

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴更一字第4號

原告 張明信

張俊鴻

共同

訴訟代理人 謝憲愷律師

複代理人 林珊玉律師

被告 張埕銘

訴訟代理人 曾國龍律師

許嘉芬律師

上列當事人間不動產所有權移轉登記事件，本院於民國112年10月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落於新北市○○區○○段○○○段00000地號土地，面積904平方公尺，權利範圍為100分之15之土地所有權移轉登記予原告張明信所有。

訴訟費用由被告負擔。

原告假執行之聲請駁回。

事實及理由

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。本件原告起訴後，本於起訴主張之借名登記、贈與土地之同一基礎事實，追加再備位聲明（即第二備位聲明）請求，核與上開規定相符，自屬合法。

二、原告主張：

（一）原告張明信（下稱張明信）與被告張埕銘（原名張明淵，下稱被告）、訴外人張明忠、張明海等4人為兄弟，原共有坐落新北市○○區○○段○○○段00000地號土地（下稱系爭土地），各自持有土地權利範圍1/4。嗣於77年間，因兄弟間有借用土地之需求，被告乃向張明信商借其持分中15/100之土地，待張明信需用時，將無條件返還之。故兩造間協議

01 由被告任出名人，張明信為借名人，將系爭土地權利範圍1
02 5/100部分以贈與方式，由張明信移轉登記予被告。迨於000
03 年0月間，張明信因需用系爭土地，向被告商請將其前移轉
04 之15/100部分返還，被告原先同意返還系爭土地，兩造遂前
05 往地政士李鴻志代書處商討土地移轉事宜，經代書建議，以
06 被告將先將系爭土地權利範圍1/10部分以買賣方式移轉予張
07 明信之長子即原告張俊鴻（下稱張俊鴻），因不用查核申報
08 贈與稅，也不用支付款項，較為節稅，故兩造同意由張俊鴻
09 與被告間成立買賣契約，此有不動產買賣契約書可證。詎
10 料，被告於簽立前開買賣契約書後，竟反悔不返還系爭土地
11 持分予原告，原告無奈，遂提本訴以維權益。

12 (二)先位聲明部分：

- 13 1.本件張明信已合法終止借名登記法律關係，本於所有權人地
14 位請求被告返還登記系爭土地權利範圍15/100部分，應有理
15 由。
- 16 2.按稱『借名登記』者，謂當事人約定一方將自己之財產以他
17 方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財
18 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
19 任關係，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法
20 律上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，應與委任契約
21 同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，當賦
22 予無名契約之法律上效力，並依民法第五百二十九條規定，
23 適用民法委任之相關規定（最高法院99年度台上字1662號判
24 決意旨參照）。次按當事人之任何一方，得隨時終止委任契
25 約。民法第549條第1項定有明文。
- 26 3.依前所述，張明信、被告間借名登記契約係於77年間成立，
27 成立此約時，現場除兩造外，仍有張明忠、張明海在場，而
28 據張明忠之聲明書，被告因原先有系爭土地1/4之權利，於
29 77年間，因有商借土地之原因，分別自張明海以贈與之法律
30 關係取得系爭土地1/10；自張明信以贈與之法律關係取得系
31 爭土地15/100，總持分達系爭土地1/2。

01 4.前開聲明書所載，與土地登記謄本之記載相符，應屬可信，
02 則兩造間於系爭土地權利範圍15/100部分確有成立借名登記
03 法律關係，依前開最高法院實務見解，借名登記具無名契約
04 之法律效力，應適用民法委任相關規定。又張明信已依民法
05 第549條規定終止與被告間委任關係，兩造間委任關係既以
06 終止，張明信本於所有權人之地位請求被告返還系爭土地
07 15/100部分，應有理由。

08 (三)第一備位聲明部分：

- 09 1.本件張俊鴻與被告間成立之買賣契約，應係當事人間隱藏贈
10 與意思之贈與契約，則依該契約約定，請求被告移轉系爭土
11 地權利範圍1/10部分，應有理由。
- 12 2.按虛偽意思表示，隱藏他項法律行為者，適用關於該項法律
13 行為之規定。民法第87條第2項定有明文。次按解釋意思表
14 示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句。民法第
15 98條定有明文。
- 16 3.查兩造簽立之不動產買賣契約書（下稱系爭契約），其中約
17 定「買賣標的」為新北市○○區○○段○○○段00000地號
18 土地；面積904平方公尺；權利範圍1/10之所有權（系爭契
19 約第1條約定）；並約定買賣總價款為新台幣（下同）313萬
20 元（系爭契約第3條約定）；再約定簽約款為0元、備證款為
21 0元、完稅款為93萬元、尾款為220萬元（系爭契約第4條約
22 定）。系爭契約約定之所以違反不動產交易慣例，不列舉簽
23 約款、備證款，無非因兩造間並無以買賣關係處理系爭土地
24 持分之真意，而係因聽從代書於之建議，以買賣之外觀成立
25 之契約條款此有原告方與代書間通話錄音可證實。實則，兩
26 造間係成立「被告應贈與系爭土地權利範圍1/10部分予原告
27 張俊鴻」之合意，是依民法第87條第2項規定、同法第98條
28 規定，系爭契約應適用贈與法律關係，方符當事人間意思。

29 (四)第二備位聲明部分：

30 被告以存證信函方式通知原告，其意思為如認本件係一通謀
31 虛偽之買賣關係，依民法第408條第1項規定加以撤銷，縱使

01 贈與人得將上開贈與契約加以撤銷(假設語氣，原告並未同
02 意)，本件參諸張明忠於言詞辯論時所陳述，於78年間，原
03 告方為何將該應有部分暫時移轉於張埕銘乃係張埕銘需要利
04 用該土地進行加蓋廠房，故基於長輩之指示，道德上之關
05 係，將該土地應有部分加以移轉於被告。然被告至今並未於
06 對於商借土地上興建廠房加以使用，因此被告對於所歸還之
07 土地無法加以歸還時，乃係可歸責於贈與人之事由。按「贈
08 與人就前條第二項所定之贈與給付遲延時，受贈人得請求交
09 付贈與物；其因可歸責於自己之事由致給付不能時，受贈人
10 得請求賠償贈與物之價額」，此為民法第409條第1項之規定
11 可知，本件若被告無法將土地加以歸還，自應依法賠償系爭
12 贈與物之價額，而本件之贈與物價額，依兩造之買賣契約可
13 知，其應有部分之定價為313萬元，故對於該贈與物之價額
14 應以當時買賣契約所訂之價額313萬元作為賠償之金額，方
15 屬適法。

16 (五)請求權基礎：

- 17 1.先位聲明：民法第767條第1項前段、類推適用民法第549條
18 第1項、第541條第2項、兩造於77年間達成合意之借名登記
19 契約。請擇一為有利判決。
- 20 2.第一備位聲明：買賣契約所隱含贈與之法律關係，雙方所簽
21 立之不動產買賣契約書約款第1條。
- 22 3.第二備位聲明：民法第409條第1項規定。

