

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度重訴字第59號

原告 陳岳彬 住○○市○○區○○街000號0樓

訴訟代理人 陳俊偉律師

被告 陳岳坊

訴訟代理人 張清雄律師

曾本懿律師

陳宥廷律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，經本院於民國113年9月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但被告同意者，不在此限；被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第1款及第2項分別定有明文。經查，原告起訴時訴之聲明為：「被告應將坐落於高雄市○○區○○段○○段000地號（面積620平方公尺，權利範圍9分之2）、同二小段000地號（面積252平方公尺，權利範圍9分之2）、同二小段000地號（面積108平方公尺，權利範圍2分之1）土地，及高雄市○○區○○○段00000地號（面積13,909.23平方公尺，權利範圍6分之2）、同段000-0地號（面積315.03平方公尺，權利範圍6分之2）土地所有權移轉登記予原告」（見卷一第9頁），因上開○○段○○段100、102、103地號土地於民國000年0月00日出售予訴外人洪平森（見卷二第69頁），嗣於113年7月12日言詞辯論期日當庭變更訴之聲明為：「(一)被告應將上開○○段○○○段000-0、000-0地號土地所有權應有部分各6分之1移轉登記予原告。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）11,123,200元，及自113年6月4日起至清償日止，

01 按週年利率百分之5計算之利息。」（見卷二第151頁）。又  
02 追加訴之聲明第二項之請求權基礎為第226條第1項、第184  
03 條，請求法院擇一為有利原告判決（見卷二第180頁），因  
04 被告均對此變更無異議而為本案之言詞辯論，依上開規定，  
05 應視為同意，則原告所為訴之變更及追加，於法自無不合，  
06 應予准許。

## 07 二、原告起訴主張：

08 (一)緣兩造父親陳福海（已歿）前購買如附表編號1至5、權利  
09 範圍如同附表「陳福海購買權利範圍」欄所示土地，欲贈  
10 與其子即兩造、訴外人陳彥豪，每人權利比例各3分之1，  
11 原告受贈權利範圍如附表「原告主張權利範圍」欄所示  
12 （下稱系爭土地，並分別稱原告中都段土地及原告岡山段  
13 土地），陳福海並借用長子即被告名義登記為所有人，則  
14 兩造就系爭土地自成立借名登記契約。又陳彥豪就其所受  
15 贈土地亦與被告成立借名登記契約，嗣經陳彥豪終止該契  
16 約，就應屬其本人所有土地要求被告協同為下列處分：①  
17 陳彥豪與被告、訴外人陳洸華107年7月23日簽立協議書  
18 （下稱系爭協議書），將如附表編號3土地權利範圍6分之1  
19 出售予陳洸華，惟未辦理過戶手續，故仍登記在被告名  
20 下；②如附表編號1、2土地權利範圍各9分之1於107年11  
21 月14日以買賣為原因移轉登記予訴外人洪平森；③如附表  
22 編號4、5土地權利範圍各6分之1，於105年12月14日以買  
23 賣為原因移轉登記予訴外人黃坤福。

24 (二)原告前於111年間提出確認書要求被告確認登記在被告名  
25 下，實際係屬於原告所有，未獲置理，原告於112年6月7  
26 日再以存證信函要求被告確認，被告則回覆原告認知有誤  
27 ，後原告向高雄市三民區公所聲請調解，被告由其子出面  
28 告知原告，如被告出售土地，會將原告借名登記部分之價  
29 金返還原告。詎被告於112年9月13日將其名下附表編號1  
30 、2、3土地全部（其中附表編號1、2土地權利範圍各9分  
31 之1、附表編號3權利範圍6分之1屬原告所有，下稱「原告

01 中都段土地」)，以每坪32萬元價格出售予洪平森，得款  
02 23,987,200元，但拒不給付原告應得之價金11,123,200  
03 元（原告主張其應有部分共34.76坪，以每坪32萬計算，  
04 計算式： $34.76 \times 320,000 = 11,123,200$ 元）（卷二第152  
05 頁）。

