

臺灣苗栗地方法院民事判決

112年度重訴字第27號

原告 邱慧英

邱徐秀蘭

共同

訴訟代理人 潘祐霖律師

黃章峻律師

被告 邱文彬

訴訟代理人 劉順寬律師

複代理人 陳長文律師

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國113年10月30日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、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者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。本件原告起訴時係聲明：(一)確認原告邱慧英與被告間就坐落苗栗縣苗栗市南勢坑段上南勢坑小段(下述土地均為同小段，故地段均省略)713-1地號土地所有權全部、713-10地號土地所有權2分之1，於民國99年1月20日所為買賣之債權行為及99年2月6日所為所有權移轉登記之物權行為均不存在。(二)被告應將前項2筆土地於99年2月6日以買賣為登記原因所為之所有權移轉登記塗銷，回復為原告邱慧英所有。(三)確認原告邱徐秀蘭與被告間就坐落713-4地號土地所有權全部、713-12地號土地所有權全部，於99年1月20日所為贈與之債權行為及99年2月6日所為所有權移轉登記之物權行為均不存在。(四)被告應將前項2筆土地於99年2月6日以贈與為登記原因所為之所有權移轉登記塗銷，回復為原告邱慧

01 英所有。(五)願供擔保請准宣告假執行。(卷一第12頁)嗣變
02 更聲明為：(一)確認原告邱慧英與被告間就713-1地號土地所
03 有權全部、713-10地號土地所有權應有部分1/2，於99年1月
04 20日所為買賣之債權行為、於99年2月6日所為所有權移轉登
05 記之物權行為，及原告邱慧英與被告間於99年2月6日以前之
06 借名登記債權關係，均不存在。(二)被告應將前項2筆土地於
07 99年2月6日以買賣為登記原因所為之所有權移轉登記塗銷。
08 (三)確認原告邱徐秀蘭與被告間就713-4地號土地所有權全
09 部、713-12地號土地所有權全部，於99年1月20日所為贈與
10 之債權行為、於99年2月6日所為所有權移轉登記之物權行
11 為，及原告邱徐秀蘭與被告間於99年2月6日以前之借名登記
12 債權關係，均不存在。(四)被告應將前項2筆土地於99年2月6
13 日以買賣為登記原因所為之所有權移轉登記塗銷。(卷二第3
14 67至368頁)核其訴之變更，均係基於原告主張被告代理原
15 告，辦理本件土地之所有權移轉登記同一原因事實，是依上
16 述規定，其訴之變更尚屬適法，應予准許。

17 二、另按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利
18 益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明
19 文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否
20 不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存
21 在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若
22 縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有
23 受確認判決之法律上利益（最高法院52年度台上字第1240號
24 判決參照）。經查：

25 (一)本件被告主張兩造間具借名登記之債權契約關係，原告則否
26 認之；另被告主張兩造間之所有權移轉登記之物權行為尚
27 有效存在，但原告亦為否認。是兩造間之借名登記債權契約、
28 所有權移轉登記之物權行為是否有效存在，即均不明確，並
29 致原告在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀
30 態，得以確認判決除去之，應認原告有即受確認判決之法律
31 上利益。

01 (二)然而，原告主張聲明第1項中「確認原告邱慧英與被告間就
02 坐落713-1地號土地所有權全部、713-10地號土地所有權應
03 有部分1/2，於99月1月20日所為買賣之債權行為不存在」，
04 以及聲明第3項中「確認原告邱徐秀蘭與被告間就713-4地號
05 土地所有權全部、713-12地號土地所有權全部，於99月1月2
06 0日所為贈與之債權行為」部分，未經被告所否認，並已列
07 入兩造不爭執事項（詳見下述兩造不爭執事項(三)(四)），故此
08 部分甚為明確，原告在法律上之地位並無不安定之狀態，顯
09 然欠缺確認訴訟之利益，在程序上即應予駁回此部分之訴，
10 不再於實體審究，合先敘明。