23 (六)更新審理所為事實及理由說明：

- 24 1.本件原告張明信、被告張埕銘、訴外人「張明忠」以及「張
25 明海」4人為兄弟關係，原本共有位於新北市○○區○○段
26 ○○○段00000地號之系爭土地，各自持有權利範圍各1/4。
- 27 2.00年00月間，被告增蓋工廠占用土地之面積擴大，兄弟4人
28 在父親出面協調下，共同商談達成各自將土地借名登記予被
29 告之合意，斯時被告即已在父親的協調下向兄弟們表明將來
30 若工廠不用時會隨即返還土地。此參證人張明忠之證述：
31 「這個地原本要給四個人分，因為大哥需要這塊地做工廠，

01 大家口頭約定若以後工廠沒用，就分四份。」、「當初因為
02 張埕銘工廠在五股那塊土地做，因為用的土地比較大，長輩
03 說就讓他先用」、「(問：所謂「讓他先用」是什麼意思?)
04 後面有但書若工廠沒用了，要歸還每個人四分之一。」及張
05 明海之書面陳述：(被上證4號)「如能考慮為被侵占部分一
06 併審查，吾能為家小禁殘餘力量追討被掠奪部分」等語，均
07 可證明。

08 3.斯時為取得免稅資格，兄弟等人同意以贈與方式進行移轉登
09 記，於78年1月20日原告向台北縣稅捐稽徵處申報並申請免
10 納贈與稅(被上證3號免稅證明書)，接著2月20日進行以贈與
11 名義之土地移轉登記，然因實際上該筆土地之移轉並非贈與
12 而為借名登記，為防主管機關查核，兄弟等人於2月24日長
13 輩指示下簽署土地持份重新分配同意書，做為主管機關查核
14 時得以鞏固為贈與登記而不致於取消免稅等優惠資格之相關
15 文件，是以土地持份重新分配同意書之簽署日期才會在移轉
16 登記之後。若照被告所主張，土地持份重新分配同意書係兩
17 造達成贈與合意時簽訂(假設語)，理應先有贈與之合意而後
18 才有所有權之移轉，然又為何該同意書係於移轉登記之後才
19 進行簽署？豈非謂先有所有權之移轉而後才有贈與之合意？
20 顯不合理；又78年2月24日簽署同意書時，土地早已移轉於
21 被告名下，其餘兄弟含原告均已履行贈與(假設語)之債務，
22 被告已取得權利，殊難想像此時又有何必要須再度簽署贈與
23 契約？遑論被告稱該同意書係「委請律師撰擬」，難道該律
24 師在撰擬時沒有發現不動產早已移轉登記、贈與已經履行完
25 畢，斯時再擬贈與契約形同完全無關之第二份贈與契約？以
26 此觀之，顯見該同意書之擬定另有目的，並非作為兄弟間移
27 轉土地所有權之原因債權契約，而僅係為鞏固免稅優惠資
28 格、應付行政主管機關之文件。兩造間借名登記契約，與移
29 轉登記後為避免遭變動免稅資格而簽訂之該分配同意書，並
30 無關連，縱該同意書係分別簽署，亦無從影響兩造間之借名
31 登記約定。

01 4.時至000年0月間，因新北市政府發函將針對違建工廠進行拆
02 除，原告張明信向被告表示既然工廠將拆除，應將借名登記
03 部分返還，被告答應返還先前所移轉之土地予於告張明信。

04 5.109年9月2日，新北市政府發函表示將於9月10日起拆遷違建
05 工廠(參上更一證1號)，原告張明信委由兒子張智誠前往被
06 告所在之五股工廠，張智誠與被告當面確認土地歸還之意願
07 及方式。

08 6.109年9月16日，張智誠向證人即代書李鴻志確認土地歸還方
09 式，該代書考量免稅上限，建議被告以買賣之方式將系爭土
10 地權利範圍1/10部分移轉予原告之子張俊鴻。張智誠並第二
11 次與被告商談，確認此次移轉係歸還77年間之借名登記，被
12 告並主張以77年該次為前次移轉現值，註記於買賣契約中。

13 7.109年9月21日被告之工廠遭拆除。

14 8.109年9月25日張智誠第三次與被告商談，確認各項細節後至
15 代書事務所簽訂買賣契約書。

16 9.惟於簽訂該份買賣契約書之後，被告竟反悔不將系爭土地支
17 持分移轉予原告所有，原告無奈因此終止委任契約並提出訴
18 訟以維權益。

19 10.是以，兩造間存在借名登記之合意，已成立借名登記契約，
20 堪屬無疑，原告先位聲明，請求於終止借名登記契約後，被
21 告應返還其持分，自屬有理由。

22 11.退步言之，縱認借名契約不存在(假設語)，原告第一備位聲
23 明，請求被告依系爭買賣契約隱藏之贈與契約約定，移轉系
24 爭土地權利範圍1/10，應有理由。又，該贈與契約係為履行
25 道德上之義務，被告不得撤銷。

26 12.退萬步言，縱使鈞院認系爭履行道德上義務之贈與契約得撤
27 銷(假設語)，被告亦應負損害賠償責任，故原告第二備位聲
28 明請求被告給付損害賠償，為有理由。

29 (七)並聲明：

30 1.先位聲明：被告應將坐落於新北市○○區○○段○○○段00
31 000地號土地，面積904平方公尺，權利範圍為15/100之土地

01 所有權移轉登記於張明信所有。

02 備位聲明：被告應將坐落於新北市○○區○○段○○○段00
03 000地號土地，權利範圍10/100之土地所有權移轉登記予張
04 俊鴻所有。

05 再備位聲明：被告應給付張明信313萬元及自辯論意旨狀繕
06 本送達被告翌日起按週年利率百分之5計算之利息。

07 2.願供擔保請准宣告假執行。

08 3.訴訟費用由被告負擔。

09 三、被告答辯：

10 (一)兩造於系爭土地之權利，已於78年間重新分配，並經系爭土
11 地共有人全體簽署「土地持分重新分配同意書」，而無原告
12 張明信主張存在借名登記契約之情：

13 1.按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他
14 方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財
15 產為出名登記之契約。又主張法律關係存在之當事人，須就
16 該法律關係發生所須具備之特別要件，負舉證之責任，最高
17 法院106年度台上字第234號判決意旨參照。

