

臺灣新北地方法院民事判決

112年度重訴字第581號

原告 羅瑞銀

周熙順

周逢頌

周乾禮

周鴻城

周碧娥

蕭周月里

周碧彩

陳周碧鑾

周櫻芳

賴朝輝

賴柏辰

賴柏勳

前列13人共同

訴訟代理人 蕭琪男律師

複代理人 董慶彥律師

被告 王福星

王福興

前列2人共同

訴訟代理人 林庭暘律師

複代理人 林庭誼律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，經本院於民國113年4月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

01 被告應各將新北市○○區○○段○○○○地號土地所有權應有部
02 分五九五二〇分之三七六八移轉登記予原告公同共有。
03 訴訟費用由被告負擔。

04 事實及理由

05 壹、程序上理由

06 訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有請求之
07 基礎事實同一者、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者。被告
08 於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同
09 意變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第2款、第7款、第
10 2項定有明文。原告原以兩造間協議為請求權基礎，嗣於113
11 年2月27日言詞辯論期日具狀追加以借名登記為請求權基
12 礎，並與協議之請求權基礎為選擇合併，擇一為有利之判決
13 (見本院卷第194頁)，其先後所為請求之主張在社會生活上
14 可認為有共通性或關連性，而就原請求之訴訟及證據資料於
15 相當程度範圍內具有同一性或一體性，在審理時得加以利
16 用，俾先後兩請求可在同一程序得加以解決，以避免重複審
17 理，庶能統一解決紛爭(最高法院96年度台上字第471號判
18 決意旨參照)，並無礙於本件被告防禦及訴訟終結，核無不
19 合，自應准許。

20 貳、實體上理由

21 一、原告起訴主張：

22 (一)緣原告等人為周春生之派下子嗣，被告等人為王清樹之派下
23 子嗣，周春生、王清樹2人之祖父則為王廷土。兩造之共同
24 先祖王廷土死亡後遺有包含新北市○○區○○段0000地號土
25 地(下稱系爭土地)在內之若干祖產土地，該等祖產土地原應
26 於民國(下同)30年間由先祖王廷土之派下子嗣共有，惟因當
27 時有部分繼承人尚未成年之故，渠等遂將應分得之應有部分
28 先借名登記在當時已成年之繼承人即周春生(原告祖先)、王
29 清樹(被告祖先)、王生木(他房成員祖先)等3人名下，彼此
30 間自30年間起就包含系爭土地在內等祖產土地成立借名登記
31 關係。嗣於54年間，周春生、王清樹同輩繼承人因進行分家

01 之故，而以抽籤方式協議分配上述祖產土地，抽籤分配後各
02 人即取得抽得土地之實質所有權，並就所抽得之土地各自耕
03 作、使用、保管所有權狀及繳納稅捐。然尚未將各該土地之
04 登記名義人進行變更，僅變更原先借名登記契約之內容(即
05 土地標的不變，但因各人抽得之土地不同，僅使各土地之出
06 名人、借名人等主體間有所更動)，該等借名登記關係逐延
07 續至今。

08 (二)兩造嗣為解決該等祖產土地長期名實不符之問題，爰於103
09 年間共同向王生木之派下子嗣起訴主張終止借名登記關係，
10 並請求移轉各該土地之所有權，有最高法院108年度台上字
11 第1245號、台灣高等法院106年度重上更(一)字第55號判決
12 可參(下稱55號判決)。兩造於前案訴訟主張，系爭土地之應
13 有部分原先係各大房借名登記在周春生、王清樹、王生木等
14 3人名下(應有部分各為1240分之157)，而後於54年間抽籤分
15 家時，周春生抽籤分得系爭土地，是原先借名登記契約之內
16 容即變更為，系爭土地之部分應有部分，由周春生借名登記
17 在王清樹、王生木等2人名下，(應有部分各1240分之157)。
18 因此，除王生木派下子嗣應返還移轉系爭土地所有權予周春
19 生派下子嗣外，王清樹之派下子嗣，原本亦應返還移轉系爭
20 土地應有部分1240分之157予周春生派下子嗣。惟因兩造於
21 訴訟中為同造當事人，利害關係相近且彼此交情尚稱和睦，
22 且為使前案訴訟得以聚焦於王生木派下子嗣請求返還土地所
23 有權，兩造爰於前案訴訟進行期間即105年間達成共識並協
24 議，於前案訴訟達成目的，土地於日後按54年間之分配情形
25 完成所有權登記後，被告二人再另行就渠等之應有部分移轉
26 登記予原告等人。詎料前案訴訟確定後，經各該當事人按確
27 定判決辦理各土地之所有權移轉登記完畢，原告等人請求被
28 告二人履行協議移轉系爭土地之應有部分所有權予原告等人
29 時，被告二人竟反悔不願履行，兩造經溝通後未果，迫於無
30 奈，爰依兩造間協議及以書狀繕本送達終止借名登記契約
31 後，類推適用民法第541條第2項，依據不當得利之法律關

