臺灣高等法院高雄分院民事判決

115年度上字第120號

上　訴　人　林明献堂
訴訟代理人　吳登輝律師
被　上訴人　林献裕
訴訟代理人　林秀純
　　林任棋
　　朱盈吉律師
　　陳彥廷律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國115年3月27日臺灣橋頭地方法院113年度重訴字第180號第一審判決提起上訴，本院於115年8月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：兩造為兄弟關係，於民國74年2月間與胞姐即訴外人林○珠共同出資購買坐落高雄市○○區○○段○○段000○000○000○000○000○○段○○段000地號土地（下分別稱762、763、764、755、756、140地號土地）應有部分36分之2，又755、764地號土地分別於76年間逕為分割增加755之1、764之1、之2地號土地，兩造再於87年4月間合資拍賣取得前述土地（下稱系爭合購土地）應有部分36分之2，伊並按出資比例取得系爭合購土地應有部分360分之15，借名登記於上訴人名下，嗣762、763、764、764之1、764之2地號土地於99年間重劃後為坐落高雄市○○區○○段00○00○00地號土地（下稱48、59、62地號土地），其中59、62地號土地業經出售，伊尚有755、755之1、756、48地號土地應有部分360分之15（下稱系爭土地）借名登記於上訴人名下，伊現已無繼續借名之必要，業以本件起訴狀繕本送達終止借名登記契約，而借名登記終止後，上訴人登記系爭土地

之所有權人，即屬無法律上之原因而受有利益，伊應得請求移轉登記之，爰依民法第179條、類推適用民法第541條第2項之規定提起本件訴訟，聲明：上訴人應將系爭土地所有權移轉登記予被上訴人。

二、上訴人則以：伊於74年4月間以新臺幣（下同）1,611,390元獨資向訴外人林○生購買系爭合購土地應有部分36分之2，又於75年5月1日清償以上開土地設定抵押權所擔保對訴外人劉○河之債務（下稱系爭抵押債務），再於87年4月間經臺灣高雄地方法院拍賣程序標得系爭合購土地應有部分36分之2，伊購得系爭合購土地應有部分後均自己管理使用收益、繳納地價稅，且自行保管所有權狀，並未與被上訴人存有借名登記契約，被上訴人所執伊於87年4月24日書立之切結書（下稱系爭切結書），係因伊前購買系爭合購土地時資金不足向被上訴人借款，用以作為借款之證明，且伊業於100年間以6,290,076元清償完畢，伊與被上訴人間並未存有借名登記契約。縱認伊與被上訴人間就系爭土地存有借名登記契約，被上訴人迄今方請求所有權移轉登記，其請求權已罹於時效而消滅等語，資為抗辯。

三、原審判決被上訴人勝訴，上訴人提起上訴，聲明：㈠原判決廢棄；㈡被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

㈠上訴人於74年2月4日與林○生簽訂土地買賣所有權移轉契約書，買賣標的為762、763、764、755、756、140地號土地應有部分36分之2，上訴人並於74年4月26日經移轉登記為所有權人。

㈡林○生於00年0月00日以前項土地設定抵押權予劉○河，經上訴人於75年5月間清償劉○河35萬元，由劉○河出具債務清償證明書，於75年5月1日塗銷登記。

㈢755地號土地於76年7月26日逕為分割增加755之1地號土地；764地號土地於76年7月28日逕為分割增加764之1、之2地號

土地。

㈣上訴人與訴外人林○發於87年4月間以21,816,000元向臺灣高雄地方法院拍定取得系爭合購土地應有部分36分之4，二人各自取得應有部分36分之2，並各自負擔價金2分之1，上訴人並於87年4月17日辦畢所有權移轉登記。

㈤上訴人於87年4月24日簽訂系爭切結書予被上訴人，上載：「右項九筆土地（即系爭合購土地），係以立切結書人之名義登記，各參陸分肆，其實林獻裕出資持分參佰陸拾分之拾伍，立切結書人出資持分參佰陸拾分之貳伍，是實無訛，為後日恐口無憑，特立此切結書為據」等語。

㈥762、763、764、764之1、764之2地號土地於99年7月14日重劃後為坐落高雄市○○區○○段00○00○00地號土地。

㈦上訴人名下之140地號土地於108年4月24日土地重劃後，上訴人未取得土地。

㈧系爭合購土地（應有部分36分之4）所有權狀都由上訴人保管，且均由上訴人使用收益。

五、茲就兩造之爭點及本院之判斷，分述如下：

㈠按主張有借名委任關係存在事實之當事人，須就此項利己事實為證明。其已就上揭利己之待證事實，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，即無不可，非以直接證明該待證事實為必要（民事訴訟法第282 條規定參照）。此時原不負舉證責任之對造，即應就與上開事實不能併存之他項事實，為相當於本證（等同於同法第281 條所稱之「反證」）之舉證活動而予以推翻。經查：

