未修改前所購買，當時登記名義人依土
13 地法第30條（修法前）須是自然人且有自耕農身分，當時信
14 託登記予李茂春為登記名義人。但李茂春先生於00年0月0日
15 往生，由本人與兄弟姐妹：劉李異、李昭亭、蔡李月裏以公
16 同共有方式辦理繼承登記」、「本人將系爭徵收前5地及系
17 爭舊建物6筆不動產本人權利範圍之全部均遺贈予原告」等
18 語。

19 (八)劉李異於98年8月30日死亡後，其繼承人劉文欽、劉文良、
20 劉陳秀琴、李劉秀真已於108、109年間將系爭土地之應有部
21 分移轉登記予原告。

22 (九)原告於110年9月22日向訴外人蔡洋鵬（即蔡李月裏之繼承
23 人）寄發丞律字第1100922001號律師函，其內容記載「系爭
24 土地乃源於原告前所借名登記於李茂春名下之土地而來，李
25 茂春既已過世，借名登記關係即已消滅」等語。

26 (十)原告於112年7月20日委由律師寄發存證信函終止與被告就系
27 爭土地之借名登記關係，並要求被告儘速配合辦理系爭土地
28 應有部分之移轉過戶程序。

29 四、本院得心證之理由：

30 (一)按稱借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名
31 義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為

01 出名登記之契約。證明借名登記契約成立之證據資料，不以
02 直接證據為限，倘綜合其他情狀，證明由一方出資取得財產
03 登記他方名下後，仍持續行使該財產之所有權能並負擔義務
04 者，非不得憑此等間接事實，推理證明彼等間存有借名登記
05 契約（最高法院112年度台上字第2160號、112年度台上字第
06 2292號判決意旨均可參照）。又按主張法律關係存在之當事
07 人，固應就該法律關係發生所須具備之要件事實，負舉證責
08 任。惟此要件事實之具備，苟能證明間接事實，且該間接事
09 實與要件事實間，依經驗法則及論理法則已足推認其因果關
10 係存在者，即無不可，非必以直接證明要件事實為必要（民
11 事訴訟法第282條規定參照）。故法院審酌是否已盡證明之
12 責時，應通觀各要件事實及間接事實而綜合判斷之，不得將
13 各事實予以割裂觀察。又對於證人之證言，應綜合其前後陳
14 述內容、相關證據及訴訟資料加以斟酌，以形成心證，不可
15 僅片斷摭取其有利或不利之部分，即為認定事實之依據（11
16 3年度台上字第1660號判決意旨亦可參照）。

17 (二)原告與李茂春間就系爭洲美段6地是否存有借名登記關係？

18 原告主張其於76年間購入系爭洲美段6地，因當時之土地法
19 第30條規定農地登記所有人須具有自耕農身分，遂與李茂春
20 成立借名登記契約，將系爭洲美段6地借名登記在李茂春名
21 下等情，並提出系爭公證遺囑、原告76年董監事會會議紀
22 錄、劉文欽於112年6月1日簽署之切結書（下稱系爭切結
23 書）、原告通知李昭亭同意以290之2地號全部、290之1地號
24 部分土地抵繳函、原告辦理李茂春遺產之費用明細、李茂春
25 遺產分配協調會備忘錄、原告董事會會議紀錄及系爭建物使
26 用照片、原告108年臨時股東會會議紀錄等件（見審重訴卷
27 第69至72頁、83至85頁、第97至99頁、第103至107頁、第11
28 3頁、第129至144頁、第163頁）為證，被告則予否認，並辯
29 稱李茂春始為系爭洲美段6地之實際所有權人，並將土地出
30 租予原告使用云云。經查：