11 貳、實體方面：

12 一、原告主張：

13 (一)原告邱徐秀蘭為原告邱慧英及被告之生母，原告邱慧英則為
14 被告胞姊。原先原告邱徐秀蘭名下擁有713-4、713-12地號
15 土地，原告邱慧英擁有713-1地號土地，原告邱徐秀蘭、邱
16 慧英(下合稱原告2人)各擁有713-10地號土地應有部分各1/
17 2。

18 (二)原告2人日前發現，被告在未經原告邱慧英之同意下偽造其
19 等之印章而蓋用在所有權移轉登記相關書類；至於原告邱徐
20 秀蘭部分，則經被告表示會去辦理土地所有權移轉變更登
21 記，而交付自己之印章及印鑑證明。詎料被告於99年2月6
22 日，就上開原告2人名下所有土地代理原告2人，分別以買
23 賣、贈與為登記原因過戶至自己名下，原告邱徐秀蘭對其交
24 付之印章及印鑑證明用於被告上開過戶行為並不知情。實則
25 兩造間未有上開買賣、贈與契約之合意，被告就上開土地所
26 有權移轉登記之物權行為係無權代理，且原告2人拒絕承認
27 效力，是兩造間就上開土地所為之債權及物權行為均屬無
28 效。因而，原告2人擇一依民法第767條第1項前段及中段、
29 民法第179條規定，請求被告返還上開土地並塗銷被告所為
30 之所有權移轉登記，並回復為原告2人所有。另依民事訴訟
31 法第247條前段規定，訴請確認被告抗辯之兩造間借名登記

01 關係不存在等語。並聲明：

02 1. 確認原告邱慧英與被告間就713-1地號土地所有權全部、713
03 -10地號土地所有權應有部分1/2，於99年1月20日所為買賣
04 之債權行為、於99年2月6日所為所有權移轉登記之物權行
05 為，及原告邱慧英與被告間於99年2月6日以前之借名登記債
06 權關係，均不存在。

07 2. 被告應將前項2筆土地於99年2月6日以買賣為登記原因所為
08 之所有權移轉登記塗銷。

09 3. 確認原告邱徐秀蘭與被告間就713-4地號土地所有權全部、7
10 13-12地號土地所有權全部，於99年1月20日所為贈與之債權
11 行為、於99年2月6日所為所有權移轉登記之物權行為，及原
12 告邱徐秀蘭與被告間於99年2月6日以前之借名登記債權關
13 係，均不存在。

14 4. 被告應將前項2筆土地於99年2月6日以買賣為登記原因所為
15 之所有權移轉登記塗銷。

16 二、被告則以：被告否認原告主張之事實，應由原告負舉證責
17 任。實則，713-1、713-4、713-10、713-12地號土地（下合
18 稱系爭土地）均為原告所有，被告因經營牛乳事業發生危
19 機，擔心系爭土地遭到法拍，始暫時借名登記在原告名下。
20 嗣經兩造終止借名登記關係後，被告請求原告2人返還系爭
21 土地，原告邱徐秀蘭即出面偕同被告、代書辦理過戶相關事
22 宜等語，以資抗辯。聲明：原告之訴駁回。

23 三、兩造不爭執事項（卷二第207至208頁）：

24 (一) 原告邱徐秀蘭為原告邱慧英及被告之生母，原告邱慧英則為
25 被告胞姊。

26 (二) 於99年2月5日，原告邱徐秀蘭名下擁有713-4、713-12地號
27 土地，原告邱慧英擁有713-1地號土地，原告2人各擁有713-
28 10地號土地應有部分各1/2。

29 (三) 原告邱慧英與被告間就713-1地號土地所有權全部、713-10
30 地號土地所有權1/2（下合稱原告邱慧英請求標的），於99
31 年1月20日所為買賣之債權行為不存在。

01 (四)原告邱徐秀蘭與被告間就713-4地號土地所有權全部、713-1
02 2地號土地所有權全部（下合稱原告邱徐秀蘭請求標的），
03 於99月1月20日所為贈與之債權行為不存在。