18 2.緣被告與原告張明信、訴外人張明忠、張明海四兄弟所營長
19 安機械股份有限公司為四兄弟父親所創立，嗣因公司業務拓
20 展，原位於三重之廠區腹地過小，四兄弟父親乃於69年間出
21 資588萬元購入分割前之系爭土地，並平均登記於四兄弟名
22 下，而四兄弟則決議共同在系爭土地上興建新廠房，並於廠
23 房完工後，將所營公司遷入新廠區經營，為此，四兄弟乃一
24 同向大姊夫杜武雄商借房地，向銀行辦理140萬之抵押貸
25 款，然新廠房完工前，張明信等人卻提出，不願再至新廠區
26 一同經營公司，此舉，令創建公司之四兄弟父親痛心不已，
27 而被告為撫父親傷痛，並免後續法律關係複雜，乃提出，前
28 開抵押貸款均由伊負責償還，然所興建之廠房則均歸被告所
29 有，後則於考量被告所有坐落系爭土地上之廠房占用土地狀
30 況，及後續管理、使用系爭土地之便，系爭土地之出資人及
31 創建公司之四兄弟父親乃出面協調，重新分配系爭土地持

分，並協議由被告取得系爭土地應有部分10分之5、原告張明信取得10分之1、訴外人張明忠取得10分之3、張明海取得10分之1，四人並均同意，土地應有部分減少之人，視為將減少之應有部分贈與增加之人，並於78年2月20日辦妥登記在案（參發回更審前之鈞院卷第137至138頁），而原告張明信就其贈與被告系爭土地應有部分100分之15部分（參被上證2），於移轉登記前亦依法申報，並取得“贈與稅免稅證明書”（參被上證3）；後則為免任一方任意翻異上開協議，乃再於辦妥系爭土地移轉登記後之同月24日委請律師撰擬「土地持分重新分配同意書」，並經四人確認後，分別簽名其上，以昭慎重（參被證1）。嗣後四兄弟父親分產時，則將價值最高之門牌號碼台北市○○○路0段000巷00號1樓之2及36號2樓房地分配予原告張明信，被告則分得門牌號碼新北市○○區○○路0號房地，實可謂已對其當初協調張明信贈與系爭土地應有部分予被告之補償，先予敘明。

3.原告雖以：被告張埕銘與原告張明信就系爭土地應有部分10分15存在借名登記契約，並提出原證4由訴外人張明忠於109年12月25日簽署之聲明書為證，惟查：

(1)上開聲明書係原告提起本件訴訟前之109年12月25日方作成，而證人張明忠於鈞審111年1月11日言詞辯論期日已證稱：「（提示原證4，此份聲明書是你親自製作的嗎？）不是我打字的，我只有簽名。」等語，且經詢以：被告張埕銘移轉應有部分百分之15或百分之10予原告相關問題時，則均覆以：兩造協議時並未在場，而係經由原告張明信告知云云，顯見上開聲明書係臨訟始製作，且簽名之人更非親見親聞之人，實不得作為兩造間存在借名登記契約之證明。

(2)再查，證人張明忠於同日已明確證稱：「（提示被證一，對於被證一土地分配同意書有無印象？）有印象，我有簽名。（對於此份土地同意書上面簽名的事發生經過及緣由為何？）當初因為張埕銘工廠在五股那塊土地做，因為用的土地比較大，長輩說就讓他先用，長輩就讓我們寫這張。……

（本件土地是否有其他兄弟將他們自己持有土地應有部分借名登記給你？）沒有。（你說原本大家的持份都是四分之一嗎？）原本是。……（提示院卷第139頁，你上面的應有部分為10分之3，照你所述你的應有部分應為四分之一，為何如此？）當時長輩已經將持分寫成5、3、1、1。（提示被證一，依上所示，此土地持份重新分配同意書是透過贈與方式為之，是否才會有如此應有部分比例？）是的，用5、3、1、1這個持份」等語，佐以因系爭土地分割而增加之438-4地號土地於91年間徵收時，各共有人按其於系爭土地之應有部分領取徵收補償費後（參發回更審前之鈞院卷第169至174頁），原告張明信從未以借名者之身分向被告張埕銘請求借名登記部分之徵收補償費，訴外人張明海（登記應有部分10分之1）亦未向被告張埕銘及證人張明忠請求原應有部分4分之1之相對應補償費，甚且，迄今未見訴外人張明海向被告張埕銘及證人張明忠爭執存在「借名登記」，以上，在在足證系爭土地自始無原告主張借名登記之情。

4.原告於發回更審前之二審法院111年9月26日準備程序期日雖概以：係基於兄弟情誼沒有要求分配徵收補償金，只等拆除廠房後要取回土地云云，然查：

系爭土地因分割增加之438-4地號土地，面積970平方公尺（參發回更審前之鈞院卷161頁），較本件系爭土地面積904平方公尺（參發回更審前之鈞院卷第137頁）為大，倘依原告主張，其中15/100係借名登記於被告名下，則原告因438-4地號土地徵收得向被告請求之補償費為0000000元【註：依新北市政府地政局函，被告持分1/2，地價補償費896萬2800元（參發回更審前之鈞院卷第161頁），經換算持分15/100後，地價補償費即為268萬8840元】，明顯較原告斯時領取之補償費179萬2560元為高（參發回更審前之鈞院卷第174頁），倘原告確因兄弟情誼，故未於91年間以借名者身分向被告請求借名登記部分之徵收補償費（假設語），則何以又於109年間向被告請求移轉系爭土地借名登記之應有部分？

面積較大之土地遭徵收時，既已可不計較土地之徵收補償費，反在109年間執意向被告請求移轉面積較小之系爭土地應有部分？且為何未連同之前之徵收補償一併請求？更遑論原告備位請求移轉之持分比例亦與其所稱借名登記之持分不符？原告上開主張，豈不明顯與常理有違，而反足證兩造間就系爭土地確無存在借名登記之情耶！

5.原告於發回更審前之二審法院審理中雖以民事辯論意旨（三）狀主張：前開土地持分重新分配同意書實為一借名登記契約，僅因簽立契約時，並未精確使用法律用語，又雙方僅有口頭返還之約定云云，惟查：

(1)系爭土地持分重新分配同意書係於系爭土地78年2月20日辦妥登記後，為免土地持分減少之人日後反悔，翻異協議內容，再委請律師所撰擬，並經四兄弟確認後，分別簽名其上，是以並無可能出現原告所稱：斯時，法律知識未普及，故未精準使用法律用語之情，亦即，當事人既已委請法律專業人士撰擬同意書，豈可能再出現未精確使用法律用語之情？遑論，當事人既已就系爭土地甫移轉之情即特別簽署書面協議，倘確有返還之約定（假設語），豈可能僅以口頭為之，而未將返還之約定一併載入書面協議，原告上開主張，不僅明顯與常情不符，更與前開證據相左，而無可採。