1.被上訴人主張系爭土地為其借名登記於上訴人名下，業據其提出系爭切結書為證，而系爭切結書為上訴人於標得系爭合購土地應有部分36分之2後數日簽立，上載：「右項九筆土地（即系爭合購土地），係以立切結書人之名義登記，各參陸分肆，其實林獻裕出資持分參佰陸拾分之拾伍，立切結書人出資持分參佰陸拾分之貳伍，是實無訛，為後日恐口無憑，特立此切結書為據」等語，按其文義乃在表明系爭合購

土地應有部分36分之4雖以上訴人名義登記，然其中360分之15為被上訴人出資而取得之應有部分，衡情若無借名登記之事實，上訴人應不會書立上開內容之切結書予被上訴人，致自己權利有受損之虞，而可認被上訴人就系爭土地為其借名登記於上訴人名下一事，已有適當之證明，上訴人欲否認其主張，自應更舉反證以為推翻。

2.上訴人雖抗辯其係因購買系爭合購土地時向被上訴人借款540萬元，方書立該切結書以為借款之證明，兩造間並無借名登記關係云云。惟上訴人原係抗辯系爭切結書為其以土地抵償向被上訴人借用之借款而書立（原審審重訴卷第27至28頁），卻於本院改稱此非其真意（本院卷第91至99頁），其就自己書立切結書之真意前後所述不一，顯有可疑，且消費借貸之當事人若欲以書面作為證據，其上自應載明雙方具有消費借貸之合意以及交付金錢事實，然遍觀系爭切結書內容並無與借款相關之內容，遑論借款金額，顯非書立用作借款之證明。又被上訴人對於上訴人所抗辯於100年間曾以6,290,076元清償兩造間借款一節，已否認在卷，且係主張因98、100年間系爭合購土地中之部分土地出售，上訴人按其應有部分分配價金而曾給付130萬元、1,380萬元（原審重訴卷㈠第259、388頁），而上訴人就所抗辯其曾清償借款6,290,076元一節又無其他舉證，自難據以認定系爭切結書為借款之證明，況如系爭切結書係作為借款之證明，且上訴人又已清償該借款，豈有不取回該切結書，徒增借款清償與否不明之爭議，是上訴人上開抗辯顯非可採。

3.上訴人復抗辯證人即林○珠之配偶陳○吉關於被上訴人交付第1次合資購買價金時在場人士、林○珠交付合資金錢之在場人士、獲知被上訴人有取得系爭切結書後之反應等證述內容，與被上訴人到庭陳述不一，且系爭切結書所載兩造應有部分合計已達36分之4，並無林○珠出資部分，可見被上訴人、林○珠均未出資買受系爭合購土地應有部分，並將之借名登記於其名下云云。惟上訴人第1次購買系爭合購土地應

有部分36分之2之時間點為74年間，距離被上訴人、陳○吉於原審114年7月22日到庭陳述、證述之時間已約40年，實難強求其等對當時金錢交付過程仍然記憶清楚，而得為一致之敘述，且陳○吉係證述被上訴人後來曾問及上訴人有無將尚未出售之土地份額書寫憑據予其，其回答沒有後，乃要求上訴人書立書面，以免日後子孫發生糾紛等語（原審重訴卷㈠第223至225頁），與被上訴人當日陳述其有將系爭切結書予陳○吉觀覽，告知如不寫切結書，日後上訴人不承認，未留有證據將無從處理，但陳○吉沒有反應等節，並無矛盾之處。另被上訴人要求上訴人書立切結書之重點在於使其承認自己之權利，至於林○珠部分有無記載，恐非被上訴人在意之點，自不因此部分未為記載，影響上載上訴人同意系爭土地為被上訴人借名之正確性，是應難以上情即認系爭切結書所載非指借名登記，上訴人上開抗辯非可採信。

4.上訴人固抗辯其於74年間係以1,611,390元購買系爭合購土地應有部分，以被上訴人所陳其、被上訴人、林○珠出資比例為2：1：1，被上訴人應出資約40萬元，被上訴人卻主張出資金額為60萬元，顯然不實，且其於75年5月1日曾清償系爭抵押債務，若系爭土地為被上訴人借名登記，被上訴人應無迄今未分擔該筆債務之理云云。惟上訴人係與林○生約定土地增值稅由買方負擔，且系爭抵押債務，於塗銷時付清，有該預訂不動產買賣契約書可參（原審審重訴卷第37至39頁），可見被上訴人應負擔者非僅有買賣價金，且以該次買賣時間距今已約40年，被上訴人於87年間已獲上訴人出具系爭切結書確認借名登記之持分，其就出資金額及狀況未能精確記憶，致所述略有出入，亦合常情，上訴人抗辯縱便加入土地增值稅、抵押債務，被上訴人應負擔之金額為64萬元，顯見其主張不實云云，亦非可採。另被上訴人於87年出具之系爭切結書已明確載明上訴人就其名下系爭合購土地應有部分36分之4出資持分情況，其應難再反於自己所出具之切結書，抗辯被上訴人嗣就系爭抵押債務未出資清償，並進而爭