04 四、本院之判斷：

05 (一)原告2人請求標的之物權行為，是否為被告單獨1人分別持原
06 告邱慧英、原告邱徐秀蘭之印章及印鑑證明，代理原告2人
07 所為？

08 1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
09 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
10 段及中段定有明文。次按當事人主張有利於己之事實者，就
11 其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公
12 平者，不在此限，民事訴訟法第277條定有明文。又印章由
13 本人或有權使用人使用為常態，被人盜用為變態。文件上印
14 文如為真正，主張印章遭盜用此一變態事實之當事人，自應
15 就此事實負舉證之責任（最高法院74年度台上字第461號判
16 決參照）。原告既主張原告2人請求標的之物權行為，原告
17 邱慧英之印章係遭被告所盜蓋在所有權移轉登記相關書類，
18 而原告邱徐秀蘭之印章及印鑑證明則是原告邱徐秀蘭所自主
19 交付，但經被告越權蓋用在非原告邱徐秀蘭之所有權移轉登
20 記相關書類，且原告邱徐秀蘭否認物權行為之效力，故兩造
21 間於99年2月6日所為之物權行為均不生效力（卷一第201至21
22 3頁，卷二第150頁），然經被告所否認（卷二第208頁）。是
23 以，原告應對上開事實之前提事實，即被告單獨1人分別持
24 原告邱慧英、原告邱徐秀蘭之印章及印鑑證明，代理原告2
25 人所為，先行負舉證責任。

26 2.原告所提出之土地登記申請書（卷一第25至43頁），均顯示
27 兩造於99年2月6日所有權移轉登記之物權行為，均係由原告
28 邱徐秀英所代理。則依上開書類之文字形式記載，應初步認
29 定所有權移轉登記過程有原告邱徐秀英之參與。另經傳訊原
30 告聲請之證人邱樹琳證述：其於96年8月間將10筆土地以新
31 臺幣150萬元出售給被告，當時將印鑑及證件均交給被告辦

01 理。原告邱慧英表示原告邱慧英的土地都遭被告登記走，此
02 部分內情其並不知悉等語（卷二第210至212頁）。原告邱徐
03 秀雖述其將自己的印鑑及證件均交給被告，但未曾證述其見
04 聞被告拿取原告2人的印鑑及證件之代證事實。另原告邱慧
05 英於當事人訊問中亦未述及，被告於99年2月6日係單獨1人
06 代理原告2人辦理所有權移轉登記之情事（卷二第218至220
07 頁）。依上開人證供述，均難證實原告主張之事實，即被告
08 單獨1人分別持原告邱慧英、原告邱徐秀蘭之印章及印鑑證
09 明，代理原告2人辦理過戶事宜乙節。

10 3.另外，辦理系爭土地過戶之證人張淑蓮證述，本件係原告邱
11 徐秀蘭將原告2人之印鑑證明，交給其整理案件，由原告邱
12 徐秀蘭拿出印鑑證明，其幫忙蓋印鑑章，之後交由原告邱徐
13 秀蘭自行送件等情（卷二第180頁）；核與被告於當事人訊
14 問中陳述，本件係其自家中騎機車，載原告邱徐秀蘭至證人
15 張淑蓮處，原告邱徐秀蘭及證人張淑蓮處理文件後，因為證
16 人張淑蓮叫其等自行送件，故其再以機車載原告邱徐秀蘭至
17 地政事務所，原告邱徐秀蘭自行進入地政事務所處理過戶事
18 宜，其和證人張淑蓮均未進入地政事務所等節互相吻合（卷
19 二第225至226頁）。綜合證人張淑蓮及被告之供述，被告雖
20 有載原告邱徐秀蘭至地政事務所，對辦理過戶提供幫助之行
21 為，但在地政事務所處理過戶事宜者，並非被告，反而係原
22 告邱徐秀蘭單獨所為。

23 4.綜上所述，本件原告既然未能成功證明前提事實，即被告單
24 獨1人於99年2月6日分別持原告邱慧英、原告邱徐秀蘭之印
25 章及印鑑證明，代理原告2人為所有權登記移轉之物權行為
26 等節，則原告自無法續而證明爭點之下一事實，即①原告邱
27 慧英之印章，係遭被告盜蓋在所有權移轉登記相關書類；②
28 原告邱徐秀蘭之印章及印鑑證明，為原告邱徐秀蘭自主交
29 付，但經被告越權蓋用在非原告邱徐秀蘭授權範圍內之所有
30 權移轉登記相關書類等節（卷二第208頁）。因原告未盡其
31 舉證之責，故兩造間於99年2月6日所為之物權行為，仍應依