(2)況系爭土地持分重新分配同意書係由各兄弟在「不同處所」「分別」確認並簽名其上，已經發回更審前之二審法院於112年1月30日準備程序期日向兩造確認為無誤，嗣經受命法官詢以：「倘如被上訴人（按即原告）所述，如何認定張明信與上訴人（按即被告）間有成立借名登記關係？」，原告代理人在原告到場情形下為原告覆以：「被證1雖然由各兄弟分開簽署，但“兩造父親表示“上訴人同意日後不再使用工廠時，願將土地歸還，其他兄弟才願意簽署”云云，然，兩造於簽署系爭土地持分重新分配同意書時既未見面，原告張明信如何就超出土地持分重新分配同意書之意旨而另外與被告成立借名登記之法律關係？又倘為借名登記（假設語），

01 則何以土地持分重新分配同意書明文「土地減少的人視為贈
02 與土地增加的人」？

03 (3)嗣原告雖在發回更審後改稱：「00年00月間，被告增蓋工廠
04 占用土地之面積廣大，兄弟四人在父親出面協調下，共同商
05 談達成各自將土地借名登記予被告之合意，斯時被告即已在
06 父親的協調下向兄弟們表明將來若工廠不用時會隨即返還土
07 地。……為防止主管機關查核，兄弟等人於2月24日長輩指
08 示下簽署土地持分重新分配同意書」云云，不僅自始未見原
09 告舉證證明，更係原告提起本件訴訟逾2年6月後第一次提出
10 之說法，且明顯與證人張明忠前開證詞不符，亦即，倘原告
11 主張為真，原告自當於被告一提出被證1時即為駁斥，豈可
12 能迄至二審發回更審後始提出，又原告張明信既早於78年1
13 月20日申報贈與系爭土地應有部分100分之15予被告，並於7
14 8年2月3日取得贈與稅免稅明書（參被上證3），始於78年2
15 月17日申請移轉登記，並於78年2月20日完成贈與登記（參
16 被上證2），何來再於78年2月24日簽署同意書以防止主管機
17 關查核之說，以上，在在足證，原告上開主張，實無可採。

18 6.嗣原告雖於發回更審後傳訊證人張智誠於鈞院112年10月3日
19 言詞辯論期日到庭證稱：「（簽訂原證3是何用意？）大伯
20 父張埕銘要返還土地給我父親張明信。（證人是如何知道被
21 告要將新北市○○區○○段○○○段00000號土地返還原
22 告？）我父親張明信有告訴我，時間點大概在109年8月，實
23 際日期我不記得。我父親告訴我，因為五股要進行垃圾山整
24 頓，所以工廠沒有使用執照也就是沒有合法登記，沒有合法
25 登記使用執照的話，現在就要進行拆除，因為拆除，我大伯
26 父有來找我父親說要拆了，後面我們要怎麼進行？我父親張
27 明信告訴大伯父張埕銘當初借給大伯父的土地要請大伯父返
28 還，我父親跟我講完後，這是第一次大伯父找我爸爸，第二
29 次大伯父有過來跟我父親問，問說要怎麼返還，我父親說總
30 共的比例是百分之十五，不必全部還，只要還百分之十，以
31 上大伯父有同意，這些訊息是我父親告訴我的。……（證人

01 是否知悉民國77年間，兩造商談借用土地的事情？）我以前
02 不曉得77年間的事情，但我小時候經過工廠的時候，因為建
03 築物有大中小，我看到我自己家裡的工廠是小的，我有問過
04 我父親，為什麼我們工廠比較小，父親有告訴我，當時這塊
05 土地的購買是父親四兄弟等分，每人百分之二十五，因為大
06 伯父需要工作，需要比較大的場地，所以有借用大伯父，到
07 這次的事情後，我去調了原本的謄本，才知道這是77年間發
08 生的事情。」云云，惟查：

09 (1)上開系爭土地存有借名登記之情，證人張智誠均係聞自原
10 告，且證人張智成為原告張明信之子，利害關係偏頗，復為
11 本件訴訟歷時二年後始橫空出現，自不得作為有利原告之證
12 據。

13 (2)至於證人張智誠雖於同日另證稱：「（證人有無經歷新北市
14 ○○區○○段○○○段00000號商談返還的過程？）有，我
15 父親跟我講完這件事後，我總共找了我大伯父三次，第一次
16 是在109年9月初，實際日期忘了，我跟我大伯父確認他要歸
17 還的意向，也得到訊息我大伯父確定要歸還，這是第一次。
18 我就去找代書，……向這位代書詢問返還的方式，因為我不
19 了解，當初代書有提供給我返還的方式，我們就確認以什麼
20 方式進行返還，109年9月18日我們進行第二次向大伯父進行
21 第二次說明買賣合約書內容，再來109年9月21日工廠進行拆
22 除，拆的時間進行一週約至109年9月25日，也就是第三次我
23 到工廠，當時已經不在大伯父辦公室，是在伯父租賃的鄰居
24 廠房裡面，時間點大約下午1點半，我們再一次最後說明我
25 們要進行返還合約簽訂，當時在場有原告、被告及被告女兒
26 二位還有我本人。我們說明完後我就回公司上班，後續的簽
27 訂合約是由我父親、我大哥及大伯父一同到代書簽訂。（證
28 人在與被告商談返還土地的過程中，有無向被告確認是否要
29 將土地「歸還」原告？）如同上述我是當面跟我大伯父確
30 認。（被告如何反應？）當時大伯父告訴我們沒有問題趕快
31 辦理。」云云，然，證人張智誠自本件起訴時起，歷次開

庭，均陪同原告到場，倘確曾為兩造間借用土地之返還與被告洽談，豈可能迄至發回更審前之二審法院準備程序終結後，始提出，且經佐以下列證詞亦可知，證人上開證述，顯係迴護原告之詞，而無可採：

①證人張智誠同日證稱：「（證人與代書聯繫過程中，有提到借名土地返還的事情嗎？）當下我不了解什麼是借名，但是確認有跟代書說因為要返還，所以才透過代書作此份返還的方式提供給我們參考」云云，然由證人李鴻志代書於鈞院111年1月11日言詞辯論期日證稱：「（他們當初是為何找你的你知道嗎？）這份契約據當事人表示是親友間要作不動產移轉。（他們為何來作移轉？）他們來跟我說不動產要移轉，在我們地政士立場我們會讓當事人理解，因為移轉分買賣贈與，除了土地會有增值稅外，還有贈與稅，所以分析完後他們雙方決定採用買賣方式省下贈與稅。……（是否本件當事人是要贈與土地還是要買賣土地？）我不是很清楚。」等語即可知，李鴻志代書在與原告接觸過程中，確無任何關於系爭土地返還之訊息，亦即，證人張智程前開證述：確有跟代書說要返還系爭土地云云，顯無可採。

