臺灣高等法院高雄分院民事判決

114年度重上字第11號

上　訴　人　劉智雄
訴訟代理人　蔡孟家律師
　　劉家榮律師
　　陳富絹律師
被 上訴 人　劉義雄
000000000000000000
訴訟代理人　侯昱安律師
　　羅玲郁律師
　　吳永茂律師
被 上訴 人　王劉美麗
　　吳劉鳳琴
　　劉美珍
000000000000000000
　　劉美娜
兼上4人共同
訴訟代理人　劉俊雄
000000000000000000
000000000000000000

上列當事人間請求塗銷不動產所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國113年11月28日臺灣橋頭地方法院113年度重訴字第72號第一審判決提起上訴，本院於115年10月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決廢棄。

被上訴人應將兩造公同共有如附表二所示土地之所有權移轉登記予上訴人。

第一、二審訴訟費用均由被上訴人劉義雄負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：附表一所示土地（下合稱系爭土地）係兩造之

父即訴外人劉金獅自民國53年起向臺灣鐵路管理局承租，劉金獅於77年1月31日死亡後由兩造之母即訴外人劉黃涼繼承該承租權。嗣因凍省，財政部國有財產局承接並收回系爭土地，上訴人便向劉黃涼借用其承租人身分，以補繳租金方式申租系爭土地，再以劉黃涼名義優先承買系爭土地。系爭土地之補繳租金、重新承租後之租金、使用補償金、買賣價金，及購買後之地價稅、水電費等費用，皆由上訴人出資支付，系爭土地僅係伊借名登記於劉黃涼名下（下稱系爭借名登記契約）。嗣系爭土地經於本院審理期間因地籍重測，段號、地號及面積均變更為如附表二所示（以下仍稱系爭土地），而系爭借名契約因劉黃涼於112年1月2日死亡而消滅，然系爭土地業經兩造辦理繼承登記，為此，爰依民法第179條、類推適用第541條第2項、第767條第1項前段、第1148條規定，提起本件訴訟，並聲明：如主文所示。

二、被上訴人則以：

㈠被上訴人劉義雄：系爭土地為劉黃涼所購買，相關費用皆由劉黃涼出資，兩造並於劉黃涼死後繼承系爭土地。上訴人不具系爭土地之優先承買資格，自始無從成立借名登記關係，縱認系爭借名登記契約存在，亦屬脫法行為而為無效等語為辯。

㈡被上訴人王劉美麗、吳劉鳳琴、劉美珍、劉美娜、劉俊雄（下稱劉俊雄5人）：同意上訴人之請求。

三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，上訴聲明：如主文所示。劉俊雄等5人同意上訴人之請求，劉義雄則答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

㈠兩造為被繼承人劉黃涼之法定繼承人，均未拋棄繼承。

㈡劉黃涼先後於94年1月14日、101年10月5日、102年1月24日、102年1月24日以買賣為原因，登記取得519-49、519-80、519-50、519-81地號土地所有權。嗣劉黃涼於112年1月2日死亡，兩造於同年9月27日以繼承為原因，登記取得系爭

土地所有權（權利範圍公同共有1分之1）。

㈢劉黃凉死亡前均與上訴人同住。

五、本件爭點：

㈠上訴人與劉黃凉間就系爭土地有無借名登記契約？

㈡上訴人依借名登記契約終止後之法律關係，請求被上訴人將系爭土地移轉所有權登記，有無理由？

六、經查：

㈠上訴人與劉黃凉間就系爭土地有無借名登記契約？

1.按所謂借名登記契約，乃當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人，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。是出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約。又不動產登記當事人名義之原因原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記之事實負舉證責任。再證明借名登記契約成立之證據資料，不以直接證據為限，倘原告就利己之待證事實，苟能證明在經驗法則或論理法則上，足以推認該待證事實存在之間接事實，非不得憑此等間接事實，推理證明彼等間存有借名登記契約（最高法院101年度台上字第1775號、106年度台上字第1157號、107年度台上字第1698號判決意旨參照）。本件上訴人主張其與劉黃凉間就系爭土地有借名登記契約存在等情為劉義雄否認，依上開說明，應由上訴人就系爭借名登記契約存在之事實，負舉證責任。

