

臺灣宜蘭地方法院民事簡易判決

113年度羅簡字第390號

原告 劉正信
劉正宏

前二人共同

訴訟代理人 莊銘有律師

被告 卓正杉
卓秀珠

卓正昌（原名蔡正昌）

卓正富（原名蔡正富）

兼上一人

法定代理人 陳玉敏

前五人共同

訴訟代理人 游儒倡律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國114年1月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第7款分別定有明文。

01 經查，原告本起訴主張，依卓阿粉與卓連福間借名登記契約
02 關係終止後之返還請求權，即民法第529條、第541條第2
03 項、第549條第1項、第179條規定及兩造90年2月12日協議書
04 （下稱系爭協議書）第1條約定，聲明請求被告應將坐落宜
05 蘭縣○○鄉○○○段000地號土地（下稱783地號土地，重測
06 前為同鄉梅花段1305-2地號土地、分割自重測前同段1305地
07 號土地）所有權移轉登記予原告劉正信；嗣後，被告另追加
08 主張依兩造間就783地號土地之借名登記契約終止後之返還
09 請求權，而對被告為相同聲明之請求等情，本院審酌原告所
10 為上開訴之追加，均係基於主張同一筆土地之產權糾紛，基
11 礎事實同一，且原告追加之訴均援引原訴訟程序證據資料，
12 顯不甚礙被告之防禦及訴訟終結，依前述說明，自應予准
13 許。

14 貳、實體方面

15 一、原告主張：58年間兩造祖母卓阿粉購入重測前1305地號土
16 地，並借用卓阿粉之子即被告之被繼承人卓連福名義為登
17 記。74年間重測前1305地號土地再分割出重測前1305-1、13
18 05-2地號土地。而卓阿粉於90年2月4日死亡後，兩造並書立
19 系爭協議書，約定「關於甲方（指被告）所共有座落宜蘭縣
20 ○○鄉○○段000000地號（地目旱，面積116平方公尺）甲
21 方同意移轉登記給乙方（指原告）」（第1條）、「該筆土
22 地因受限於土地法令之限制，若無法於簽約後辦理移轉登
23 記，雙方同意俟法令允許分割或移轉過戶時起二十日內，由
24 甲方無條件提供過戶所需證件供乙方辦理」（第2條）等
25 情。至104年間，重測前1305-2地號土地經重測為783地號土
26 地後，原告始知該筆土地並未受有法令不可移轉之限制，原
27 告自得依卓阿粉與卓連福間借名登記契約關係終止後之返還
28 請求權，即民法第529條、第541條第2項、第549條第1項、
29 第179條規定或系爭協議書第1條約定，請求被告應將783地
30 號土地所有權移轉登記予原告指定之原告劉正信；退步言，
31 系爭協議書之簽訂亦可視為兩造間另成立借名登記契約關

01 係，原告亦以起訴狀繕本送達以為終止兩造間借名登記契約
02 之意思表示，是依前述法條規定，被告亦應將783地號土地
03 所有權移轉登記予原告指定之原告劉正信。為此，聲明如前
04 述，併陳明願供擔保，請准宣告假執行。

05 二、被告則以：重測前1305地號土地為卓連福所購買，與卓阿粉
06 間並無借名登記契約關係存在。而系爭協議書為兩造針對78
07 3地號土地成立贈與關係而簽立，且被告已以113年11月6日
08 之答辯狀送達作為撤銷贈與之意思表示，兩造間更不因簽立
09 系爭協議書而成立借名登記契約關係。縱認原告得依系爭協
10 議書或行使終止借名登記契約後之返還請求權為主張，然原
11 告上述請求權於卓阿粉90年2月4日死亡後或90年2月12日系
12 爭協議書簽訂時起即得行使其權利，惟原告遲至113年5月9
13 日始提起本件訴訟，其權利行使已罹於時效，故原告所為請
14 求無理由等語，資為抗辯，並聲明請求駁回原告之訴。

