

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第2182號

原告 林凡又

林柏安

共同

訴訟代理人 張慶林律師

被告 林世潘

林國偉

上列當事人間請求返還土地等事件，經本院於民國113年10月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告林世潘應將坐落附表一所示之土地所有權應有部分，依附表一「原告取得應有部分」欄所示之比例，分別移轉登記予原告林凡又、林柏安。

二、被告林國偉應將附表二所示之土地所有權應有部分，依附表二「原告取得應有部分」欄所示之比例，分別移轉登記予原告林凡又、林柏安。

三、訴訟費用由被告林國偉負擔1/4，餘由被告林世潘負擔。

事實及理由

一、程序方面：

本件被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：

(一)原告2人為姐弟關係，林顯祐（原名林佑峰，下稱林佑峰）為原告2人之父親（民國108年4月5日死亡，原告2人為其全體繼承人）。林佑峰之曾祖父為林深淵（34年2月21日死亡），祖父為江三全（江三全為招贅婿）、祖母為林楊溪

01 (林深淵之養女)，祖父與祖母共同育有七子，分別為長子
02 林炳忠（77年9月19日死亡）、次子林等、三子林地、四子
03 林榜（死亡絕嗣）、五子林榮泰（即原告2人之祖父）、六
04 子林培青、七子林心志（送養除戶）。然因日據時代背景因
05 素，林深淵死亡後所留之遺產（性質為戶主管理之家產，非
06 戶主個人私產，下稱系爭家產），由戶主即長孫林炳忠繼
07 承，此有內政部88年12月30日台（88）內中地字第8824834
08 號函（下稱原證1函）可佐，惟此為日據時期臺灣民事習慣
09 規定，與光復後民法繼承編於34年10月25日開始施行於臺灣
10 地區之規定不同。

11 (二)基於上開緣由，林炳忠因其長孫及戶主身份而得代位繼承其
12 祖父林深淵所留遺產，然系爭家產依法應由家屬（即包括家
13 長在內之男性直系親卑親屬）所共有，非戶主林炳忠單獨所
14 有（參法務部編印民事習慣調查報告第437頁），此為被告2
15 人及其等父執輩（包含二房林等、三房林地、五房林榮泰、
16 六房林培青）所知悉。故其等在林炳忠於77年9月19日死亡
17 後，合意委託具代書身分之林任茂（即被告林世潘之子），
18 將林深淵名下之土地辦理繼承登記回歸予各房。詎林任茂利
19 用林深淵名下土地均由大房管理，他房對林深淵名下土地實
20 際情形並不清楚，違背其受任義務，擅將林深淵名下土地移
21 轉登記予被告林世潘（即林炳忠長子）及被告林國偉（即林
22 炳忠次子）辦理繼承登記。經原告之祖母發見後，被告2人
23 曾於89年9、10月間向他房表示歉意，並同意將屬於各房所
24 有土地按應繼分比例返還，當時召開家族會議（大房由被告
25 2人出席；二房由林等、林陳甜妹、林錦鴻出席；三房由林
26 添富出席；五房由林榮泰及林黃秀子出席；六房由林培青出
27 席，下稱89年家族會議）即決議共同委請趙重明代書統整處
28 理。嗣於89年12月11日經代書通知到其事務所以抽籤方式進
29 行分割協議（下稱89年12月11日協議）。惟當時（91年間）
30 或因土地繼受人無自耕農身分，或因土地上建有鐵皮屋無法
31 符合農地過戶之法規限制，或因當時部分土地需繳納增值稅