01 係，提起本訴，並聲明：如主文所示。

02 二、被告則以：

03 (一)被告二人未曾與原告等就本案系爭土地訂立協議，被告否認
04 協議存在。且被告於前案係針對被告二人與訴外人王阿秀等
05 四人間就新北市○○區○○段0000地號土地之請求所有權移
06 轉登記事件委任乙○○律師為訴訟代理人，而非就本案系爭
07 土地委任代為訴訟行為，因此，乙○○律師於前案所為關於
08 本案系爭土地之陳述其效果自不及於被告二人。再者被告二
09 人否認系爭土地係由原告等人之祖先即周春生借名登記被告
10 二人之被繼承人王清樹名下，亦不知悉乙○○律師有提出前
11 揭民事陳報狀，對於該書狀所載之內容並不知情。是以，該
12 書狀記載關於周春生與王清樹間就系爭土地存有借名登記法
13 律關係，以及兩造間存有移轉系爭土地之協議均非事實，不
14 值採憑。而已○○與被告二人利益相反，恐維護原告之嫌，
15 且其證詞與乙○○律師書寫書狀並無一致，核其證詞實難憑
16 採。

17 (二)被告否認原告等人之被繼承人周春生將系爭土地之應有部分
18 借名登記於被告之被繼承人王清樹名下，前揭台灣高等法院
19 106年度重上更(一)字第55號判決係針對周春生與王生木就
20 本案系爭土地應有部分59520分之7536成立借名登記契約，
21 而非周春生與王清樹就本案系爭土地成立借名登記契約。再
22 者，被告二人自87年起迄今均有繳納系爭土地之地價稅，度
23 對照前揭台灣高等法院106年度重上更(一)字第55號判決所
24 援引證人周鋒基(即周春生之子)證述：「(分家後，地價稅)
25 由抽籤分得之人各自繳納」。基此，足認定被告二人為系爭
26 土地之共有人，王清樹與周春生間，就系爭土地並無成立借
27 名登記契約。

28 (三)被證2之分管契約書，係兩造之被繼承人周春生、王清樹所
29 訂立，於原告主張54年間成立借名登記契約之時間相隔甚
30 遠，自應以被證2之分管契約作為認定土地所有權人之歸
31 屬。

01 (四)聲明：原告之訴駁回。

02 三、兩造不爭執之事項（見113年2月27日筆錄，本院卷第181至1
03 83頁）：

04 (一)戴晟之有七子依序為王生木、王清樹、周春生、周金進、王
05 世本、王玉麟、王金井(以下簡稱王生木等7人)，原告為周
06 春生之繼承人，被告為王清樹之繼承人。

07 (二)坐落於新北市○○區0000地號（重測前地號新北市○○區○
08 ○○段○○○○○段0地號，以下簡稱系爭土地），應有部分
09 分22608/59520(以下簡稱系爭土地之應有部分)，原為戴晟
10 之父與其兄弟三人共有，應為祖產，實為王生木等7人共同
11 共有，因斯時周金進、王世本、王玉麟、王金井等4人尚未
12 成年，而將其等應分得之應有部分（即各7分之1）登記於
13 王生木、王清樹、周春生名下，即各將系爭應有部分之21分
14 之1（即 $1/7 \div 3 = 1/21$ ）分別借名登記於王生木、王清
15 樹、周春生應有部分各7536/00000（ $00000/3=7536$ ），於54
16 年間，因四子周金進已於49年12月9日死亡而留有繼承人，
17 五子王世本業遭日軍徵召海外而死亡且無子嗣，遂以抽籤方
18 式協議將包含系爭土地在內之祖產土地分歸六房所有，而由
19 王生木、王清樹、周春生、周金進之全體繼承人（按其繼承
20 人為配偶周陳尾及長男周國瑞、長女己○○，下合稱周金進
21 之全體繼承人；因周國瑞、己○○分別為50年6月13日、00
22 年0月00日出生，當時尚未成年，係由周陳尾代全體繼承人
23 抽籤）、王玉麟、王金井依據抽籤結果訂立協議分割契約，
24 並由其等就抽得部分耕作、使用，土地所有權狀則由抽得者
25 各自保管並繳納稅捐，堪認54年間抽籤分家後，王清樹、周
26 春生、周金進之全體繼承人、王玉麟、王金井就其等依系爭
27 協議分割契約所取得之土地，變更借名契約，周春生抽中系
28 爭土地之應有部分，而周春生就系爭土地有部分7536/59520
29 與王生木成立借名登記契約，王清樹過世後，由被告二人繼
30 承應有部分各3768/5 95 20，周春生過世後，由原告周鋒
31 基、周乾里、庚○○應有部分各157/7440、原告丁○○、癸