②佐以原證5，證人張智誠與李鴻志代書之錄音譯文，雙方間僅在討論系爭土地之移轉究為買賣或贈與，自始未提及“借名登記”或“返還”，而證人李鴻志於鈞院111年1月11日言詞辯論期日尚證稱：「（所以本件實際上應為贈與契約是否如此？）我們當天簽完契約後，我們當天馬上做好不動產買賣契約，甚至也作實價登陸，等用印，我們是不動產買賣，雙方有共識要作買賣」等語，亦可明證；至於證人張智誠於鈞院112年10月3日言詞辯論期日證稱：「這份錄音的譯文主要是我向代書確認接下來我應該要怎麼去讓此份合約成立，我認為我不需要著墨在借名登記或返還，我不需要告訴代書」云云，則明顯與常情不符，亦即，倘兩造間移轉系爭土地之目的係為借用土地之返還，則在一方當事人反悔不願履行時，自當回歸本質原因進行探討，而非僅著眼於形式上之

原因耳。

③況在被告訴訟代理人詢及證人張智誠：「依此份同意書（按即被證一之土地持分重新分配同意書），土地的移轉是贈與，並非借名或借用，證人有何意見？」時，證人張智誠覆以：「在所有我父親的兄弟中，簽名的人員都知道是借大伯父用，包含張明忠取得份額比較多，他都告訴我說沒關係我們重新分配，把原本該有的份額用回來」云云，已明顯與證人張明忠於鈞院111年1月11日言詞辯論期日證稱：「（本件土地是否有其他兄弟將他們自己持有土地應有部分借名登記給你？）沒有。（你說原本大家的持份都是四分之一嗎？）原本是。……（提示院卷第139頁，你上面的應有部分為10分之3，照你所述你的應有部分應為四分之一，為何如此？）當時長輩已經將持分寫成5、3、1、1。（提示被證一，依上所示，此土地持分重新分配同意書是透過贈與方式為之，是否才會有如此應有部分比例？）是的，用5、3、1、1」等語不符，且證人張智誠明確表示，對證人張明忠上開證述無意見，以上，均在在足證，證人張智誠證述曾為兩造間借用土地之返還與被告洽談，而簽署原證3係為借用土地之返還云云，實無可採。

④尤有甚者，原證3之不動產買賣契約係被告為促成系爭土地自地自建之方案，業經居中協調之建商即證人曾富瑋於更審前之二審程序具結後證述明確，且過程中，原告從未表示「借名登記」或「返還」之意旨（詳下述），則原告之子即證人張智誠於鈞院供述被告係為返還借用土地而簽訂原證3云云，不但與被證1之客觀書證有違，亦與居中協商自地自建之客觀第三人即證人曾富瑋之證述相矛盾，而顯不足採。

7.綜上，發回更審前之鈞院判決片面截取證人張明忠及李鴻志之證詞，認被告張埕銘與原告張明信就系爭土地應有部分10分15存在借名登記關係云云，實忽略證人張明忠已於111年1月11日言詞辯論期日明確證稱，系爭土地共有人之應有部分業於78年間重新分配（詳上述），而證人李鴻志代書實僅

01 知兩造於000年0月間有移轉系爭土地應有部分（亦僅應有部
02 分1／10）之意，且贈與之原因多端，如何僅因000年0月間
03 之贈與即推論被告張埕銘與原告張明信就系爭土地應有部分
04 100分15存在借名登記關係？況系爭土地倘確存有借名登記
05 關係（假設語，被告否認之），則借名者大可於78年2月20
06 日應有部分移轉登記後，與出名人簽署「借名登記契約」，
07 而非反而於同月24日由系爭土地全體共有人共同簽署被證1
08 之「土地持分重新分配同意書」，並於其上明載：「土地減
09 少的人視為“贈與“土地增加的人，大家同意重新分配土地
10 持分」，甚且，經二審法院傳訊協助系爭土地進行自地自建
11 之富品建設股份有限公司法定代理人曾富瑋到庭證述洽談系
12 爭土地自地自建之過程後，更得證系爭土地自始無原告主張
13 借名登記之情（詳下述），且原告之子即證人張智誠之證述
14 均為虛偽（詳上述），是以發回更審前之鈞院判決確有認定
15 與客觀證據不符之情，而有應為重新認定之必要。

16 (二)本件系爭土地自始無原告主張借名登記之情，而係被告為促
17 成系爭土地之自地自建，方應允將其在系爭土地應有部分其
18 中10分之1，即系爭土地應有部分20分之1贈與原告，而系爭
19 贈與契約既非屬為履行道德上義務而為贈與，自得依法撤
20 銷：

21 1.協助系爭土地進行自地自建之富品建設股份有限公司法定代
22 理人即證人曾富瑋業於發回更審前之二審法院111年9月26日
23 準備程序期日具結後證稱：「上訴人（按即被告）、張明
24 忠、張明海來找我幫忙解決系爭土地自地自建案，我調取土
25 地謄本後，發現只有張明信不認識，透過上訴人引介認識張
26 明信，……（系爭土地之）共有人為上訴人（50%）、張明
27 忠（30%）、張明海（10%）、張明信（10%）四人。（系
28 爭土地洽談自地自建過程係由何人接洽？）張明忠或張明海
29 跟我說有系爭土地要自地自建，因為我跟上訴人較為要好，
30 大家就協商是否要重建房屋。一開始是由我與張明忠、張明
31 海、上訴人洽談，洽談一週後就通知張明信。我與張明信聯

01 絡時，張明信雖然說不排斥重建，但不積極，系爭土地有重
02 建之急迫性，淡水河流域有禁建或限建規定，110年新北市
03 政府公告塹仔圳二期或三期的重建，開放一年的重建期限。
04 因為張明信與上訴人有點糾紛，我有嘗試幫上訴人、張明信
05 協商，因上訴人有意願重建，一開始協調上訴人讓與自己持
06 分10%給張明信，但張明信認為應該是讓與系爭土地整筆的
07 10%，所以沒有談成，我持續去說服張明信接受上訴人所提
08 讓與方案，但張明信不接受。……（證人與系爭土地之共有人
09 洽談自地自建過程中，是否有系爭土地之共有人表示其持
10 分與登記謄本不符之情形？）沒有。……（證人提出之系爭
11 土地自地自建分配比例是否按照土地登記本上記載之共有人
12 持分比例計算？系爭土地之共有人最後是否均同意以此方式
13 計算自地自建分配比例？有無經系爭土地共有人簽名確
14 認？）依照登記謄本的持分來分配，上訴人、張明忠、張明
15 海都有同意但未簽署書面，張明信雖未表達不同意，但一直
16 拖延沒有回覆」等語。

17 2.承前，倘系爭土地確有原告主張，僅係受被告、原告張明
18 信、訴外人張明忠、張明海四兄弟之父親指示，始將被告之
19 持分變更為1/2，張明忠持分增加5/100，張明海、張明信持
20 分予以縮減，待日後再將借名登記土地之持分歸還云云（假
21 設語），則張明忠、張明海豈可能於與證人曾富瑋洽談系爭
22 土地自地自建之過程中，從未提出其等在系爭土地之應有部分
23 有與登記謄本不符之情，甚且於證人曾富瑋提出依照土地
24 登記謄本記載之共有人持分比例計算之自地自建分配比例時
25 （詳見發回更審前之二審法院111年9月26日準備程序期日庭
26 呈資料），從未為反對之表示，反係同意依照登記謄本之持
27 分比例分配自地自建，以上，在在足證系爭土地自始無原告
28 主張借名登記之情。