31 1.證人李文宜於本院審理時證稱：其擔任過原告之經理、副

01 總及一任董事長，當時原告在台北需要一個倉庫，買了一
02 塊土地是農地，公司股東李茂春有自耕農身分，便借用他
03 的名字去買土地，為何不找其他人，是因為當時只有李茂
04 春願意提供名義，土地在洲美街，後來就成為原告的倉
05 庫，放置原告的產品，其因為業務需要常至該處，後來倉
06 庫因為配合政府的區段徵收而拆除；103年11月18日原告
07 董事會提到洲美段土地自拆，是因為蓋房子的也是原告，
08 所以才在董事會討論，因為自拆政府有補助，所以原告選
09 擇自拆；原告98年1月17日董事會討論洲美土地，達成全
10 部申請發給抵價地之決議，當初可以選擇要發錢或選地，
11 因為原告缺土地蓋倉庫，所以其建議說一定要選地，當天
12 決議也同意其提議，而當時李茂春已經過世，有決議原告
13 要將此事通知李茂春的繼承人，也就是李茂春的兄弟姊
14 妹，繼承如果有稅的話，就由公司負擔，其記得這是當天
15 會議主席李文璋講的。其於72年間在原告台北分公司，擔
16 任業務副理，雖未參與原告買賣系爭洲美段6地之過程，
17 對於賣方、總價及如何給付價金，亦不清楚，但卷內原告
18 所提76年6月6日之董監事會會議紀錄確為原告之公司章，
19 出席人員中之李芳標為其父親，當時擔任董監事等語在卷
20 （見重訴卷第261至270頁）。本院審酌證人李文宜曾任原
21 告經理、副總及董事長，對於原告之財產狀況自屬明瞭，
22 且其與被告間亦有親戚關係，並無故為偽證偏頗兩造任一
23 方之必要；而依其上開證詞，系爭洲美段6地當初即為原
24 告出資購買，而借用李茂春之自耕農身分登記，嗣後並由
25 原告出資興建倉庫使用，後因系爭洲美段6地經政府徵
26 收，原告亦於歷次會議中，針對系爭舊建物如何拆除、徵
27 收補償時應選補償金或抵價地等相關事項進行決議，且李
28 文璋曾為當時之會議主席等情，復與卷附原告通知李茂春
29 繼承人李昭亭表示同意抵繳之函文（見審重訴卷第103
30 頁）、原告98年1月17日董事會會議紀錄決議申請發給抵
31 價地（見審重訴卷第129頁）、原告103年11月18日董事會

01 報告事項中提及系爭洲美段6地之區域範圍及自拆情形
02 (見審重訴卷第139頁)、原告108年9月10日臨時股東會
03 決議通過系爭土地移轉過戶案(見審重訴卷第163頁)、
04 原告104年6月24日股東會、104年10月27日董事會會中說
05 明「系爭徵收前5地係於72年由公司出資購買,因受農發
06 條款限制登記股東李茂春名下。有關該土地因李茂春先生
07 身後由李相、劉李異、蔡李月裏及李昭亭君等繼承」等語
08 (見重訴卷第235、237頁)、原告107年10月9日董事會決
09 議就借名登記之系爭土地以買賣移轉方式處理過戶(見重
10 訴卷第239頁)等公司歷年之會議內容,互核相符,是原
11 告主張系爭洲美段6地係借名登記在李茂春名下,尚非無
12 憑。

13 2.劉文欽於112年6月1日簽署系爭切結書,其內容係略以
14 「原告確實於76年間購入系爭洲美段6地,因舊土地法30
15 條法規限制,借名登記於李茂春名下,由於李茂春於91年
16 9月9日死亡後由劉李異、李相、李昭亭、蔡李月裏4人繼
17 承,本人身為劉李異之繼承人,於劉李異死亡後與劉文
18 良、陳劉秀琴、李劉秀珍等四人共同繼承劉李異名下系爭
19 徵收前5地之持分…」等語,此有該切結書在卷可稽(見
20 審重訴卷第97頁);而證人劉文欽到庭證稱其與被告是姑
21 表兄弟,系爭切結書是原告公司人員拿來給其簽的,其看
22 了內容認為是真實,就同意簽名,其從50幾年就在原告公
23 司任職,一開始在倉管,70幾年間擔任總務部副理,系爭
24 洲美段6地借名登記在李茂春名下,其聽說是因為當時法
25 令規定公司不能買農地,土地確實是原告出錢買的,登記
26 在李茂春名下,誰說的已不記得,後來其繼承之土地部分
27 均已還給原告,當初是把劉李異4名子女的證件跟資料都
28 交給公司辦理,好像有從原告處拿到錢,是否為400萬元
29 沒什麼印象了等語在卷(見重訴卷第271至275頁)。本院
30 審酌證人劉文欽為李茂春之繼承人劉李異之子,若系爭洲
31 美段6地並非原告借名登記,而係李茂春所有,則證人劉

