

臺灣新北地方法院民事判決

111年度重訴字第651號

原告 林勝川
訴訟代理人 黃泓勝律師
被告 林玉雲
林好月
林玉梅
郭林淑芬

共同
訴訟代理人 袁裕倫律師
共同
複代理人 徐嘉駿律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國113年1月19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

一、原告起訴主張：

(一)原告與被告4人為兄弟姊妹，新北市○○區○○段00地號土地（以下均為同段，逕以地號稱之），係兩造父親林炳輝所遺留之遺產，於民國61年9月30日繼承登記為分別共有，每人各自持分均為1/5。當時係經兩造母親林翁桃議定將該筆土地全歸原告所有，惟因無力負擔土地移轉成本，故登記為兩造分別共有，並由林翁桃代理當時未成年之兩造就64地號土地各自應有部分，以繼承原因借名登記於被告名下，而成立借名登記關係。嗣兩造於99年3月27日並書立協議書四紙（下稱系爭協議書），約定由被告4人以遺囑信託方式，將系爭土地各自持分1/5信託於原告名下，若後續不能繼續辦理遺囑信託，被告同意將持分無償贈與原告及辦理移轉登記，由此可證兩造間係成立借名登記法律關係。嗣64地號土

01 地於97年11月18日，因分割增加64-1地號土地，並於00年0
02 月00日出售訴外人詹秀春。又64地號土地於100年10月21
03 日、110年4月6日，因分割增加64-2地號、64-4地號土地。
04 是以上64地號、64-2地號、64-4地號三筆土地（下合稱系爭
05 土地），均係名義上登記於被告名下，實際權利歸原告所
06 有。

07 (二)又64地號土地分割前後之所有權狀，係由林翁桃交付成年後
08 原告保管，原告自始即保管上開權狀，且原告為64地號土地
09 之出租人，享有64地號土地之全部租金，另64地號、64-2地
10 號、64-4地號土地歷來稅款均由原告繳納，足證系爭土地確
11 屬原告所有，僅借名登記於被告名下。原告茲以本件起訴狀
12 送達，終止借名登記，並類推適用民法第541條第2項、及第
13 179條規定，請求被告將系爭土地持分1/5移轉登記予原告。
14 又兩造間縱使不成立借名登記關係，依系爭協議書所載，若
15 後續不能繼續辦理遺囑信託，被告同意將土地持份無償贈與
16 原告及辦理移轉登記，故原告得依系爭協議書，請求被告履
17 行贈與契約，將系爭土地持分1/5移轉登記予原告。為此，
18 依法提起本件訴訟，擇一請求有利判決，並聲明：被告應將
19 系爭土地所有權持分各1/5，移轉登記予原告所有。

20 二、被告則以：

21 (一)母親並未代理兩造成立借名登記關係，其欲將系爭土地均分
22 予各名子女。如林翁桃有將系爭土地全數給予原告之目的，
23 直接全數移轉於原告名下即可，何須由兩造登記分別共有？
24 又兩造當初共同出售64-1地號土地時，原告稱如不簽署系爭
25 協議書，其不願簽署土地買賣契約，被告為求能順利出售，
26 始迫於情勢簽立系爭協議書；且於64-1地號土地出售后，兩
27 造均有從中分得賣得之價金，當時出售64-1地號土地後，代
28 書將兩造土地權狀均交付予原告，並非自始即由原告保管，
29 僅是事後原告拒絕返還予被告。另64地號、64-2地號、64-4
30 地號土地，現雖是由原告收取租金，然是原告拒絕分配租金
31 給被告。至64地號、64-2地號、64-4地號土地之地價稅，被

01 告乙○○、甲○○○亦有自行繳納，被告丙○○、丁○○部
02 分是由原告繳納，但此係因原告獨佔土地租金，所以不願意
03 繳納。

04 (二)又依系爭協議書約定內容，無論遺囑信託或是贈與等，均以
05 無償移轉土地所有權為內容，性質上應屬於贈與契約。且今
06 被告均無意願辦理遺囑信託，依系爭協議書第3條，若未來
07 不能辦理遺囑信託之情形，應視為贈與契約無疑。況且，倘
08 如兩造間有借名登記關係，則系爭協議書應明示借名登記，
09 並直接要求被告應返還土地應有部分即可，又何須捨近求
10 遠，另約定被告應辦理遺產信託或贈與？再被告所持有系爭
11 土地持分均尚未移轉原告，故被告得依民法第408條第1項，
12 以答辯狀送達而向原告撤銷贈與。綜上，兩造間並無借名登
13 記關係，且經被告撤銷兩造間贈與契約關係。是故原告請求
14 被告將系爭土地持分1/5移轉登記於原告，均無理由等語，
15 資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

16 三、兩造不爭執事項：

17 (一)系爭64地號土地係兩造父親林炳輝所遺留之遺產，並由兩造
18 於61年9月30日繼承登記為分別共有，每人各自持分均為1/5
19 (見調字卷第27頁以下，本院卷(一)第69頁以下)。

20 (二)系爭64地號土地於97年11月18日，分割而增加64-1地號土
21 地，並於00年0月00日出售予訴外人詹秀春(見本院卷(一)第6
22 9頁以下)。