01 ○○○、戊○○、壬○○○、辛○○、周櫻妙各157/14880
02 ，有系爭土地之登記謄本、台灣高等法院106 年度重上更
03 (一)字第55號判決(以下簡稱55號判決，見調字卷第19-4
04 5 頁)可按。

05 (三)周春生之繼承人(即原告)前以王木生之繼承人王阿秀、王
06 阿年、王銘隆、王銘義(以下簡稱王生木繼承人)為被告，王
07 生木之繼承人於99年6 月23日以繼承為原因辦理繼承登記各
08 為157/4960，原告依據借名登記契約之法律關係，訴請王生
09 木之繼承人將系爭土地之應有部分157/4960分移轉登記為原
10 告共同共有，經法院為原告勝訴之判決確定，有55號判決、
11 最高法院108 年度台上字第1245號判決可按(見調卷第19-4
12 5 頁)。

13 (四)被告以周金進之繼承人即己○○、周春生之繼承人丙○○、
14 庚○○、子○○為被告，訴請將坐落於新北市○○區○○段
15 0000號土地(即55號判決編號1土地，由王清樹由祖產抽中之
16 土地)拆除地上物後返還被告，經法院為被告勝訴之判決，
17 有本院111 年度訴字第826 號判決可按，目前尚未確定，由
18 高等法院112上字第501號審理當中。

19 四、本件爭點：原告依據兩造間協議及以書狀繕本送達終止借名
20 登記契約後，類推適用民法第541條第2項，依據不當得利之
21 法律關係，請求被告將系爭土地之3768/5 95 20移轉登記
22 為原告共同共有，是否有理由?茲分述如下：

23 (一)按法院於判決理由中，就訴訟標的以外當事人主張之重要爭
24 點，本於當事人辯論之結果，已為判斷時，其對此重要爭點
25 所為之判斷，除有顯然違背法令之情形，或當事人已提出新
26 訴訟資料，足以推翻原判斷之情形外，應解為在同一當事人
27 就該重要爭點所提起之訴訟中，法院及當事人就該已經法院
28 判斷之重要爭點法律關係，皆不得任作相反之判斷或主張，
29 始符民事訴訟上之誠信原則。最高法院著有73年台上字第40
30 62號等判決可資參考。而此爭點效理論必須在公平及效率間
31 為利益衡量，亦即在訴訟上之攻擊防禦已為充分保障之情形

01 下，才得主張爭點效。就爭點效之客觀範圍而言，該判決理
02 由中之判斷，必須具備四要件：1. 必須係該訴訟之主要爭
03 點，亦即為足以影響判決結論之判斷。2. 必須限於當事人已
04 在前訴進行充分攻防之爭點。3. 法院必須就當事人擇定之爭
05 點已進行實質之審理判斷。4. 前訴所涉及者並非僅為訟爭利
06 益極微而與後訴之訟爭利益顯不相當之紛爭。在此情形下，
07 當事人即不必僅限於必須前後兩訴訟之當事人同一，對前後
08 訴相同之當事人之一，其前訴訟判決理由中之判斷，如已符
09 合上開四要件，應亦可適用爭點效。

10 (二)原告主張兩造就系爭土地成立借名登記契約，無非以55號判
11 決為據，經查55號判決之共同原告為本件訴訟中之被告與原
12 告（即包括周春生及王清樹之繼承人），對王生木之繼承人
13 即王阿秀、王阿年、王銘隆、王銘義提起返還所有物返還之
14 訴訟，55號判決之原告（即本件之兩造）均主張系爭土地成
15 立借名登記契約，已如不爭執事項所載，且經被告甲○○於
16 55號判決具結陳稱：「我祖父是周四川，祖母是戴晟，系爭
17 土地原來是戴晟之父與其兄弟三人共有，我聽我父母告訴
18 我，54年間分家，用抽籤分的，我爸爸抽到系爭4地號土地
19 （即附表編號1土地），後來有依抽到的結果，實際耕作。
20 當時抽籤除我五叔以外，其他6位兄弟都有抽籤，當時四叔
21 過世，是由四嬸代抽」、「各兄弟實際耕作範圍即為（見本
22 院重上卷一第205頁）鉛筆標示。因有部分土地被賣掉，實
23 際耕作土地範圍比205頁範圍大」、「系爭土地在42年時即
24 登記在我大伯王生木名下，分家後有要求辦理登記，但沒有
25 錢辦，60年後要求王生木，但他找各種藉口，所以沒有辦
26 理，王生木當時為讓其他兄弟安心，有把權狀給抽到的人
27 」、「分家後地價稅由實際分得的人所繳納。我大伯過世
28 後，由他二兒子王銘義將其他各房分得土地稅單交給我，由
29 我向各房收取之後，去農會繳稅」、「我大伯過世前，我沒
30 有經手處理」、「因42年間，耕地放領時，我祖父已過世，
31 大伯是長子，也是戶長，所以登記在他名下」、「抽籤前土