01 土地之公示登記認定有效。原告訴請確認兩造間物權行為屬
02 無效，並依民法第767條第1項前段及中段規定，請求塗銷於
03 99年2月6日所為之系爭土地所有權移轉登記部分，同屬無理
04 由而應駁回。

05 (二)原告邱慧英請求標的，於99年2月6日所為所有權移轉登記之
06 物權行為，以及原告邱徐秀蘭請求標的，於同日所為所有權
07 移轉登記之物權行為，是否係基於被告抗辯之兩造間借名登
08 記債權契約所為？

09 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
10 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
11 179條定有明文。侵害型不當得利，因受益人與受損人間並
12 無發生物權變動之合意，受益人僅為形式上登記之名義人，
13 而未取得真正之權利，無權利可資返還，此際受損人應請求
14 受益人塗銷登記，以除去受益人無法律上原因所受之利益
15 (最高法院106年度台上字第2671號判決參照)。

16 2.又按確認法律關係不存在之訴，如被告主張其法律關係存在
17 時，應由被告負舉證責任(最高法院42年度台上字第170號
18 判決參照)。復按稱借名登記者，謂當事人約定一方將自己
19 之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他
20 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
21 借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約。又不動
22 產登記當事人名義之法律關係原屬多端，主張借名登記者，
23 自應就該借名登記之事實負舉證責任(最高法院102年度台上
24 字第1833號、111年度台上字第2901號判決參照)。是被告既
25 然主張兩造就系爭土地有借名登記關係存在等情，自應就此
26 負舉證之責。

27 3.經傳訊辦理系爭土地過戶之證人張淑蓮，其證述內容如下：

28 (1)其於99年間有協助兩造辦理數筆土地過戶事宜，起因是原告
29 邱徐秀蘭把原告2人之印鑑證明交給其整理案件，在邱徐秀
30 蘭家其幫忙蓋印鑑章並填寫資料，都是原告邱徐秀蘭主張
31 的。因其無地政士資格，故交由原告邱徐秀蘭自行至地政事

務所送件。

(2)最起初原告邱徐秀蘭要被告出錢買下墓地，但因為被告父親的遺產一開始係由原告邱徐秀蘭全部繼承，被告就要求說必須先將父親的遺產該分給他的應繼分要先分給他。後來這10筆土地是經過地政現場劃分分割之結果，才由原告邱徐秀蘭贈與過戶給被告的。後來因為原告經營之牛乳發生事件上新聞，被告擔心他的財產會被查封，是短暫以贈與原因移轉給原告邱慧英，牛乳事件告一段落後，再回贈給被告等語（卷二第180至185頁）。

4.經查，713-1、713-10、713-12土地於96年12月6至7日間係經過合併後又再行分割，有原告提出之分割合併地建號查詢資料足考（卷一第229頁），此部分可佐證人張淑蓮所述「這10筆土地是經過地政現場劃分分割」之情節屬實。斯時上開土地與713-4地號土地之所有權狀態，均為邱紹樹、邱樹琳、原告邱徐秀蘭應有部分各1/3。

5.嗣後之土地所有權狀態則如下述：

(1)713-1地號土地：邱紹樹、邱樹琳、原告邱徐秀蘭於97年1月28日，將應有部分各1/3，以買賣為名義移轉所有權登記給被告。被告再於97年7月23日同以買賣名義移轉所有權登記給原告邱慧英。原告邱慧英末於99年2月6日以買賣名義移轉所有權登記給被告(卷二第204頁)。

(2)713-4地號土地：邱紹樹、邱樹琳於98年5月26日，將應有部分各1/3，以買賣為名義移轉所有權登記給原告邱徐秀蘭，原告邱徐秀蘭因而擁有應有部分1/1。原告邱徐秀蘭再於99年2月6日以贈與名義移轉所有權登記給被告(卷二第207頁)。