01 文欽於李茂春、劉李異死亡後，即得本於繼承之關係取得
02 所有權，其利害關係實與被告相同，依一般常情，當無可
03 能平白放棄自身權利，並故為不利被告之虛偽證述，其證
04 詞應屬實在。參以原告之股東及董監事，均為李家人士
05 （李文璋亦包括在內）擔任，足見系爭洲美段6地係由原
06 告借用李茂春名義所購買乙節，向為原告股東及包括被告
07 在內之董監事所確認週知，且原告長期以來亦本於實際所
08 有權人之身分，就系爭洲美段6地之使用及後續徵收事
09 宜，進行討論、決議，若原告並非實質所有權人，當無須
10 於95年間通知李昭亭同意以290之2地號土地全部、290之1
11 地號部分抵繳李茂春之遺產稅，並由原告支付費用委託代
12 書涂世賢辦理抵繳事宜，此有卷附原告通知李昭亭之函
13 文、代辦抵繳費用明細及收據（見審重訴卷第103至107
14 頁）可參。再原告98年1月17日、103年11月18日之董事會
15 及104年6月24日之股東常會，均係由李文璋擔任主席，並
16 分別就系爭徵收前5地徵收是否申請抵價地、土地範圍之
17 建物自拆事宜，並達成由董事長（即李文璋）協調李茂春
18 之繼承人辦理移轉返還土地之決議，此有各該會議紀錄在
19 卷可憑（見審重訴卷第129至135頁、第139頁），設若原
20 告並非系爭徵收前5地之實質所有權人，原告應無權利及
21 必要就上開事項多次進行報告及決議，且李文璋既身為董
22 事長，亦無可能未提出異議，反擔任會議主席容任原告達
23 成上開決議，是系爭徵收前5地自始確均由原告本於所有
24 權人之身分使用管理，應可認定。

25 3. 證人即原告員工朱金亮於本院113年度重訴字第129號原告
26 與蔡洋鵬等人（即蔡李月裏之繼承人）間之所有權移轉登
27 記等事件（下稱另案）證稱：其於67年間進入原告高雄廠
28 工作，之後調至總務部，一直做到65歲結算，現在是屬於
29 一年一聘之約聘人員，關於系爭洲美段6地是原告借名登
30 記在李茂春名下，股東都有共識，歷屆的董事長也都認為
31 是這樣，開會時股東都直接講，詢問何時能把土地要回

01 來，原告會在董事會裡討論，或者董事會討論後拿到股東
02 會表決，其雖未參加董事會，但會看到會議紀錄，股東會
03 叫主事者去和繼承人溝通，如果繼承人願意，會有一些酬
04 謝金，如果不願意就要進行訴訟，就是如104年6月24日股
05 東常會中股東李文哲之提案所示，而劉文欽家族就是在這
06 個過程中把土地還給原告，關於原告108年股東臨時會議
07 事手冊之明細表（見重訴卷第249至255頁），是要跟股東
08 報告從台北市政府領下來的土地，分成3個家族，每個家
09 族領得約101坪，當時不叫洲美段85地號土地，抽的時候
10 名稱為T9，是其陪當時董事長李文璋去抽籤的，印象中去
11 兩次，最後一次因為李文璋要回診，所以由副總李文宜代
12 理，其陪同李文宜去，T9土地的共有人有78人，是因為原
13 告的籤很後面，已經沒得選，抽選土地之後，因為系爭徵
14 收前5地名義上不是原告的，所以還是只能登記在李茂春
15 的繼承人名下，後來才會有股東會要求把土地返還登記給
16 公司的情形；108年股東臨時會議事手冊中記載移轉方式
17 以買賣及贈與並行，是請教過會計師之後，會計師表示原
18 告拿不出其他支付憑證，建議以20坪作買賣，其餘81坪作
19 贈與，其上所載金額也是會計師核算建議的；劉文欽有跟
20 其提過系爭徵收前5地是原告的，因為其在總務部門資產
21 課，公司全部的不動產都由其列管，每年度房屋稅單、地
22 價稅單都會送到其這邊，最早其將李茂春名義的地價稅單
23 拿給劉文欽，劉文欽說系爭徵收前5地是原告的，另外一
24 筆419地號是李茂春自己的，要其把稅單金額拆開，其計
25 算完再交給劉文欽，稅怎麼繳其不過問，長期以來都是如
26 此；系爭徵收前5地上有原告之倉庫，因為區段徵收的建
27 物一定要拆除，原告向台北市政府提出自拆申請，當時有
28 自拆獎勵金，但因為土地不是原告的名字，原告也拿不到
29 錢，後來是請亞設營造公司（下稱亞設公司）來拆很多周
30 邊建物，拆完廢鐵可以抵扣工錢，亞設公司還補貼了原告
31 90萬元等情綦詳（見重訴字卷第300至307頁），衡酌證人