01 地都是6個兒子一起耕作，也有僱請長工耕作。我四叔周金
02 進49年過世，過世後，由我四孀耕作」等語（見本院卷第35
03 頁），並經55號判決認定「附表編號7所示土地（即系爭土
04 地）應有部分59520分之22608（登記於王生木、王清樹、
05 周春生名下，各59520分之7536，共計59520分22608，下
06 稱系爭應有部分）原為祖產，實為王生木7兄弟所得繼承，
07 因斯時周金進等4人尚未成年，而將其等應分得之應有部分
08 （即各7分之1）登記於王生木、王清樹、周春生名下，即
09 各將系爭應有部分之21分之1（即 $1/7 \div 3 = 1/21$ ）分別借
10 名登記於王生木、王清樹、周春生名下（下稱系爭借名契約
11 甲）。」等情，準此，參酌爭點效理論，被繼承人周春生與
12 王清樹間就爭土地成立借名登記契約，至為明確。

13 (三)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
14 益，雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同；受任人
15 以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委任人，民
16 法第179條、第541條第2項分別定有明文。次按稱「借名
17 登記」，乃當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，
18 而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記
19 之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，應與
20 委任契約同視，而類推適用民法委任之規定（最高法院103
21 年度台上字第1551號判決意旨參照）。復按委任關係，因當
22 事人一方死亡、破產或喪失行為能力而消滅，但契約另有訂
23 定，或因委任事務之性質不能消滅者，不在此限，亦為民法
24 第550條所明定。又借名契約之訂立，依其性質，固以當事
25 人間之信任為基礎，而得類推適用上開條文前段之規定，因
26 當事人一方之死亡而消滅，惟依同條但書規定以觀，借名登
27 記契約因其事務之性質，不能消滅者，自不在此限。準此，
28 原告依據民法第179條、類推適用民法第541條第2項第之規
29 定，請求被告移轉所有權登記如主文所示，自屬有據。

30 (四)被告雖以周鋒基54年分家後，地價稅由抽籤分得之人繳納，
31 系爭土地之地價稅仍由被告繳納，並提出新北市政府稅捐稽

01 徵處函文為據（見本院卷第81-139頁）。然查，被告是否有
02 繳納地價稅已為原告所否認，況是否由被告繳納地價稅實難
03 做為認定並未成立借名登記契約之依據。

04 (五)被告又以兩造之被繼承人周春生與王清樹於00年00月間訂立
05 被證2之分管契約書，足見，應以被證2之分管契約書作為認
06 定系爭土地之所有權歸屬云云(見本院卷第203頁)，然查，
07 被證2之分管契約第一條記載「本共有土地分管契約書不影
08 響各共有之所有權，各共有人仍依各人之所有權狀擁有其應
09 有部分（即持份依各人所有權狀為準）」等語，核其真意係
10 該分管協議書不影響三大房就以下共有土地各自之所有權，
11 三大房仍各自擁有各該土地之應有部分，況55號判決並未將
12 被證2之分管契約採為認定之依據，本院自難僅憑被證2之分
13 管契約作為本件認定之依據。

14 五、綜上述，原告以書狀繕本送達終止借名登記契約後，類推適
15 用民法第541條第2項，依據不當得利之法律關係，請求被告
16 如主文所示，為有理由，應予准許。

17 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及其餘爭點，核
18 與判決結果無涉，爰不一一論述。原告既請求擇一為有利之
19 判決，本院既已依據不當得利之法律關係為原告有利之判
20 決，原告另依據兩造間之協議請求如主文所示，自毋庸再行
21 審就。

22 七、結論：原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，判決如主
23 文。

24 中 華 民 國 113 年 4 月 30 日
25 民事第三庭 法 官 徐玉玲

26 以上正本係照原本作成

27 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
28 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 113 年 4 月 30 日
30 書記官 王思穎