2.上訴人主張系爭土地係其父親劉金獅即劉黃凉之配偶自53年起向臺灣鐵路管理局承租（原地號為岡山段519-11），劉金獅死亡後由劉黃凉繼續承租，嗣因廢省故而改由財政部國有財產局承接並收回土地，經上訴人及其配偶劉王雪多方陳情或協調，始同意劉黃凉以補繳租金方式重新承租，再依承租人之優先購買權買受系爭土地，而系爭土地之買賣價金，除部分由伊以現金繳納外，均係由上訴人擔任負責人之「應元化學製藥股份有限公司」（下稱應元公司）帳戶支付，歷年

相關稅賦均由伊繳納並保管單據等語，並提出使用費通知單、繳款書、繳款通知書、收據、出售國有土地產權移轉證明書、新申租繳費通知函、地價稅繳款書、應元公司合作金庫銀行台南分行存摺內頁、台電繳費通知單等附卷為憑（見原審調字卷79-103、原審卷111-115、123-139、本院卷○000-000、195、319-329、331-377頁），並為劉俊雄5人所不爭。而核519-50、519-81地號土地之買賣價金各415萬元、20萬元，合計435萬元，確係於101年12月20日自應元公司上述合庫帳戶轉帳支付，且證人王丁篡即王劉美麗之配偶於原審證稱：系爭土地是由上訴人及大嫂帶劉黃涼去國有財產局購買，且買賣價金是由上訴人所支付，地價稅亦是由上訴人所繳納等語（重訴卷第185至186頁），另曾任應元公司之業務經理亦於本院證稱：系爭土地是上訴人跟母親討論後用母親的名義買的，因為只有他母親有資格可以購買，上訴人會打電話討論，我有與外面的土地代書討論過，建議用他母親的名字購買，因為她有優先購買權，我有與上訴人及他母親一同去辦理承租及購買，上訴人是應元公司的負責人兼董事長，就我知道錢是從公司戶頭提領，相關稅賦據也都是由應元公司來支付等語（見本院卷一第49-51頁），與劉俊雄5人所不爭執者相符，堪認上訴人上述主張為可採信。

3.劉義雄雖抗辯系爭土地係劉黃涼出資購買及繳納相關稅費，並抗辯劉黃涼生與上訴人同住，上訴人自持有相關資料云云，惟519-50、519-81地號土地價金確係由應元公司帳戶支付，已如上述，與劉義雄所辯已非相符，且劉黃涼於生前並無收入，應無資力繳納承買價金及長期以來之相關稅費，且劉黃涼於生前並未要求劉義雄或劉俊雄5人就系爭土地買受價金及相關稅費為任何分擔，此由劉義雄自承未曾出資及繳納任何稅費可佐，上訴人復於75年間即向第三人買受應元公司，現為登記資本總額達8,000萬元之應元公司負責人（見本院卷二第267、299-300頁），足認其確實有資力繳納承買價金及相關長期稅費，以上開付款情形及有利害關係之劉俊

雄5人所述，系爭土地承買及長期相關稅費係由上訴人負擔，當無所疑，劉義雄上述抗辯自無可採。至上訴人繳納承買價金及相關稅費之資金來源固均源自應元公司，惟應元公司係上訴人買受，上訴人自83年間起即擔任應元公司董事長迄今（見本院卷二第189-269頁），其如何指示應元公司先予支付資金，此係上訴人與應元公司之內部關係，與認定本件買賣價金之支付係屬上訴人之出資無涉，爰併予敘明。