15 三、原告前述主張，58年間，重測前1305地號土地以卓阿粉之子
16 即被告之被繼承人卓連福名義登記為所有權人，74年間重測
17 前1305地號土地間再分割出重測前1305-2地號土地。而兩造
18 之祖母卓阿粉於90年2月4日死亡後，重測前1305-2地號土地
19 所有權登記名義人即被告與原告則書立系爭協議書。104年
20 間，重測前1305-2地號土地再經重測為783地號土地等情，
21 有土地登記謄本、戶籍謄本等在卷可佐（見本院卷第119頁
22 至第121頁、第151頁、第175頁至第320頁），且為被告不爭
23 執，是此部分事實，堪信為真實。原告進而主張重測前1305
24 地號土地實係卓阿粉所購入，僅借名登記於卓連福名下。卓
25 阿粉死亡後，兩造復以系爭協議書就783地號土地約定返還
26 事宜或另成立兩造間之借名登記契約關係，故原告除得依卓
27 阿粉與卓連福間借名登記契約關係終止後之返還請求權，即
28 民法第529條、第541條第2項、第549條第1項、第179條規定
29 或系爭協議書第1條約定對被告為前述請求外，並得以起訴
30 狀繕本送達被告以終止兩造間之借名登記契約關係，而對被
31 告為同上聲明之請求等情，被告則否認之，並以前詞為辯。

01 茲就原告主張有無理由分述如下：

02 四、原告主張卓阿粉與卓連福就重測前1305地號土地存在借名登
03 記關係，或兩造就783地號土地存在借名登記關係，均乏證
04 據足以佐證，而非可採：

05 (一)按借名登記契約，係指當事人約定一方將自己之財產以他方
06 名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產
07 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
08 思表示合致，始能成立借名登記契約。而不動產為登記名義
09 人所有屬常態事實，為他人借名登記者屬變態事實，主張借
10 名登記者，應就該借名登記之利己事實，提出符合經驗法
11 則、論理法則之事證以資證明，始可謂已盡舉證責任（最高
12 法院114年度台上字第79號判決意旨參照）。又意思表示是
13 否合致，所探求者為客觀上得認知之意思，法院應綜合締約
14 過程顯現於外之事實，斟酌交易習慣，本於推理之作用，依
15 誠信原則合理認定之（最高法院112年度台上字第186號判決
16 意旨參照）。

17 (二)原告主張重測前1305地號土地為卓阿粉所有，並借名登記於
18 卓連福名下乙節，可由783地號土地周圍地即宜蘭縣冬山鄉
19 鹿埔新段779、780、780-1、781、782、783及784地號（重
20 測前為梅花段1304-7、1304-1、1304-9、1304-8、1305-2、
21 1305-1地號）土地之異動情形及兩造簽訂系爭協議書之行為
22 獲悉，且系爭協議書亦可視為兩造就783地號土地成立借名
23 登記契約，並提出上開土地之土地登記謄本及系爭協議書為
24 證。然查，基於物權無因性原則，上開土地之物權異動情形
25 僅能證明各土地物權於何時、何人間發生權利變動之狀況，
26 倘實際上係以登記所示以外之其他債權債務關係作為異動原
27 因，並無法從中獲悉，是783地號土地周圍地所有權異動情
28 形尚不足以證明重測前1305地號土地係卓阿粉借用卓連福名
29 義為登記，而存在借名登記契約關係。又觀諸系爭協議書第
30 1條之內容，約定被告應將渠等所共有783地號土地之所有權
31 移轉登記予原告。不僅記載783地號土地為被告所「共有」

01 外，亦未見任何關於被告何以需負擔前述移轉登記義務之相
02 關記載，其契約文義所彰顯之意乃土地所有權歸屬於被告共
03 有，此亦與原告主張卓阿粉與卓連福間存在借名登記契約或
04 兩造間存在借名登記契約關係，卓阿粉或原告應為實際所有
05 權人之情相悖，是系爭協議書之文義亦尚不足以證明卓阿粉
06 與卓連福間或兩造間曾經成立上述借名登記契約關係，故難
07 單憑兩造曾簽訂系爭協議書，即遽認卓阿粉與卓連福間就重
08 測前1305地號土地存在借名登記關係或兩造間就783地號土
09 地存在借名登記關係。

10 五、系爭協議書第1條所示關於原告對被告之移轉登記請求權，
11 已罹於15年之請求權時效：

12 (一)按請求權，因15年間不行使而消滅，民法第125條前段定有
13 明文。又同法第128條前段規定，消滅時效，自請求權可行
14 行使時起算。所謂「可行使時」，係指請求權人行使其請求
15 權，客觀上無法律上之障礙而言，要與請求權人主觀上何時
16 知悉其可行使無關。最高法院101年度台上字第1030號民事
17 判決可資參考。