29 3.另由證人曾富瑋前開證稱：系爭土地有重建之急迫性，然因
30 原告張明信並不積極，嗣被告為求促成重建而與原告張明信
31 就被告讓與系爭土地應有部分比例發生爭議，證人嘗試幫被

告、張明信協商，並企圖說服張明信接受被告所提讓與方案等語，佐以證人同日證稱：「（證人是否知悉原證3之不動產買賣契約書之簽約日期109年9月25日與系爭土地商談自地自建之前後順序？）應該是先商談自地自建，（經當場拿出手機確認與張明信通聯記錄）我於000年0月0日下午4時55分第一次撥打電話給張明信談自地自建，在此之前有先與上訴人、張明忠、張明海談過自地自建事宜」等語，及原告所提原證2，代書李志鴻於109年9月17日就系爭土地之移轉方式提供建議予原告可知，確係因系爭土地有重建之急迫性，然因原告張明信在證人曾富瑋與之聯繫後，並不積極，被告為能促成法令開放期間系爭土地之自地自建，方提出贈與其在系爭土地應有部分1/10與原告，嗣則經代書建議，簽署原證3之買賣契約書，豈料原告竟故意曲解被告之意，主張被告應移轉之權利範圍為系爭土地應有部分之1/10，嗣雖經證人曾富瑋居中協調，企圖說服原告接受被告所提移轉其在系爭土地應有部分1/10之方案，然不為原告張明信所接受，是以原告以：雙方簽署原證3之買賣契約，實係被告為歸還先前借名登記之持分云云，實無可採，否則證人曾富瑋豈可能於系爭土地存有借名登記之情形下，仍企圖說服原告接受被告所提移轉其在系爭土地應有部分1/10之方案以促成自地自建，又何以仍依土地登記之持分比例分配重建面積？

4.承前，被告因原告故意曲解伊贈與權利範圍之意，深感遭欺騙及背叛，幾經思考後，乃決意於109年10月30日以國史館郵局存證號碼000629號存證信函撤銷系爭贈與契約，上開存證信函並於同年11月3日送達原告張俊鴻（參被證3），依民法第408條第1項規定，自屬有據，是以原告備位聲明請求移轉系爭土地應有部分10分之1予原告張俊鴻，已屬無據。

5.原告雖以：系爭贈與契約係被告為77年間商借系爭土地之歸還，係履行道德上義務而為贈與，被告不得撤銷，並引台灣高等法院105年度重上字第25號判決云云，惟：

(1)按贈與物之權利未移轉前，贈與人得撤銷其贈與。其一部已

01 移轉者，得就其未移轉之部分撤銷之。前項規定，於經公證
02 之贈與，或為履行道德上義務而為贈與者，不適用之，民法
03 第408條定有明定。其中第2項關於贈與人「為履行道德上義
04 務而為贈與，不得撤銷」之規定，立法意旨在於確定法律關
05 係，以期遵守道德之規則。是贈與人係「為履行道德上之義
06 務」，自不容許任意撤銷而害其道德之規則。何謂道德上義
07 務，例如雖無扶養義務之人，對於其親屬為扶養給付；生父
08 對於婚外子女，雖未經認領或未經判決確定其為生父（民法
09 1067條），而為扶養費之約束；所謂「報酬贈與」（如家庭
10 教師不索取報酬，因而向其致送謝禮）或「相互贈與」（如
11 禮俗上往來），於禮俗認為必要之範圍內者；於災難之際慈
12 善或為公益之目的而為施捨；依其情形，為其親屬或長期之
13 受僱人所為之扶助；對於重要而無償之勞務或救護工作之酬
14 給等，臺灣高等法院101年度重上字第104號判決參照。

15 (2)經查，台灣高等法院105年度重上字第25號判決所認定之事
16 實為：兩造父母及二姐購入訟爭房地後，登記於原告名下，
17 然實際應為兩造各半，嗣原告於二姐過世法會中答應與上訴
18 人五五平分，故受訴法院乃認，原告應依父母及二姐購入訟
19 爭房地之意思履行，該履行係原告對上訴人道德上之義務，
20 自不容原告任意撤銷。然，系爭土地之權利既已於78年間重
21 新分配，並經系爭土地共有人全體簽署「土地持分重新分配
22 同意書」，自始無原告主張商借（借名登記）之情（詳前
23 述），嗣被告為促成自地自建，方應允將其在系爭土地之應
24 有部分其中之10分1，即系爭土地應有部分20分之1贈與原告
25 人（詳前述），縱依原告主張，自地自建有促進社會利益之
26 結果，然自地自建實與公益無涉，且被告於道德上亦無任何
27 義務需贈與系爭土地應有部分予原告，否則反遭評價為不道
28 德之情事，依上開說明，自難僅因原告主張贈與與社會公益
29 有關云云，即認被告係為履行道德上之義務，而本件更明顯
30 與上開台灣高等法院105年度重上字第25號判決所認定之事
31 實不同，兩者實無比附援引之可能，甚且，本件既無原告主

張借名登記之情，則原告主張之因商借土地而歸還係屬履行道德上義務之贈與云云，亦失所附麗，而有邏輯上之謬誤。

(三)原告末以：倘認被告得撤銷系爭109年間之贈與，因被告迄今未對商借土地加以利用，無法歸還，乃因可歸責於被告之事由致給付不能，故依民法第409第1項規定，請求賠償贈與物之價額，並以原證3所定之買賣價款313萬元計云云，惟查：

1.按贈與物之權利未移轉前，贈與人得撤銷其贈與。其一部已移轉者，得就其未移轉之部分撤銷之。民法第408條第1項定有明文。……又同條第2項規定：「前項規定，於經公證之贈與，或為履行道德上義務而為贈與者，不適用之」，即贈與未經公證，又非履行道德上義務者，在贈與物之權利未移轉前，贈與人得撤銷其贈與。其一部已移轉者，得就其未移轉之部分撤銷之。……再觀民法第409條規定：「贈與人就前條第二項所定之贈與給付遲延時，受贈人得請求交付贈與物；其因可歸責於自己之事由致給付不能時，受贈人得請求賠償贈與物之價額。前項情形，受贈人不得請求遲延利息或其他不履行之損害賠償。」由是可知，僅於經公證之贈與，或為履行道德上義務之贈與，贈與人就給付遲延或給付不能始有債務不履行責任之問題，臺灣高等法院101年度重上字第104號判決參照。又民法所謂給付不能，係指依社會觀念其給付已屬不能者而言，最高法院109年度台上字第775號民事判決參照。