01 超過負擔，無法即時辦理完成登記。各房乃依趙重明代書建
02 議，以「預告登記方式」做為各房將分得土地借用被告2人
03 名義登記之憑據。基此，由被告2人將其等自行申請印鑑證
04 明透過其代理人林任茂交給承辦代書，原告之祖父亦因此將
05 預告登記請求權人登記為其子女林恒光、林佑峰、林群超。
06 因此，被告林世潘名下坐落新北市○○區○○段000地號土
07 地（下稱992號土地，重測前為樟樹窟段106地號）謄本記載
08 「91年6月7日樹資字第120520號，預告登記請求權人：林佑
09 峰，內容：不得移轉或設定予他人，義務人被告林世潘，限
10 制範圍2/120，91年6月13日登記。」、1840地號土地（下稱
11 1840號土地，重測前為樟樹窟段319地號）謄本記載「91年6
12 月25日樹資字第132290號，預告登記請求權人：林佑峰，內
13 容：不得移轉或設定予他人，義務人被告林世潘，限制範圍
14 1/120，91年6月26日登記。」、同段1850地號土地（下稱18
15 50號土地，重測前為溪墘厝段溪墘厝小段320地號）謄本記
16 載「91年6月25日樹資字第132290號，預告登記請求權人：
17 林佑峰，內容：不得移轉或設定予他人，義務人被告林世
18 潘，限制範圍1/120，91年6月26日登記。」。被告林國偉所
19 有1840號土地謄本記載「91年6月12日樹資字第123680號，
20 預告登記請求權人：林佑峰，內容：不得移轉或設定予他
21 人，義務人被告林國偉，限制範圍1/120，91年6月26日登
22 記。」、1850號土地謄本記載「91年6月12日樹資字第12368
23 0號，預告登記請求權人：林佑峰，內容：不得移轉或設定
24 予他人，義務人被告林國偉，限制範圍1/120，91年6月26日
25 登記。」。

26 (三)即於91年6月間林佑峰因與被告林世潘就附表一所示土地成
27 立借名登記契約關係；及林佑峰與被告林國偉就附表二所示
28 2筆土地所成立借名登記契約（下稱系爭借名契約）關係，
29 而由被告2人提供相關證件，以林佑峰為預告登記請求權人
30 辦妥預告登記事宜。林佑峰於108年4月5日死亡後，由原告2
31 人繼承取得系爭借名契約借名人地位，爰類推適用民法第54

01 9條第1項規定以起訴狀繕本送達被告終止系爭借名登記契約
02 關係，並依繼承法律關係、原告2人遺產分割協議（原告2人
03 約定由其等各取得1/2權利）、類推適用民法第541條第2項
04 或依民法第179規定（選擇合併關係）提起本訴，請求被告
05 林世潘、林國偉應各將附表一、二所示土地按附表一、二
06 「原告應取得應有部分」欄所示比例移轉登記予原告。

07 (四)併為聲明：如主文所示。

08 三、被告抗辯：

09 (一)被告之曾祖父林深淵（34年2月21日死亡）共有2妻室，先娶
10 曾祖母林楊氏笑為妻，林楊氏笑亡故後，又續絃林紀氏凸，
11 前後二任配偶均未生育子女，為延續子嗣，故抱養被告祖母
12 林楊溪為媳婦仔，後招被告祖父江三全為贅婿，共生七子
13 （詳原告提出附件一繼承系統表）。按日據時期繼承習慣，
14 女子直系卑親屬不得為法定之財產繼承人。被告祖母或依繼
15 承法令補充規定第40點：無對頭媳婦仔在養家招婿，且所生
16 長子在戶籍上稱為「孫」者，自該時起該媳婦仔與養家發生
17 準血親關係，即身分轉為養女之規定。但依據日據時期繼承
18 習慣及內政部頒布補充規定第3點之規定，並無繼承權，招
19 贅祖父江三全亦同。台北大學社區區段徵收時，經當時台北
20 縣地政局地籍清查，尚有林深淵名下之土地，並以原告之祖
21 父林榮泰為管理人受通知，隨後在86年8月1日以林深淵之現
22 存繼承人：被告林世潘、林國偉、林等、林地、林榮泰、林
23 培青…等人名義申請，經當時台北縣地政局審認為家產繼
24 承，林等、林地、林榮泰、林培青皆無繼承權為由，退回土
25 地價款申請案，復改以林炳忠之繼承人即被告林世潘等人為
26 申請人申領，並於價款取回後，亦以有條件分贈其他四房。
27 上述家產繼承之事為二房林錦鴻、三房林地、五房林榮泰、
28 六房林培青所明知。後於89年辦理林深淵遺產繼承，依原證
29 1函文可知，被繼承人林深淵之遺產（即系爭家產，包含附
30 表一、二所示3筆土地〈下稱系爭3筆土地〉）係由林炳忠全
31 數繼承，故林炳忠乃為系爭家產之唯一所有權人。林炳忠從