06 (三)原告現以起訴狀繕本送達被告，終止兩造間就系爭土地之  
07 借名登記契約，爰類推適用民法第541條第2項或第179條  
08 規定，請求被告應將「原告岡山段土地」返還移轉登記予  
09 原告，及將已變賣「原告中都段土地」所得價金11,123,2  
10 00元返還原告，又被告將「原告中都段土地」出售他人，  
11 顯違反借名登記契約義務致陷給付不能，且所為亦屬不法  
12 侵害原告權利，爰依民法第226條第1項、第184條規定，  
13 請求被告賠償原告因此所受損害，並請求法院擇一為有利  
14 之判決，並聲明：①被告應將「原告岡山段土地」移轉登  
15 記予原告。②被告應給付原告1112萬3200元，及自113年6  
16 月4日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。③  
17 原告願供擔保，請准就聲明第二項部分宣告假執行。

## 18 二、被告則以：

19 (一)附表編號1至5土地為家族土地，是由陳福海依其意願分配  
20 土地持分，並非依每人3分之1之比例贈與分配給3個兒  
21 子，因伊為長子，獲分配之比例較高，原告則分得其他土  
22 地。是兩造間並未成立借名登記契約，且附表編號1至5土  
23 地地價稅均由被告繳納。

24 (二)兩造就各自所有土地曾與訴外人陳佳德有請求拆屋還地訴  
25 訟，後經臺灣高等法院高雄分院110年度重上字第51號事  
26 件判決確定，由上開判決附表中可看出陳福海並未分配附  
27 表編號1至3土地予原告，反而是坐落高雄市○○區○○段  
28 ○○○段000地號土地為原告所有，足見此為陳福海依其意  
29 願分配之結果，至於原告提及之確認書，觀諸內容為原告  
30 希望伊將附表編號1至3土地登記予原告，原告則將高雄市  
31 ○○○區○○段○○段000地號土地權利範圍100分之42登記

01 予伊，實則，原告係對於父執輩分配土地結果不滿，要求  
02 重新分配。再者，附表編號1至3土地為訴外人鼓山○○股  
03 份有限公司（下鼓山公司）之建物使用地，鼓山公司係由  
04 陳洸華之父親即陳壽山所創立，陳壽山之胞弟陳福海（即  
05 兩造父親）、陳振峰均入股合作經營，土地即為三人所共  
06 有，陳壽山、陳福海、陳振峰死亡後，鼓山公司即由陳洸  
07 華（陳壽山長子）、伊、陳佳德（陳振峰長子）承繼經  
08 營，即兩造父執輩係將鼓山公司以及公司建物所坐落土地  
09 交由長子承繼，非如原告所稱各土地間有借名登記之情  
10 形。

11 (三)另陳彥豪為伊之二弟，其於107年間因債務問題向伊借  
12 錢，伊無現金可供借貸，在陳彥豪要求下賣掉附表編號3  
13 土地5坪予陳洸華，當時賣地之款項是由陳洸華交予陳彥  
14 豪，惟陳彥豪所擬系爭協議書之內容，與實情不符，至如  
15 認系爭協議書內容為真，因系爭協議書為伊與陳彥豪間之  
16 協議，與原告無涉，且僅提及附表編號3土地，尚與附表  
17 其餘土地無關，又陳彥豪因在外欠債，是被告基於友愛兄  
18 弟之心，將自己分配到的土地出售後交由陳彥豪還債，並  
19 非因渠等間有借名登記契約所致等語置辯，並聲明：(一)原  
20 告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)訴訟費用由原告負擔。

### 21 三、(一)兩造不爭執事項

22 (1)附表土地及範圍於起訴時，係登記在被告名下。

23 (2)附表編號1、2、3①所示土地，已於112年9月13日以每坪3  
24 2萬價格出售予洪平森。

### 25 (二)本件爭點

26 (1)原告及被告間是否有就如附表所示③（即原告主張權利範  
27 圍）成立借名契約？

28 (2)原告請求返還系爭土地及附表編號1、2、3①出售價金是  
29 否有理由？

### 30 四、本院之判斷：

31 (一)附表編號1至5、如「陳福海購買權利範圍」欄所示土地，係

01 陳福海出資購買勝直接登記在被告名下，又被告、陳彥豪及  
02 陳洸華於107年7月23日簽立協議書，約定被告將附表編號3  
03 土地範圍6分之1出售陳洸華，所得價金由陳彥豪受領，惟尚  
04 未辦理所有權移轉登記。被告於112年9月23日將其名下附表  
05 編號1、2、3土地全部出售洪平森，並辦理所有權移轉登記  
06 等情，有土地及建物登記謄本、異動索引、土地及建物所有  
07 權狀（見卷一第99至第120頁，卷二第29頁至第56頁、第193  
08 頁至205頁）、土地買賣契約書（見卷二第65頁至第72  
09 頁）、協議書（見卷一第27頁）等在卷可參，自堪信為真  
10 實。