18 (二)觀系爭協議書書立時間為90年2月12日，原告於自承簽訂系
19 爭協議書斯時783地號土地客觀上並無不能移轉之法令限制
20 等語（見本院卷第332頁），則原告自90年2月12日訂約翌日
21 起當得行使其權利，無時效不能起算之情事。而原告亦未舉
22 證證明期間有任何中斷時效之事由，則原告於113年5月9日
23 始提起本件訴訟，請求被告返還783地號土地，有民事起訴
24 狀之收狀戳可憑（見本院卷第11頁），其請求權顯因罹於15
25 年時效而消滅，被告援引時效抗辯，而拒絕給付，於法有
26 據。雖然，系爭協議書第2條另約明「該筆土地因受限於土
27 地法令之限制，若無法於簽約後辦理移轉登記，雙方同意俟
28 法令允許分割或移轉過戶時起二十日內，由甲方無條件提供
29 過戶所需證件供乙方辦理」，然此僅係兩造為避免系爭協議
30 書第1條之約定如有客觀不能情事，恐致契約無效，而循民
31 法第246條第1項但書規定內容為約定，且就系爭協議書第1

01 條所存在之債務，約定於預期不確定事實發生時履行，所為
02 清償期約定，而非條件，故原告主張系爭協議書為附停止條
03 件之法律行為，並非可採。何況，如前所述，系爭協議書第
04 1條所約定之債務，於訂約時客觀上並未受有法令不能履行
05 之限制，則系爭協議書第2條有關清償期約定即屬已到期，
06 故原告於系爭協議書簽訂翌日即屬請求權可行使之情形。至
07 於原告又主張被告迄今均未依約提供過戶所需證件，故請求
08 權時效無從起算云云。然如前所述，被告縱未依系爭協議書
09 第2條主動提供過戶所需文件，此非原告行使其請求權之客
10 觀上障礙，故原告以此辯稱請求權尚未起算或未罹於時效云
11 云，仍無理由。

12 (三)原告復主張兩造簽立系爭協議書當時，重測前1305地號土地
13 雖業經分割完畢，且無不可移轉之限制，但被告掌握絕對資
14 訊之優勢，惡意隱瞞783地號土地可以過戶之事實，用欺瞞
15 手段惡意不告知原告已可行使權利，且不願提供必要文件配
16 合，如時效仍自訂約後起算，顯有違誠實信用原則云云。然
17 查，系爭協議書第1條約定被告應負移轉登記之標的為重測
18 前1305-2地號土地，並載明地目旱、面積116平方公尺等
19 情，顯然原告於訂約時已知重測前1305地號土地已分割出78
20 3地號土地之事實。再者，783地號土地之移轉登記是否受有
21 法令限制，此並非被告等人所能操縱或隱瞞，故原告以此辯
22 稱被告以時效消滅為抗辯，有違誠信云云，亦無理由；另
23 外，原告主張被告未依約主動提供過戶文件等情，然被告縱
24 使未自動履行系爭協議書第1條所約定之債務，就此如有構
25 成給付遲延，原告尚非不得對被告主張損害賠償或其他權
26 利，亦難認被告係以欺瞞手段影響原告行使請求權。更何
27 況，原告何時知悉請求權得行使，依前述說明，亦與時效起
28 算無關，且時效完成後，債務人得拒絕給付，為民法第144
29 條第1項所明定，則債務人於時效完成後，援為拒絕給付之
30 抗辯，乃其權利之正當行使，尚難遽指有何違反誠信原則，
31 是原告以此主張上述請求權時效應自土地重測後之104年起

01 算云云，並無理由。

02 (四)縱認卓阿粉與卓連福就重測前1305地號土地存在借名登記關
03 係或兩造就783地號土地存在借名登記契約，然系爭協議書
04 顯係兩造間為處理上述借名登記關係終止後土地返還事宜而
05 簽訂，則系爭協議書所表彰原告之土地返還請求權，依前述
06 說明，均已罹於15年之請求權時效，被告自得為時效抗辯而
07 拒絕給付。而原告再舉證人李阿信，用以證明兩造間存在上
08 述借名登記關係乙節，即無調查必要，併此敘明。

09 六、綜上所述，卓阿粉、卓連福間或兩造間分別就重測前1305地
10 號土地或783地號土地均不存在借名登記關係，且原告就系
11 爭協議書第1條所示請求權已罹於時效。則原告依卓阿粉與
12 卓連福間借名登記契約終止後之返還請求權、兩造間借名登
13 記契約終止後之返還請求權或系爭協議書第1條之約定，請
14 求被告應將783地號土地之所有權移轉登記予原告劉正信等
15 情，即無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之
16 聲請，亦失所附麗，併予駁回。

17 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
18 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

19 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

20 中 華 民 國 114 年 2 月 11 日

21 羅東簡易庭 法 官 蔡仁昭

22 以上正本係照原本作成。

23 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日之不變期間內，向本院
24 提出上訴狀（應附繕本）。

25 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 114 年 2 月 11 日

27 書記官 高雪琴