(3)713-10地號土地：邱紹樹、邱樹琳於97年1月28日，將應有部分各1/3，以買賣為名義移轉所有權登記給原告邱徐秀蘭及被告共有，故原告邱徐秀蘭、被告因而擁有應有部分各1/2。被告於97年7月23日，將其應有部分1/2以買賣為名義移轉所有權登記給原告邱慧英，故原告2人因而擁有應有部分

01 各1/2。末原告邱慧英於99年2月6日，將其應有部分以買賣
02 為名義移轉所有權登記給被告(卷二第207至210頁)。

03 (4)713-12地號土地：邱紹樹、邱樹琳於97年1月28日，將應有
04 部分各1/3，以買賣為名義移轉所有權登記給原告邱徐秀
05 蘭，原告邱徐秀蘭因而擁有應有部分1/1。原告邱徐秀蘭於9
06 7年3月27日，以買賣為名義移轉所有權登記給被告。被告又
07 於97年7月23日，以贈與為名義移轉所有權登記給原告邱徐
08 秀蘭。末原告邱徐秀蘭於99年2月6日，以贈與為名義移轉所
09 有權登記給被告等情，有苗栗縣苗栗地政事務所113年3月13
10 日苗地一字第1130001262號函暨收件辦理土地所有權移轉登
11 記資料可佐(卷二第3至136頁)。

12 6.另參照被告所提出之98年6月18日終止收乳同意書記載：

13 「邱文彬酪農戶(下稱乙方)與愛之味股份有限公司(下稱
14 甲方)間訂有『生乳收購契約書』，茲因民國97年4月16日
15 以來，媒體相關『病牛乳』之不實報導，引發消費者、經銷
16 商及各賣場通路之恐慌，造成甲方品牌形象及商譽嚴重受
17 損，甲方就此不可歸責於己之不可抗力事件，為維護消費者
18 權益，業已依法將乳品全面下架回收，期間更蒙乙方之支持
19 與體諒，同意停止收乳迄今；雙方同意履行下列兩點事項，
20 則乙方同意終止雙方間之生乳收購契約書……」(卷一第16
21 9頁)，堪以認定被告因於97年4月16日之病牛乳新聞事件，
22 經營牛乳事業受到巨大影響，從而可以解釋為何上開土地所
23 有權移轉登記資料均顯示，被告會於97年間將其名下之土地
24 所有權移轉給原告2人，原告2人嗣後卻於99年間將先前得自
25 被告之土地所有權再度移轉回歸被告，其原因即是證人張淑
26 蓮所述，被告為避免因病牛乳新聞事件影響遭債權人強制執
27 行，有意脫產而借名登記在原告2人名下；俟病牛乳新聞事
28 件告一段落後，再行終止兩造間之借名登記契約關係，將先
29 前移轉至原告2人名下之土地所有權再度移轉回被告。

30 7.基上論述，客觀資料均足佐證，證人張淑蓮所述情節並非子
31 虛，是被告已經成功舉證，原告2人請求標的於99年2月6日

01 所為所有權移轉登記之物權行為，均基於兩造間借名登記債
02 權契約所為，有正當之法律上原因而不構成不當得利。是
03 以，原告訴請確認兩造間於99年2月6日以前之借名登記債權
04 關係不存在，並依民法第179條規定，請求塗銷於99年2月6
05 日所為之系爭土地所有權移轉登記部分，要屬無稽而應予駁
06 回。

07 (三)綜合上述，原告擇一依民法第767條第1項前段及中段、第17
08 9條規定，請求確認兩造間於99年2月6日所為之物權行為無
09 效、於99年2月6日以前之借名登記債權契約均不存在，並塗
10 銷於99年2月6日所為之所有權移轉登記，均屬無理由而應駁
11 回。

12 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
13 本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁。

14 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前
15 段。

16 中 華 民 國 113 年 11 月 20 日
17 民事第二庭 審判長法官 宋國鎮
18 法官 鄭子文
19 法官 李昆儒

20 以上正本係照原本作成。

21 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（須
22 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 113 年 11 月 20 日
24 書記官 金秋伶