2.姑不論原證3所定313萬元，其中93萬元乃稅款，餘220萬元則係依109年贈與免稅額而定(參原證3及代書李鴻志於鈞院111年1月11日言詞辯論期日之證述內容)，是以原告逕以313萬元作為請求之金額，於法已有未合。況系爭土地自始並無原告主張商借之情(詳前述)，自無有因被告迄今未對商借土地加以利用，無法歸還之說，遑論依上開說明，依民法第409條第1項請求之前提為：系爭109年間之贈與係為履行道德上義務之贈與，卻因可歸責於贈與人事之事由致給付不

01 能，始有賠償之責任，然系爭已經被告以存證信函撤銷之10
02 9年間贈與（參被證3），並非為履行道德上義務而為贈與，
03 已如前述，原告自無依民法第409條第1項請求之可能，甚
04 者，原告係主張：倘認被告得撤銷系爭109年間之贈與，則
05 依民法第409條第1項請求云云，更明顯與民法第409條第1項
06 係就不得撤銷之贈與而為之規定不合。

07 (四)綜上所述，原告本件請求全無理由，且本件原告不僅自起訴
08 起即一再變更說法，甚且連兩造間之法律關係究為借名登記
09 或使用借貸，迄至發回更審後仍不甚確定（詳見原告民事爭
10 點整理暨證據調查聲請狀中「請求權基礎」內之先位聲
11 明），更可見，原告本件關於借名登記之主張，實無可採，
12 遑論原告所謂基此而生之贈與，懇請鈞院鑒核，並賜判決如
13 答辯聲明，以維被告權益。

14 (五)答辯聲明：

15 1.原告之訴均駁回。

16 2.第一審及發回更審前之第二審訴訟費用均由原告負擔。

17 3.如受不利之判決，被告願供擔保，請准宣告免為假執行。

18 四、兩造不爭執事項：

19 (一)被告張埕銘、原告張明信、訴外人張明忠、張明海為4兄
20 弟，原告張俊鴻則為張明信之子。

21 (二)坐落新北市○○區○○段○○○段00000地號之系爭土地為
22 張埕銘、張明信、張明忠、張明海4兄弟共有，原應有部分
23 各4分之1。

24 (三)依系爭土地登記資料所示，張埕銘於78年2月20日合計取得
25 系爭土地應有部分2分之1，其中100分之15為張明信以登記
26 原因贈與方式移轉予張埕銘，另100分之10為張明海以登記
27 原因贈與方式移轉予張埕銘；張明忠於同日合計取得系爭土
28 地應有部分10分之3，其中100分之5為張明海以登記原因贈
29 與方式移轉予張明忠。

30 (四)張埕銘、張明信、張明忠、張明海78年2月24日土地持分重
31 新分配同意書記載系爭土地持分張埕銘取得10分之5、張明

01 信取得10分之1、張明忠取得10分之3、張明海取得10分之
02 1。

03 (五)被告張埕銘與原告張俊鴻於109年9月25日簽訂如原證3所示
04 之不動產買賣契約書，約定由被告張埕銘移轉系爭土地應有
05 部分10分1予原告張俊鴻。

06 五、原告主張系爭土地原由上開兄弟4人各自持有土地權利範圍
07 1/4，嗣於77年間，因兄弟間有借用土地之需求，被告乃向
08 張明信商借其持分中15/100之土地，待張明信需用時，將無
09 條件返還之，故兩造間協議由被告任出名人，張明信為借名
10 人，將系爭土地權利範圍15/100部分以贈與方式，由張明信
11 移轉登記予被告，迨於000年0月間，張明信因需用系爭土
12 地，向被告商請將其前移轉之15/100部分返還，被告原先同
13 意返還系爭土地，兩造遂前往地政士李鴻志代書處商討土地
14 移轉事宜，經代書建議，以被告將先將系爭土地權利範圍1/
15 10部分以買賣方式移轉予張明信之長子張俊鴻，詎被告於簽
16 立前開買賣契約書後，竟反悔不返還系爭土地持分予原告，
17 原告張明信自得終止借名登記關係，先位請求以民法第767
18 條第1項前段規定、類推適用民法第549條第1項、第541條第
19 2項規定、兩造於77年間達成合意之借名登記契約為請求權
20 基礎，請法院擇一為有利判決即判決被告返還系爭土地權利
21 範圍15/100予原告張明信等情，則為被告所否認，並以前詞
22 置辯。經查：

23 (一)按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他
24 方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財
25 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
26 任關係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強
27 制、禁止規定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律上效
28 力，並類推適用民法委任之相關規定（最高法院98年度台上
29 字第990號裁判參照。次按委任契約當事人之任何一方，得
30 隨時終止委任契約；受任人以自己之名義，為委任人取得之

01 權利，應移轉於委任人，民法第549條第1項、第541條第2項
02 分別定有明文。而借名登記契約在性質上應與委任契約同
03 視，並類推適用民法委任之相關規定，既如前述，則於借名
04 人自得類推適用上開規定，隨時終止契約，請求出名人將所
05 借名登記權利移轉登記返還借名人。

06 (二)原告主張系爭土地原由上開兄弟4人各自持有土地權利範圍
07 1/4，嗣於77年間，因兄弟間有借用土地之需求，被告乃向
08 張明信商借其持分中15/100之土地，待張明信需用時，將無
09 條件返還之，故兩造間協議由被告任出名人，張明信為借名
10 人，將系爭土地權利範圍15/100部分以贈與方式，由張明信
11 移轉登記予被告，迨於000年0月間，張明信因需用系爭土
12 地，向被告商請將其前移轉之15/100部分返還之事實，業據
13 證人張明忠證稱：「（原告訴訟代理人問：你當時於77年間
14 是否知悉此借名登記契約？）這個地原本要給四個人分，因
15 為大哥需要這塊地做工廠，大家口頭約定若以後工廠沒用，
16 就分四份」、「（提示原證四，你是否有於109年12月25日
17 簽署聲明書？）這我寫的」、「（你對於聲明書的內容了解
18 嗎？）我了解」、「（你認為這份聲明書是想表達什麼？）百
19 分之15還給老四」、「（對於被證一土地分配同意書有無印
20 象？）有印象，我有簽名」、「（對於此份土地同意書上面
21 簽名的事發經過及緣由為何？）當初因為張埕銘工廠在五股
22 那塊土地做，因為用的土地比較大，長輩說就讓他先用，長
23 輩就讓我們寫這張」、「（所謂『讓他先用』什麼意思？）
24 後面有但書若工廠沒用後，要歸還每個人四分之一，到現在
25 很久了，事實上我們都已經承認了，就四個兄弟照這個分法
26 去走」、「（法官問：此塊土地如何而來？）長輩留下來的
27 」、「（是祖先留下來的還是長輩買的？）我父親買的」
28 等語甚詳（本院訴字卷第194至196頁），已堪信為真實。