01 未同意將其所繼承系爭家產平均分配並歸還予其他四房兄
02 弟。

03 (二)承辦本件預告登記代書趙重明於本院111年度重訴字第1270
04 號（下稱另案）到庭證稱：本件是因自耕農身分限制，而未
05 直接辦理移轉登記，但土地法第30條規定已於89年1月26日
06 修正刪除，且台北縣政府已於90年2月14日核發農地農用證
07 明（下稱原證5函），可見本案並無所謂承受人須有自耕能
08 力的問題。另信託法於85年1月26日公布施行，詎本案辦理
09 預告登記時已行之數年，本件可由出名人為委託人，借名人
10 為受託人辦理信託登記方式為之，且無土地增值稅賦移轉問
11 題，本件竟捨可由實質所有權人掌有完全處分權之信託登記
12 方式不為，而辦理預告登記，豈不怪哉。且觀諸預告登記內
13 容，並非借名登記性質之「所有權未移轉登記予請求權人
14 時，不得移轉或設定負擔予他人」，而為保證性質之「不得
15 移轉或設定負擔予他人」。由趙重明於另案證述內容，可知
16 該業務實際承辦人為方靜玲，依方靜玲於另案到庭證稱其並
17 無法確認本件預告登記是否為借名登記表徵，可認趙重明證
18 稱本件是假預告登記之名行借名登記之實，並無可採。關於
19 另案提出保證書（詳另案原證8、9，下分稱原證8、9保證
20 書，合稱系爭保證書），是因方靜玲持已蓋妥印章之保證書
21 並聲稱被告林世潘已簽名，被告林國偉不疑有他才簽名。系
22 爭保證書僅五房有此文件，且是在辦理預告登記後5個月
23 （即91年11月21日）才簽署，且保證書也沒有記載有關借名
24 之原由，故可否執為借名登記之書證，並非無疑。再者，原
25 告提出原證4第1頁內容，與另案原證17第5頁並不完全相
26 符，且多出幾筆地號，顯非原始文件，不知原告目的為何？
27 且其上並無長房林炳忠或被告2人之簽名。再觀諸原證4第25
28 頁，並非於89年12月11日作成，因原證5函認定樹林市樟樹
29 窟段42、43、44、104…為荒地，與農業用地作農業使用不
30 符，歉難核發本證明，而前述4筆土地，係91年1月10日完成
31 登記，其中樹林市樟樹窟段42、43、44是由林等、林地、林

01 培青3人平均取得持分，同段104號土地由林榮泰單獨取得持
02 分。原證4所載面積是由89年12月11日抽籤之65筆土地各房
03 分得面積。加上91年1月10日完成登記前述4筆土地四房分得
04 面積加總而來。被告2人所為上述土地之移轉，係基於家族
05 和諧之考量，而同意出具相關文件，辦理所有權「贈與」相
06 關事宜，從原證4等文件皆非五房共同簽署，也無特定所有
07 權移轉之合意。系爭家產土地共134筆（建地11筆、農地124
08 筆）方靜玲所製作清冊誤作建地53筆、農地13筆，由方靜
09 玲、林錦鴻（二房長子）、劉秀鳳（三房長媳）於另案證述
10 容，均可認被告2人及代理人林任茂均未參與抽籤，故所謂8
11 9年12月11日抽籤結果不能作為分產協議之證據。併倘若依
12 原告所言，預告登記為借名登記時，建地面積854.52平方公
13 尺，每房各得170.9平方公尺；農地面積為7298.54平方公
14 尺，每房各得1459.71平方公尺。然若按預告登記，建地部
15 分：長房7筆，面積31.13平方公尺，五房4筆，面積388.83
16 平方公尺；農地部分：長房51筆，面積1503.48平方公尺，
17 五房19筆，面積1244.8平方公尺，不論筆數、面積，皆不符
18 比例、公平原則。再倘89年12月11日就已完成抽籤，理當於
19 90年6月19日或91年1月10日同時作預告登記，豈會於91年6
20 月12日才申請預告登記。可見預告登記之目的，僅是為保障
21 贈與各房取得面積不足部分，方為合理。