01 朱金亮係長期負責原告總務、股務事宜，經手管理原告財
02 產，並曾陪同李文璋、李文宜參與本件土地之抽選過程，
03 其本於自身經歷及見聞而為上開詳細之證述，自屬真實可
04 信，且與證人李文宜及前揭卷附公司會議紀錄等書證，亦
05 相符合，均益證原告主張其為系爭洲美段6地之實質所有
06 權人，而與李茂春間存有借名登記關係乙情屬實。

07 4.被告固以原告曾於91年度就給付土地租金予李茂春開立所
08 得扣繳憑單，而李茂春亦曾書立88、90年度之租金收據，
09 足見李茂春始為真正所有權人云云，並提出扣繳憑單、收
10 據為證（見重訴卷第93至99頁）。然證人李文宜證稱該扣
11 繳憑單係因原告使用系爭洲美段6地，名義上為李茂春所
12 有，後來被稅捐單位查到，認為原告應該要付租金，要李
13 茂春繳稅，所以原告便開立租金之扣繳憑單，上開扣繳憑
14 單是分公司開的，總公司去付，另原告歷年來並無退票情
15 形，其不清楚被告所提收據內記載之原告支票有無退票，
16 應該沒有等語在卷（見重訴卷第262至263、268頁），是
17 依證人李文宜之證詞，原告開立租金扣繳憑單，係因遭稅
18 捐單位稽查後，為符合稅捐單位之認定及要求所為，則李
19 茂春自有可能亦基於相同目的配合書立收據予原告，此由
20 系爭洲美段6地登記於李茂春名下之時間長達10餘年，卻
21 僅有上開3年度之扣繳憑單及收據，亦可徵之，本院自難
22 憑此逕認其與李茂春間確有租賃關係存在並給付租金之事
23 實。又本院經向財政部高雄國稅局函詢上開扣繳憑單之扣
24 繳情形，則據其回覆為「依現有可查得振吉公司91年度營
25 利事業所得稅結算申報暨核定資料，尚無法確認旨揭扣繳
26 憑單，振吉公司是否列報於租金支出或其他項目費用」等
27 語（見重訴卷第171頁），是本院實難以上開扣繳憑單及
28 收據，即推認李茂春係將該土地及系爭舊建物出租予原告
29 以收取租金，而為土地實際所有權人，被告此部分所辯，
30 尚難採信。

31 (三)原告與李相間就系爭徵收前5地是否存有借名登記關係？

01 按法院為判決時，應斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，依
02 自由心證判斷事實之真偽，不得違背論理及經驗法則，此觀
03 民事訴訟法第222條第1項本文、第3項規定自明。而解釋意
04 思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，民
05 法第98條復有明文。是當事人之真意何在，應以過去事實及
06 其他一切證據資料為斷定之標準，不能拘泥文字致失真意
07 （最高法院113年度台上字第1829號判決意旨參照）。原告
08 復主張其與李茂春就系爭洲美段6地之借名登記關係，嗣後
09 以系爭徵收前5地登記在李相與其他3繼承人名下（原系爭洲
10 美段6地中之290之2地號土地全部、290之1地號土地部分已
11 用於抵繳李茂春之遺產稅），而由原告與李相等人另成立借
12 名登記關係等語，並提出系爭公證遺囑為證（見審重訴卷第
13 69至72頁），而被告則予否認，並辯稱系爭公證遺囑做成
14 時，李相已高齡98歲，難認有清楚之意思，且其內容係記載
15 「信託登記」、「遺贈」予原告，無從證明係原告主張之借
16 名登記事實云云。經查：