4.又坐落519-49地號土地上原未辦保存登記房屋（門牌號碼高雄市○○區○○路00號）之歷年房屋稅、水電費等費用，均係由應元公司名下帳戶支付，現僅存牆壁廢墟及側門（見本院卷二第292頁），系爭土地大部分係屬空地，自購入後迄今均係由上訴人管理，並聯絡除草事宜並支付相關費用等情，業經上訴人陳報在卷，並有房屋稅繳款書、水電費收據、郵政劃撥儲金帳戶收支詳情單、高雄市政府岡山區公所函、環保局限期改善通知書、除草整地照片可佐（見本院卷一第173-175、197-199、385-475頁、卷二第292頁），此情於劉黃涼死亡後亦無不同，劉義雄亦不爭執並未為支出任何上述稅費，參以劉俊雄5人就上訴人主張並不爭執，則系爭土地自購入後迄今均係由上訴人管理，自亦堪採信。

5.綜上，系爭土地原雖登記在劉黃涼名下，惟此既係由上訴人出資購買，並由上訴人繳納相關稅費及管理迄今，於劉黃涼生前及死亡後均無不同，則上訴人主張系爭土地係其借劉黃涼名義買受並為登記，其二人間就系爭土地於劉黃涼生前存有借名登記契約，自堪予採信。劉義雄雖抗辯上訴人不具系爭土地之承買資格，借名登記無從成立云云，惟政府出售國有土地固設有承買資格之限制，然由同居之家屬，以其家庭成員中符合承買資格者之名義承購，並未違反規範之目的，自不得認係規避強制規定之脫法行為，而否定其效力。最高法院大法庭108台上大1636裁定意旨所指之情形，係借名購買原住民保留地，因違反山坡地保育利用條例，及原住民保留地開發管理辦法關於原住民保留地不得移轉給非原住民的

強制禁止規定而自始無效，與本件不同，自無從比附援引。至系爭土地於劉黃涼死亡後雖列為其遺產並申報遺產稅，惟此僅係單純依法課稅，與上訴人與劉黃涼間就系爭土地於劉黃涼生前有無借名登記契約無涉，自無從為有利劉義雄之認定，爰併予敘明。

㈡上訴人依借名登記契約終止後之法律關係，請求被上訴人將系爭土地移轉所有權登記，有無理由？

1.按借名登記其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，在性質上應與委任契約同視，應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任之相關規定（最高法院111年度台上字第171號判決意旨參照）。又委任關係，因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而消滅。但契約另有訂定，或因委任事務之性質不能消滅者，不在此限，民法第550條定有明文。借名登記契約，係以當事人間之信任關係為基礎，其性質與委任關係類似，自可類推適用上開規定，倘無因委任事務之性質不能消滅者，應認借名登記契約關係因當事人一方死亡而消滅（最高法院109年度台上字第721號判決意旨參照）

2.查上訴人與劉黃涼就系爭土地於劉黃涼生前存有借名登記契約，業如前述，劉黃涼死亡後，借名登記契約應即歸於消滅，而系爭土地現已由兩造以繼承為原因登記為公同共有（見原審調字卷第15-32頁），則被上訴人即負有返還標的物與上訴人之義務，故上訴人依繼承之法律關係、類推適用民法第550條前段及第828條、821條之規定，請求被上訴人將其與上訴人公同共有之系爭土地之所有權移轉登記予上訴人，即屬有據。

七、綜上所述，上訴人聲明求為判命被上訴人將系爭土地之所有權移轉登記予上訴人，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證

據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

九、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　13　　日

民事第一庭

審判長法　官　黃宏欽

法　官　謝雨真

法　官　劉傑民

以上正本證明與原本無異。

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，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。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　　115　　年　　11　　月　　13　　日

書 記 官　蔡妮庭

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

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院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

附表一：

編號	土地坐落	面積（平方公尺）	權利範圍
1	高雄市○○區○○段000000地號	310	1分之1
2	高雄市○○區○○段000000地號	83	1分之1
3	高雄市○○區○○段000000地號	7	1分之1

4	高雄市○○區○○段000000地號	4	1分之1

附表二

編號	土地坐落	面積（平方公尺）	權利範圍
1	高雄市○○區○○段000地號	2.60	1分之1
2	高雄市○○區○○段000地號	86.18	1分之1
3	高雄市○○區○○段000地號	5.40	1分之1
4	高雄市○○區○○段000地號	310.36	1分之1