29 (三)復依證人李鴻志代書證稱：「（原告訴訟代理人問：提示原
30 證三，你是否知道此份不動產買賣契約書？）此份是我簽
31 的，我知道」、「（他們當初是為何找你的你知道嗎？）此

份契約具當事人表示是親友間要做不動產移轉」、「（他們為何來做移轉？）他們來跟我說不動產要移轉，在我們地政士立場我們會讓當事人了解，因為移轉分買賣贈與，除了土地會有增值稅外，還有贈與稅，所以分析完後他們雙方決定採用買賣方式省下贈與稅」、「（提示被證三，你是否有看過？）我有收到」、「（你對此份存證信函是否有任何回應？）我沒有回覆，我知道賣方有撤銷本件不動產買賣的意思表示」、「（據存證信函裡面說買賣契約通謀虛偽，就你所知當時雙方在訂約時是要贈與，希望你提供建議？）就我認知雙方沒有要欺騙任何人的意思。對於隱藏贈與意思我認為他們是否要履行隱藏的法律行為，這是否為道德上行為，這我要去了解」等語（同卷第199、200頁），可見原告主張張明信於000年0月間，因需用系爭土地，向被告商請將其前移轉之15/100部分返還，被告原先同意返還系爭土地，兩造遂前往地政士李鴻志代書處商討土地移轉事宜，經代書建議，以被告將先將系爭土地權利範圍1/10部分以買賣方式移轉予張明信之長子張俊鴻，詎被告於簽立前開買賣契約書後，竟反悔不返還系爭土地持分予原告等情，亦屬有據。觀諸被告先同意移轉系爭土地權利範圍1/10部分予張明信，並上開方式為之，嗣後始反悔拒不履行，益徵原告主張兩造間協議由被告任出名人，張明信為借名人，將系爭土地權利範圍15/100部分以贈與方式，由張明信移轉登記予被告之事實應屬事實。

(四)再參諸證人張智誠即原告張明信之子證稱：「（請提示一審卷起訴狀，原證3號，證人是否看過原證3號，不動產買賣契約書？）是的，有看過」、「（此契約書是何人簽訂？）買方是我大哥張俊鴻、賣方是我大伯父張埕銘」、「（簽訂此契約書是何用意？）大伯父張埕銘要返還土地給我父親張明信」、「（證人是如何知道被告要將新北市○○區○○段○○○○段00000號土地返還原告？）我父親張明信有告訴我，時間點大概在109年8月，實際日期我不記得」、「（當時你

01 父親如何告知你此事？）我父親告訴我，因為五股要進行垃
02 圾山整頓，所以工廠沒有使用執照也就是沒有合法登記，沒
03 有合法登記使用執照的話，現在就要進行拆除，因為拆除，
04 我大伯父有來找我父親說要拆了，後面我們要怎麼進行？我
05 父親張明信告訴大伯父張埕銘當初借給大伯父的土地要請大
06 伯父返還，我父親跟我講完後，這是第一次大伯父找我爸
07 爸，第二次大伯父有過來跟我父親問，問說要怎麼返還，我
08 父親說總共的比例是百分之十五，不必全部還，只要還百分
09 之十，以上大伯父有同意，這些訊息是我父親告訴我的」、
10 「（證人有無經歷新北市○○區○○段○○○段00000號商
11 談返還的過程？請詳述）有，我父親跟我講完這件事後，我
12 總共找了我大伯父三次，第一次是在109年9月初，實際日期
13 忘了，我跟我大伯父確認他要歸還的意向，也得到訊息我大
14 伯父確定要歸還，這是第一次。我就去找代書，代書透過我
15 母親的朋友，剛好那個里的里長有從事代書李鴻志工作，所
16 以我就向這位代書詢問返還的方式，因為我不了解，當初代
17 書提供給我返還的方式（庭呈書面資料影本附卷，另影本交
18 被告訴訟代理人收受），我們就確認以什麼方式進行返還，
19 109年9月18日我們進行第二次向大伯父進行第二次說明買賣
20 合約書內容，再來109年9月21日工廠進行拆除，拆的時間進
21 行一週約至109年9月25日，也就是第三次我到工廠，當時已
22 經不在大伯父辦公室，是在伯父租賃的鄰居廠房裡面，時間
23 點大約下午一點半，我們再一次最後說明我們要進行返還合
24 約簽訂，當時在場的有原告、被告及被告的女兒二位還有我
25 本人。我們說明完後我就回公司上班，後續的簽訂合約是由
26 我父親、我大哥及大伯父一同到代書簽訂」、「（證人在與
27 被告商談返還土地的過程中，有無向被告確認是否要將土地
28 歸還原告？）如同上述我是當面跟我大伯父確認」、「（承
29 上題，被告如何反應？）當時大伯父告訴我們沒有問題趕快
30 辦理」、「（除了前述的返還過程外，證人是否知悉民國77
31 年間，兩造商談借用土地的事情？請詳述）我以前不曉得77

01 年間的事情，但我小時候經過工廠的時候，因為建築物有大
02 中小，我看到我自己家裡的工廠是小的，我有問過我父親，
03 為什麼我們工廠比較小，父親有告訴我，當時這塊土地的購
04 買是父親兄弟四等分，每人百分之二十五，因為大伯父需要
05 工作，需要比較大的場地，所以有借用大伯父，到這次的事
06 件後，我去調了原始的謄本，才知道這是77年間發生的事
07 情」等語，核與證人張明忠、李鴻志所述重要情節均屬相
08 符，尤足使本院確信原告主張之上開借名登記事實，洵堪採
09 信。

10 (五)綜上所述，本件張明信與被告間就系爭土地權利範圍100分
11 之15有借名關係存在，且張明信已向被告為終止借名登記契
12 約之意思表示，則張明信請求被告將系爭土地權利範圍100
13 分之15移轉登記返還張明信，於法即無不合。

14 六、從而，原告張明信終止其與被告間借名登記法律關係，類推
15 適用民法第549條第1項、第541條第2項規定，先位訴請被告
16 將系爭土地權利範圍100分之15之土地所有權移轉登記予原
17 告張明信，為有理由，應予准許。又原告先位之訴既有理
18 由，其餘第一、二備位之訴即無論述必要，附此敘明。

19 七、原告陳明願供擔保請准宣告假執行，因原告先位請求勝訴判
20 決係命被告為一定意思表示，不適宜宣告假執行，故原告假
21 執行之聲請尚難准許，應予駁回。

22 八、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法，核與判
23 決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

24 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

25 中 華 民 國 112 年 11 月 24 日
26 民事第五庭 法 官 連士綱

27 以上正本係照原本作成

28 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
29 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 112 年 11 月 27 日
31 書記官 游曉婷