17 1.按公證法第36條規定，民間之公證人依本法執行公證職務
18 作成之文書，視為公文書。又公證人於作成公證書時，應
19 探求請求人之真意及事實真相，並向請求人說明其行為之
20 法律上效果；對於請求公證之內容認有不明瞭、不完足或
21 依當時情形顯失公平者，應向請求人發問或曉諭，使其敘
22 明、補充或修正之，同法第71條亦有明定。系爭公證遺囑
23 既係經民間公證人依法執行職務作成，依上開規定，效力
24 與法院之公證人作成者無殊，其內容自有相當之公信力及
25 證據力，如無與公證書記載內容相反之明確事證，即不得
26 任意推翻，合先敘明。

27 2.證人即系爭公證遺囑見證人朱金亮證稱當初因為系爭洲美
28 段6地實際上是原告的，卻沒有列在原告名下，而是登記
29 為李茂春所有，李茂春有4個兄弟姐妹，李相是其中之
30 一，系爭公證遺囑就是李相表示過世後會把系爭洲美段6
31 地移轉回來給原告，當初是蘇靜美通知其去當系爭公證遺

01 囑的見證人，其帶身分證、印章去李相在文橫路的家，公
02 證過程其與蘇靜美全程都在，公證人也有解釋遺囑內容給
03 李相聽，在場之人有其與蘇靜美、公證人及李相，李相當
04 時超過80歲，坐在輪椅上，李相應沒有講到「農業發展
05 條例」這麼專業的名詞，也沒有提到「借名登記」4個
06 字，但有說都借阿茂的名字，公證人寫完遺囑之後，也有
07 讀給李相聽，公證人從頭到尾一句一句唸給李相聽，問是
08 不是有借別人的名，李相說對，是借阿茂的名，公證人問
09 是不是等他百年後土地轉回給公司，李相也說是等語在卷
10 （見重訴卷第301頁、第307至308頁、第312頁）。

11 3.證人蘇靜美則證稱其當時為原告配合之代書，有擔任系爭
12 公證遺囑的見證人，因為系爭洲美段6地是農地，依照當
13 時的法律規定，需有自耕農身分，所以登記給李相的弟
14 弟，李相表示他年紀大了，要寫遺囑跟孩子說土地不是他
15 的，是公司的，其不知道李相懂不懂「借名登記」、「信
16 託登記」、「遺贈」等專有名詞，但正常公證人都會一樣
17 一樣解釋清楚，其不記得公證人是否單獨向李相解釋，也
18 不記得李相何時過世，因為其不是只有李相一個客戶，遺
19 囑中沒有提到李相其他財產，是因為李相認為如果沒有把
20 系爭徵收前5地交代清楚，他的小孩會以為土地是爸爸
21 的，李相之前就跟其講過很多次了，其雖然負責李相的遺
22 產稅申報，並擔任李相的遺囑執行人，但後來未按照遺囑
23 將系爭徵收前5地遺贈給原告，是因為原告內部紛紛擾
24 擾，其只能辦到其能辦的程序為止等語明確（見重訴卷第
25 313至315頁）。

26 4.綜以證人朱金亮及蘇靜美上開證詞，李相於製作系爭公證
27 遺囑時，並非無識別能力之人，且經公證人逐一說明確
28 認，自堪認定系爭公證遺囑為李相之真意。而其於系爭遺
29 囑內容既已載明「系爭徵收前5地及系爭舊建物之不動產
30 係原告於農業發展條例未修改前所購買，當時登記名義人
31 依土地法第30條（修法前）須是自然人且有自耕農身分，