22 (三)林深淵所留系爭家產於89年7月14日登記於被告2人名下後，
23 系爭家產所有權人即被告2人，與林深淵之其他直系血親卑
24 親屬無干，亦不存在借名登記關係。被告2人是為了家族和
25 諧，遂願意將系爭家產平均分為5份，由被告2人留1份，其
26 餘4份則同意「贈與」予其他4房。後續則由訴外人趙重明代
27 書辦理系爭家產平均分配及移轉登記等事宜，然因考量稅費
28 支出恐過鉅之問題，因此僅就系爭家產之一部分辦理移轉登
29 記，其餘家產則尚未完成分配，更遑論辦理移轉登記，而系
30 爭家產之預告登記亦僅係趙重明代書暫以大約面積為其他各
31 房所為之預告登記，而非被告2人同意將前述土地贈與予原

01 告。即兩造間之法律關係為贈與而非借名登記，被告2人爰
02 依民法第408條第1項「贈與物之權利未移轉前，贈與人得撤
03 銷其贈與。其一部已移轉者，得就其未移轉之部分撤銷
04 之。」之規定，對原告為撤銷贈與，並以民事答辯狀為撤銷
05 贈與之意思表示之送達。

06 (四)況原告提起本件訴訟之時點，顯然已逾民法第125條所定15
07 年消滅時效，被告2人援引消滅時效規定，主張原告之請求
08 權已消滅，不得再向被告2人為請求。系爭992號土地及1840
09 號土地自林氏先祖渡海來台後，即在前開土地興建祖宅數
10 棟，日據時期即為建地，至林深淵分割繼承案件辦理時，
11 亦同，原告屢稱係因農地變更為建地，價值增高，被告才不
12 願移轉，實非如此。

13 (五)併為答辯聲明：原告之訴駁回。

14 四、系爭3筆土地是否由原告之父林佑峰借名登記於被告2人名
15 下？

16 (一)按在臺灣，受日本民法之影響，家亦有戶主，臺灣人之家亦
17 具有抽象的意義，戶主繼承人之地位，亦為繼承人所承繼。
18 但關於前戶主之財產，非由戶主繼承人一人承繼，原則上前
19 戶主有男子孫數人時，仍依照習慣，由數人共同繼承，且其
20 法定繼承人須為前戶主之家屬。故於臺灣，戶主繼承（尤其
21 法定繼承），純然係戶主身分上地位之繼承，不包含財產繼
22 承。換言之，因就前戶主有繼承開始原因發生，其地位（廣
23 義）分為兩部分，一係身分上之地位，一係財產上之地位，
24 前者以日本民法之規定為條理，依男系、嫡系、長系主義以
25 定其順序，由一人承繼之；後者則依習慣，在家之男性直系
26 血親卑親屬共同承繼之（法務部編印，臺灣民事習慣調查報
27 告，93年6版，第437頁）。

28 (二)又依內政部地政司訂頒之「繼承登記法令補充規定」第1點
29 前段規定「繼承開始（即被繼承人死亡日期或經死亡宣告確
30 定死亡日期）於臺灣光復（民國34年10月24日）以前者，應
31 依有關臺灣光復前繼承習慣辦理。」，第2點規定「日據時

01 期台灣省人財產繼承習慣分為家產繼承與私產繼承兩種。家
02 產為家屬（包括家長在內）之共有財產；私產係指家屬個人
03 之特有財產。家產繼承因戶主喪失戶主權而開始；私產繼承
04 則因家屬之死亡而開始。戶主喪失戶主權之原因：(一)戶主之
05 死亡。死亡包括事實上之死亡及宣告死亡。」，第3點規定
06 「因戶主喪失戶主權而開始之財產繼承，其繼承人之順序
07 為：(一)法定之推定財產繼承人。(二)指定之財產繼承人。(三)選
08 定之財產繼承人。第一順序之法定推定財產繼承人係男子直
09 系卑親屬（不分長幼、嫡庶、婚生或私生、自然血親或準血
10 親）且係繼承開始當時之家屬為限。女子直系卑親屬及因別
11 籍異財或分家等原因離家之男子直系卑親屬均無繼承權。男
12 子直系卑親屬有親等不同者，以親等近者為優先。親等相同
13 之男子有數人時，共同均分繼承之。」。