23 (三)兩造於99年3月27日書立系爭協議書(見調字卷第19頁以
24 下)。

25 (四)系爭64地號土地於100年10月21日、及110年4月6日，分割而
26 增加64-2地號、64-4地號土地(見本院卷(一)第69頁以下)。

27 (五)系爭64地號土地分割前、後之土地所有權狀，現由原告持有
28 保管(見本院卷(一)第40頁)。

29 四、本院之判斷：

30 原告主張兩造間有借名登記或贈與契約，請求被告應將系爭
31 土地之持份辦理移轉登記，為被告所否認，並以前詞置辯。

01 是以本件兩造間爭點在於：(一)原告依借名登記之法律關係，
02 請求將系爭土地之持分移轉予原告，是否有理由？(二)原告依
03 贈與契約之法律關係，請求將系爭土地之持分移轉予原告，
04 是否有理由？茲分述如下：

05 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
06 事訴訟法第277前段定有明文。次按不動產物權者，推定登
07 記權利人適法有此權利，民法第759條之1第1項亦有規定。
08 又所謂借名登記，係當事人約定一方將自己之財產以他方名
09 義登記，仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出
10 名登記之契約；且契約須當事人間有意思表示之合致始成立
11 (最高法院99年台上字第1097判決意旨參照)。主張有借名委
12 任關係存在事實之原告，於被告未自認下，須就此項利己事
13 實證明致使法院就其存在達到確信之程度，始可謂已盡其依
14 民事訴訟法第277條前段規定之舉證行為責任(最高法院103
15 年度台上字第1367號裁判意旨參照)。查系爭土地於61年9月
16 30日以繼承為原因登記為兩造分別共有，每人各自持分為1/
17 5，有系爭土地之謄本在卷可稽(見本院卷(一)第69至70頁)，
18 則依民法第759條之1規定，自推定被告適法有此權利，原告
19 主張系爭房地為其所有，僅借用被告名義之登記，兩造間就
20 系爭房地存有借名登記契約一節，既為被告所否認，依前開
21 說明，自應由原告就此事實負舉證責任。

22 (二)原告固主張係由其等母親於61年間代理原告與被告成立借名
23 登記關係，且系爭土地所有權狀係由母親自始即將系爭土地
24 所有權狀交由原告保管，並提出兩造簽立之系爭協議書為
25 佐，然細觀該協議書之約定內容，實無從看出兩造間自61年
26 間即存在借名登記法律關係，至多僅可看出兩造約定同時出
27 售系爭土地，且同意辦理遺囑信託，並約定在一定條件下贈
28 與系爭土地予原告，故實不能以系爭協議書認定兩造間成立
29 借名登記法律關係。再者，原告固主張系爭土地之相關稅款
30 均由原告所繳納云云，然被告乙○○、甲○○○確有繳納地
31 價稅乙節，業據被告提出系爭土地地價稅繳納證明附卷可查

(見本院卷(一)第119至123頁)，足見系爭土地之稅賦並非由原告所負擔，顯與前揭借名登記之要件不符。至原告雖主張其系爭土地之出租人，並由其享有系爭土地之租金收益云云，惟系爭土地由原告收取租金之原因多端，且縱由原告收取系爭土地之租金，亦與系爭土地所有權歸屬何人無涉，尚難逕以原告有收取租金之事實而遽認其為系爭土地之所有權人，而認兩造間成立借名登記法律關係。綜上，原告未能舉出足夠證據證明兩造間存在借名登記法律關係，則原告主張終止借名登記契約並請求被告將系爭土地之持分移轉予原告，即無可採。

(三)至原告雖另以系爭協議書為據請求被告履行贈與契約，將系爭土地之持分移轉登記予原告云云，然按贈與物之權利尚未移轉前，贈與人得無條件撤銷其贈與，民法第408條第1項前段定有明文。縱使系爭協議書約定內容應解釋為兩造間之贈與契約，然原告已於111年12月29日提出民事答辯狀表明撤銷贈與之意思表示，則系爭協議書既經被告合法撤銷贈與，原告自不得再憑系爭協議書請求被告移轉系爭土地之持分，是原告依據系爭協議書請求被告將系爭土地之所有權應有部分移轉登記予原告，自屬無據，應予駁回。

五、綜上所述，原告主張系爭房地為其所有，借名登記於被告名下等情，未盡舉證之責，自無從憑採；又主張依據系爭協議書請求被告履行贈與契約，業經被告合法撤銷贈與之意思表示，亦無可採。從而，原告主張依借名登記契約消滅後之返還請求權及不當得利返還請求權、系爭協議書，請求被告移轉登記系爭土地所有權之應有部分予原告，均為無理由，應予駁回。

六、本案事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法、所提之證據，經本院斟酌後與本件判決結果已不生影響，故不一一論列，附此敘明。

七、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

01 中 華 民 國 113 年 2 月 2 日
02 民事第七庭 法 官 劉明潔

03 以上正本係照原本作成。

04 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
05 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 113 年 2 月 2 日
07 書記官 楊鵬逸