01 當時信託登記予李茂春為登記名義人。但李茂春先生於00
02 年0月0日往生，由本人與兄弟姐妹：劉李異、李昭亭、蔡
03 李月裏以共同共有方式辦理繼承登記」等語，足認其早已
04 知悉系爭徵收前5地係由原告借名登記在李茂春名下，並
05 於李茂春過世後，由其與劉李異、李昭亭、蔡李月裏本於
06 繼承人之身分，繼受原本李茂春之義務，並同意繼續擔任
07 登記名義人，應可認定。至其於系爭遺囑內，雖係以「當
08 時信託登記予李茂春」、「本人將系爭徵收前5地及系爭
09 舊建物本人權利範圍之全部均遺贈予原告」云云，而非使
10 用「借名登記」、「返還」之用語，應係因李相欠缺法律
11 專業，未能正確使用法律關係之名稱所致，惟李相既於系
12 爭公證遺囑內敘明其之所以登記為系爭徵收前5地所有權
13 人之緣由，及其死後願將其名下之權利範圍全部回復予原
14 告之旨，其與原告重新成立借名登記關係之事實，已甚明
15 確，否則其自可於李茂春過世後即將土地返還登記予原
16 告，故李相業就系爭徵收前5地與實際所有權人即原告重
17 新成立借名登記關係，應可認定。

18 (四)原告與被告間就系爭土地是否存有借名登記關係？

19 原告再主張其就系爭徵收前5地與李相間之借名登記關係，
20 雖因李相死亡而消滅，然被告明知原告為系爭徵收前5地之
21 實質所有權人，竟仍以李相繼承人之地位，配合台北市政府
22 區段徵收過程，領取系爭土地，實已與原告另行成立新的借
23 名登記關係等語，被告則仍予否認。然查，李茂春死亡後，
24 系爭徵收前5地係由原告借名登記在李相等繼承人名下乙
25 節，業經本院認定如前；而原告98年1月17日、103年11月18
26 日之董事會、104年6月24日之股東常會，均係由原告董事長
27 即李文璋擔任會議主席，並就系爭徵收前5地經台北市政府
28 徵收後，選擇發給抵費地、拆除系爭舊建物，及嗣後權利移
29 轉至系爭土地後，應由董事長李文璋出面與李茂春之繼承人
30 協調返還過戶事宜達成決議等情，亦有前揭會議紀錄在卷可
31 佐；另原告於108年9月10日股東臨時會再次決議通過系爭土

01 地之移轉過戶案，並於該次會議中提出議事手冊，記載李茂
02 春繼承人即李相、劉李異、蔡李月裏三大家族就系爭土地之
03 持分登記明細，並應以買賣及贈與並行之方式辦理移轉等事
04 項進行討論及決議，該次會議被告3人並均有委任他人代理
05 出席等節，亦有會議紀錄、議事手冊及簽名冊在卷可按（見
06 重訴卷第239頁、第243至255頁、審重訴卷第153頁），且有
07 證人朱金亮證述如上，足認被告對原告長期以來均主張其為
08 系爭徵收前5地之實質所有權人本知之甚詳，然其等非但未
09 曾異議，復配合原告召開歷次會議，就相關事項共同進行討
10 論及決議；再佐以系爭徵收前5地之權利價值移轉為系爭土
11 地時，被告仍願於104年11月25日以「領回抵價地」之原
12 因，繼續登記為系爭土地之所有權人，足見兩造就系爭土地
13 亦有借名登記關係存在。

14 (五)原告得否請求被告返還系爭土地之所有權登記？

15 1.按借名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信
16 任關係，性質與委任關係類似，應類推適用民法第549條
17 第1項、第550條前段之規定，借名登記契約關係，因當
18 事人之任何一方為終止意思表示或當事人一方死亡而消
19 滅。又借名登記契約類推適用委任之規定，於借名登記關
20 係終止或消滅後，借名人給付之目的即歸於消滅，出名人
21 仍保有登記財產之所有權登記，自屬不當得利，應將所有
22 權移轉登記予借名人，以返還其無法律上原因所受利益，
23 俾矯正欠缺法律關係之財貨損益變動之狀態（最高法院99
24 年台上字第1422號判決意旨參照）。