11 (二)兩造間有無就系爭土地成立借名登記契約？

12 (1)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責  
13 任，民事訴訟法第277條前段定有明文。民事訴訟如係由  
14 原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能  
15 舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事  
16 實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告  
17 之請求。又稱借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財  
18 產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方  
19 允就該財產為出名登記之契約。所謂借名登記契約，乃當  
20 事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同意，而就  
21 屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有  
22 人或其他權利人之契約，是出名人與借名者間應有借名登  
23 記之意思表示合致，始能成立借名登記契約。而不動產登  
24 記當事人名義之原因原屬多端，主張借名登記者，應就該  
25 借名登記之事實負舉證責任（最高法院105年度台上字第1  
26 897號、102年度台上字第1833號判決參照）。原告既主張  
27 系爭土地與被告間成立存在借名登記契約，自應由其就借  
28 名登記契約存在之事實，負舉證之責。

29 (2)原告主張其與被告間合意成立借名登記契約，無非係以證  
30 人陳彥豪及陳洸華證詞、渠等間就附表編號3土地因買賣  
31 所撰寫之協議書、原告提出之存證信函及確認書（見卷一

01 第27頁至31頁) 為證。惟查：

02 ①據證人陳彥豪於審理中證稱：我父親陳福海生前多次表  
03 示其所購買的土地是要給我跟兩造三兄弟的，並表示土  
04 地在被告名下，如果我有需要可以拿去賣，附表編號1  
05 至5土地是陳福海跟我大伯陳壽山、三叔陳振峰共同出  
06 資購買，當初我父親買受部分為了節省登記費用，才會  
07 登記在被告名下，至於為何會分別用買賣及贈與原因登  
08 記，當時我年紀小不清楚，是我長大後，陳福海一直跟  
09 我強調，每隔幾天就會跟我講這件事，有次是在105  
10 年、106年間某一次年夜飯，陳福海有叫我跟兩造到樓  
11 上房間，並表示附表土地是兩造與我各3分之1，當時我  
12 們都沒有說話，算是默認，又陳福海曾說要將土地售  
13 出，價金一樣分給我及兩造，但他說這些事情時，現場  
14 只有我及我母親，但陳福海確實是要將土地贈與給我及  
15 兩造，系爭協議書是我簽的，因為附表編號3土地與陳  
16 佳德共有，但我們跟陳佳德不合，不想讓他行使優先購  
17 買權，才會在土地沒有過戶下將附表編號3屬於我持分  
18 的土地賣給陳洸華，至於協議上記載「另以上持分1/6  
19 系陳彥豪借名登記在乙方名下」等文字，是我要求被告  
20 加的，又我所有附表編號1、2、4、5所示土地所有權各  
21 3分之1，我也已經出售他人等語（見卷二153頁至第158  
22 頁），復證人陳洸華於審理中證稱：78年後，因為我父  
23 親陳壽山辭掉鼓山○○公司的董事長，陳福海那時還是  
24 董事，他來工廠巡視時找我聊天，有說過土地就是要分  
25 給兩造還有陳彥豪，我看到系爭協議書時，上面已經有  
26 「另以上持分1/6系陳彥豪借名登記在乙方名下」等文  
27 字，現場也沒有再修改等語在卷（見卷二第166頁至第1  
28 68頁）。惟觀諸上開證人陳彥豪、陳洸華等證詞，均是  
29 渠等聽聞陳福海提及所購買土地要贈與予兩造及證人，  
30 縱認屬實，此亦僅為陳福海購買土地時所存心裡動機，  
31 兩造間全無借名登記之要約及承諾存在，故非可逕認兩