執借名登記關係不存在，是上訴人上開抗辯亦非可採。

5.上訴人復抗辯被上訴人於辦理兩造父親所遺有系爭合購土地應有部分繼承登記及再為移轉登記予妻女時，未同時要求其將系爭土地併予辦理所有權移轉登記，且系爭土地之所有權狀係由其保管，可見系爭土地非被上訴人借名登記於其名下云云。惟被上訴人並無於辦理其父所遺系爭合購土地應有部分之繼承登記或再為移轉登記時，併同要求辦理系爭土地所有權移轉登記之動機及必要，自無從以其未同時終止借名關係，請求上訴人移轉登記系爭土地，即認兩造間未存有借名登記關係。又上訴人名下除有本件爭議之系爭合購土地應有部分36分之4外，就該等土地尚具其他應有部分，有土地登記公務用謄本可按（原審橋司調卷第75至109頁），則上訴人除被上訴人借名登記之系爭土地外，自己亦就系爭合購土地具應有部分，且其應有部分多於被上訴人，被上訴人又已取得系爭切結書足資證明借名關係存在，其未要求保管所有權狀，並無悖於常情，是上訴人上開抗辯尚非可採。

6.上訴人另抗辯系爭土地為其占有使用，地價稅亦由其繳納，可見兩造間就系爭土地未存有借名登記契約云云。惟上訴人除被上訴人爭執之借名登記部分外，自己就系爭合購土地亦具應有部分，且多於借名登記之360分之15，而衡情若將土地借名登記於非該土地共有人名下，固然是以借用名義人占有使用土地為常態，然若非如此，以上訴人本身亦為土地之共有人，自得基此使用收益土地，且土地共有人中有未能占有使用土地情況甚為常見，且原因多端，難以被上訴人未能占用土地，而上訴人占有使用土地，即認無借名登記之情，況兩造又為兄弟至親關係，若前確存有可將不動產借名登記之信賴關係，被上訴人將其不需用之土地無償予同為共有人之上訴人使用，亦非無可能。又縱便系爭土地之地價稅為上訴人繳納，以上訴人方為繳款通知書寄送對象，若其未通知被上訴人分擔地價稅，被上訴人即無法知悉並負擔地價稅，是以若被上訴人有負擔地價稅，固可作為借名登記存在之佐

證，然其若未支付地價稅，可能基於土地非其使用，由使用者付費，或上訴人嗣否認借名關係存在而未通知繳費、兩造尚未會算等諸多因素，不能逕認借名登記關係不存在。此外，48地號土地於113年1月1日經共有人依土地法第34條之1規定出租後，被上訴人未按其應有部分向上訴人請求分給租金等節，固為被上訴人所不爭執，惟按上訴人所陳，系爭土地部分每月僅能分得810元（原審重訴卷㈠第121頁），金額甚少，且斯時地價稅為上訴人負擔一節，既為兩造所不爭執（原審審重訴卷第27頁、重訴卷㈠第96頁），被上訴人非無可能基此考量，而未積極主張權利，亦難據此認借名關係不存在，況上訴人迄未能合理說明如未存有借名登記關係，何以出具系爭切結書予被上訴人，是上訴人上開抗辯仍非可採。

7.綜上所述，被上訴人主張就系爭土地與上訴人存有借名登記關係，已有適當之證明，上訴人否認其主張，卻未能舉出足以推翻之反證，自應認被上訴人主張為真。

㈡按當事人之任何一方，得隨時終止委任契約；受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委任人，民法第549條第1項、第541條第2項分別定有明文。又借名登記者，謂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，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，性質與委任關係類似，應類推適用民法委任之相關規定。經查，兩造就系爭土地存有借名登記關係，則依上開規定及說明，被上訴人自得類推適用民法第549條第1項規定，以起訴狀繕本送達終止借名登記關係，並類推適用同法第541條第2項規定，請求移轉登記系爭土地所有權。

㈢按借名登記契約準用委任之規定，故借名登記契約成立後，當事人任何一方得隨時終止，得終止時而不終止，並非其借名登記關係當然消滅，必待借名登記關係消滅後，始得請求返還借名登記財產，故借名登記財產之返還請求權消滅時效

，應自借名登記關係消滅時起算，最高法院108年度台上字第2001號判決參照。上訴人固抗辯其係於74、87年間分別買受系爭合購土地應有部分36分之2，且於87年間書立系爭切結書，被上訴人迄今方起訴請求移轉系爭土地所有權，其請求權已罹於時效而消滅云云。惟依前述說明，被上訴人之系爭土地返還請求權時效應從借名登記關係消滅起算，而兩造間借名登記關係係以本件起訴狀繕本送達終止，被上訴人之所有權移轉登記請求權時效應自該時始開始起算，其於終止後即請求返還，請求權顯尚未罹於時效而消滅，上訴人上開抗辯亦非可採。

六、綜上所述，被上訴人類推適用民法第541條第2項規定，請求上訴人移轉登記系爭土地所有權，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。又本件事證已臻明確，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。

七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　19　　日

民事第二庭

審判長法　官　楊國祥

法　官　陳宛榆

法　官　楊淑儀

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　　8　　月　　19　　日

書記官　洪以珊

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。