25 2.原告主張系爭洲美段6地係由其實際購買，而借名登記在
26 具自耕農身分之李茂春名下，嗣李茂春死亡後，經原告決
27 定以290之2地號土地全部及290之1地號土地部分抵繳李茂
28 春之遺產稅，再由原告與包含李相在內之繼承人重新成立
29 借名登記關係，將系爭徵收前5地登記在李相等繼承人之
30 名下，其後經台北市政府辦理區段徵收，系爭徵收前5地
31 之權利價值轉為系爭土地，並由兩造重新成立借名登記關

01 係等情，業經原告提出相當事證互為佐證，並經本院認定
02 如上，應可認定。本件原告業於112年7月20日向被告終止
03 借名登記關係乙節，既為兩造所不爭執，則原告自得本於
04 借名登記關係終止後之法律關係，請求被告移轉如附表所
05 示之系爭土地應有部分。退步言之，縱認兩造間並無借名
06 登記之合意，然李相於101年11月5日死亡後，原告與李相
07 間之借名登記關係即已消滅，原告亦得請求李相之繼承人
08 即被告將出名登記之系爭徵收前5地所有權應有部分移轉
09 登記返還；現李相名下之土地再經台北市政府區段徵收轉
10 為系爭土地，並由被告分配登記如附表所示，則原告依借
11 名登記契約關係消滅後之不當得利返還請求權、類推適用
12 民法第541條第2項規定，及繼承之法律關係，請求被告將
13 如附表所示之系爭土地應有部分移轉登記返還予原告，亦
14 屬於法有據。

15 3.被告固辯以：原告與李茂春間之借名登記關係，因李茂春
16 業於91年9月9日死亡而消滅，原告遲至112年7月20日始向
17 被告請求返還系爭土地，已超過15年之請求權時效云云，
18 然本件兩造間自104年11月25日起另就系爭土地存有借名
19 登記關係，嗣經原告於112年7月20日發函終止，並無超過
20 15年之問題。退步言之，李相於李茂春死亡後，業另與原
21 告就系爭徵收前5地之應有部分成立借名登記關係，並經
22 李相製作系爭公證遺囑為憑，是原告與李相間就系爭徵收
23 前5地之借名登記關係，亦係於101年11月5日李相死亡時
24 始消滅，均如上述，則縱自斯時起算原告之請求權時效，
25 迄於其112年7月20日發函為終止借名登記之表示，並請求
26 返還系爭土地之權利時，亦尚未逾15年，被告所為時效抗
27 辯，均屬無據，不足採憑。

28 五、綜上所述，原告依民法第179條、類推適用民法第541條第2
29 項規定及繼承之法律關係，請求被告將如附表所示土地移轉
30 登記予原告，為有理由，應予准許。原告就其聲明請求本院
31 擇一有利之請求權基礎為其勝訴之判決（見本院卷第503

頁)，本院既認原告依上開法律關係之請求為有理由，則就其所主張其餘請求權基礎，即毋庸審究，併此敘明。

六、未按命債務人為一定之意思表示之判決確定或其他與確定判決有同一效力之執行名義成立者，視為自其確定或成立時，債務人已為意思表示，為強制執行法第130條第1項所明定。故命債務人為一定意思表示之判決，於判決確定時，視為已為意思表示，無待於執行，更無於判決確定前為假執行之餘地（最高法院106年度台抗字第1326號裁定意旨參見）。查本件原告係請求被告為所有權移轉登記之意思表示，依上述說明，不得宣告假執行，故原告所為假執行之聲請，於法不合，應予駁回。

七、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，認為均不足以影響本判決之結果，自毋庸逐一詳予論駁，併此敘明。

八、結論：本件原告之訴為有理由，判決如主文。

中華民國 114 年 4 月 18 日
民事第三庭法官 謝 雨 真

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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 114 年 4 月 18 日
書記官 林 麗 文

附表：

編號	姓名	土地坐落				面積 平方公尺	權利範圍
		縣市	區	段	地號		
1	李文璋	臺北市	北投	新洲美	85	3737.02	2987/100000
2	李麗芬	臺北市	北投	新洲美	85	3737.02	2987/100000
3	蘇李麗芳	臺北市	北投	新洲美	85	3737.02	2987/100000