01 造間即有借名登記之意思表示合致。又證人陳彥豪雖證  
02 稱證稱係為節省登記費用始登記在被告名下，然此乃屬  
03 陳福海與被告間所存情事，與原告尚無干涉，自難對原  
04 告為有利之認定。

05 ②復依原告所述情節，原告對於所謂借名登記存在之事  
06 實，全憑聽聞他人陳述而來，自無與被告成立借名登記  
07 契約之可能，況陳福海購買附表編號1至5土地時，兩造  
08 均已成年，此為兩造所不爭執（見卷二第211頁），陳  
09 福海其時自無代理原告與被告成立契約之可能，是縱認  
10 上開2名證人所述為真，亦僅能證明陳福海曾有意將贈  
11 與土地均分予兩造及證人，並不當然證明原告及被告間  
12 就附表所示土地有何借名登記之意思合致。

13 ③再原告固提出陳福海及其兄弟陳壽山、陳振峰間於74年  
14 4月28日書立不動產協議書（見卷二第81頁）為據，惟  
15 該不動產協議書立約人僅有陳福海及其兄弟3人，顯與  
16 兩造無涉。又陳福海所購買土地，兩造均不曾占有使用  
17 過，為兩造所不爭執之事實（見卷二第141頁），而原  
18 告雖主張曾繳納土地3分之1地價稅，並據提出99年至10  
19 5年間之地價稅繳費單在卷為憑（見卷二第225頁），然  
20 此經被告否認，且持有繳費單原因多端，非必然曾繳納  
21 費用，自難憑此即對原告為有利認定。此外，原告未再  
22 提出其他具體證據，以證兩造間究係如何成立借名登記  
23 契約及其具體內容，難認原告就此部分已盡舉證責任，  
24 不能認其主張為真。

25 ④綜上，依原告提出之事證，尚無法證明原告與被告間就  
26 附表所示土地有借名登記之意思表示合致，難認原告與  
27 被告間就如附表所示土地成立借名登記契約，原告類推  
28 適用民法第541條第2項，請求移轉登記「原告岡山段土  
29 地」非屬有據。

30 (三)原告請求被告返還系爭土地及附表編號1、2、3出售價金  
31 是否有理由？

01 查原告與被告間就附表所示土地編號③不存在借名登記契  
02 約，已如前述，則如附表編號1至3③土地應認屬被告所有  
03 ，則被告出售他人自係合法有權處分，受領價金亦有合法  
04 權源，即難認無法律上原因或有何侵權行為，是原告依民  
05 法第179條、第226條第1項、第184條規定，請求被告返還  
06 價金或負擔損害賠償，殊屬無據，不應准許。

07 五、綜上所述，原告主張被告應將「原告岡山段土地 移轉登記  
08 予原告，應給付原告11,123,200元，及自113年6月4日起至  
09 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，均無理由，應  
10 予駁回。又原告之訴既將駁回，其假執行之聲請所失附麗，  
11 應併予駁回。

12 六、本件事證已臻明確，兩造所為其餘主張、陳述、攻擊防禦及  
13 舉證，經本院審酌後，認與本件判決結果不生影響，爰不逐  
14 一論列，附此敘明。

15 七、結論：原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主  
16 文。

17 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日  
18 民事第二庭 法 官 楊景婷

19 以上正本係照原本作成。

20 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  
21 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日  
23 書記官 黃雅慧

24 附表

25

編號	土地坐落	面積(單位：平方公尺)	陳福海購買權利範圍①	被告現存登記權利範圍②	原告主張權利範圍③
1	高雄市○○區○○段○○段000地號	620	9分之3	9分之2(現無，已出售)	9分之1
2	高雄市○○區○○段000地號	252	9分之3	9分之2(現無，已出售)	9分之1
3	高雄市○○區○○段000地號	108	2分之1	2分之1(現無，已出售)	6分之1
4	高雄市○○區○○段00000地號	315.03	2分之1	6分之2	6分之1

(續上頁)

01

5	高雄市○○區○○○ 段00000地號	13,909.23	2分之1	6分之2	6分之1
---	-----------------------	-----------	------	------	------