14 (三)原證1函略以：「說明：二、按『繼承開始於臺灣光復以前
15 者，應依有關臺灣光復前繼承習慣辦理。……』、『日據
16 時期臺灣省人財產繼承習慣分為家產繼承與私產繼承兩種。
17 家產為戶主所有之財產……』、『因戶主喪失戶主權而開
18 始之財產繼承，其繼承人之順序為：(一)法定之推定財產繼承
19 人。(二)指定之財產繼承人。(三)選定之財產繼承
20 人……』……分別為『繼承登記法令補充規定』第一
21 點、第二點、第三點、第五點及第四十點所明定。本案據案
22 附資料被繼承人林深淵於民國34年2月21日死亡，長孫林炳
23 忠同日戶主相續，依上開規定，本案繼承登記應由林炳忠單
24 獨申辦。」（詳本院卷第73至74頁），而日據時期所謂「戶
25 主相續」意指「繼承戶長」，是前戶主林深淵於34年2月21
26 日死亡，乃於臺灣光復（民國34年10月24日）前，應依上開
27 臺灣光復前繼承習慣辦理，固由其長孫林炳忠繼承為戶主，
28 然林深淵所遺之家產，依法應由家屬（包括家長在內之男性
29 直系血親卑親屬）所共有，非謂林炳忠單獨所有。而林深淵
30 有女兒林楊溪，招贅夫江三全，兩人生有七子，長子林炳忠
31 （即被告2人之父親）、次子林等、三子林地、四子林榜

01 (死亡絕嗣)、五子林榮泰(即原告之祖父)、六子林培
02 青、七子林心志(送養除戶)等情,有繼承系統表、戶籍謄
03 本可佐(詳本院卷第31至71),並為兩造所不爭執,故上開
04 家產應由除四房林榜、七房林心志以外之男性直系血親卑親
05 屬即林炳忠、林等、林地、林榮泰、林培青等5人共有;另
06 依原證1函文記載:「本案繼承登記應由林炳忠單獨申
07 辦」,可徵林炳忠僅因繼承為戶長之身分,將家產登記給戶
08 主,由其「單獨申辦」系爭家產之登記程序,並由戶主全權
09 管理,但仍非戶主個人所有之私產甚明。是被告2人辯稱:
10 由上開函文內容可知,林炳忠乃為系爭家產之唯一所有權人
11 等語,顯不足採。

12 (四)中華民國民法繼承編於民國34年10月25日開始施行於臺灣
13 後,並無「家產」之法律概念,個人死亡後,其財產應由其
14 法定繼承人繼承之,亦無「戶主相續」可繼承「家產」之制
15 度。而為牟家族成員間之公平與和諧,由戶主與其他家族成
16 員協議將家產以合理之方式加以分配(如台灣舊慣常用之抽
17 籤),以類似於分家之概念處理該性質之財產。查:

18 (1)林深淵死亡後,林炳忠並未就其以戶主身分繼承之家產辦
19 理繼承登記,嗣林炳忠於77年9月19日死亡,被告2人乃於
20 89年7月14日,將仍登記為林深淵所有家產性質之土地
21 (包含系爭3筆土地),以繼承為原因,逕登記為被告2人
22 所有;被告林世潘名下992號土地(重測前為樟樹窟段106
23 地號)謄本記載「91年6月7日樹資字第120520號,預告登
24 記請求權人:林佑峰,內容:不得移轉或設定予他人,義
25 務人被告林世潘,限制範圍2/120,91年6月13日登
26 記。」、1840號土地(重測前為樟樹窟段319地號)謄本
27 記載「91年6月25日樹資字第132290號,預告登記請求權
28 人:林佑峰,內容:不得移轉或設定予他人,義務人被告
29 林世潘,限制範圍1/120,91年6月26日登記。」、1850號
30 土地(重測前為溪墘厝段溪墘厝小段320地號)謄本記載
31 「91年6月25日樹資字第132290號,預告登記請求權人:

01 林佑峰，內容：不得移轉或設定予他人，義務人被告林世
02 潘，限制範圍1/120，91年6月26日登記。」。及被告林國
03 偉所有1840號土地謄本記載「91年6月12日樹資字第12368
04 0號，預告登記請求權人：林佑峰，內容：不得移轉或設
05 定予他人，義務人被告林國偉，限制範圍1/120，91年6月
06 26日登記。」、1850號土地謄本記載「91年6月12日樹資
07 字第123680號，預告登記請求權人：林佑峰，內容：不得
08 移轉或設定予他人，義務人被告林國偉，限制範圍1/12
09 0，91年6月26日登記」等情，有系爭3筆土地登記謄本
10 （詳原證8、9、10）附卷可佐，並為兩造所不爭執，可信
11 屬實。

12 (2)林錦鴻（二房長子），於本院111年度訴字第1270號（下
13 稱另案）到庭結稱：（林炳忠死亡後，證人是否曾於89年
14 9、10月間，在家中召開家族會議？召開日期為何？）
15 是，確切時間忘記了。（出席上開家族會議的人有誰？）
16 當時在我家召開，出席的人，大房是被告2人出席、林任
17 茂沒來，二房是我跟林等、林陳田妹，三房是林添富，五
18 房是原告父母（林榮泰及其配偶），六房是林培青。沒有
19 其他人了。（證人召開該家族會議的原因為何？並請詳述
20 當天家族會議的情況？）因為當初委託林任茂辦理登記，
21 結果他把林深淵遺產全部登記在被告2人名下，所以召開
22 此家族會議，原告母親發現此事告知大家，當時有去林世
23 潘家中詢問此事，林世潘表示不知情，得知後直接大罵林
24 任茂，也表示歉意，所以才開此會議，大家都很憤怒。
25 （當天家族會議的決議為何？）被告2人表示把不該他們
26 的過戶給各房，心甘情願的要返還給大家，後來如何分去
27 找代書處理，大家決議是請代書統整面積後按照五房平分
28 面積，最後依據代書整理面積結果，用抽籤一房一塊地，
29 但每塊面積差距很小，各房單獨所有。…家族會議決議是
30 共同委託趙重明代書處理林深淵的土地遺產，原證17文件
31 是代書算出面積後讓我們抽籤分配…我有去抽籤，抽籤日

01 期應該是簽署原證17文件的同一天，即89年12月11日，是
02 是在代書事務所抽籤、簽署的…抽籤當天被告2人及林任茂
03 好像都沒有出席等語（詳本院卷第88至92頁），並有被告
04 未爭執之原證4第2至5頁（系爭3筆土地亦登載於原證4第2
05 至5頁）在卷可憑。

06 (3)方靜玲（趙重明代書事務所之職員）於另案到庭結稱：林
07 炳忠的遺產明細表有建地跟農地兩個區塊，共130幾筆。
08 我當時係就林炳忠所有的土地明細用面積加總後平均分成
09 五房，整理結果即原證17（除第5頁外，其餘同本院卷附
10 原證4第2至5頁一節，為被告所未爭執。）所示，製作完
11 成後，由他們自己抽籤。我只是統整、加總面積後讓當事
12 人去均分。原證17簽署地點在我們事務所，至少這簽名及
13 蓋指印的四房都有到場等語（詳本院卷第84至87頁）。

14 (4)經核林錦鴻、方靜玲於另案之證述前開內容情節大致相
15 符，足認原告主張：當初本係委任林任茂將林深淵名下系
16 爭家產辦理繼承登記在各房兄弟名下，然因林任茂擅自將
17 系爭家產全部登記在被告2人名下，故召開89年家族會
18 議，並決議委由趙重明代書事務所將系爭遺產面積整理後
19 由各房抽籤平分等情，為可採信。此情形亦與前述日治時
20 期結束後，中華民國民法繼承編於34年10月25日開始施行
21 於臺灣後，已無「家產」之法律概念。肇於此一法制之時
22 代變動，對於原本亦潛在享有家產權利之戶主以外家人，
23 顯非公平，為牟家族成員間之公平與和諧，由戶主與其他
24 家族成員協議將家產以合理之方式加以分配（如台灣舊慣
25 常用之抽籤），以類似於分家之概念處理該性質之財產之
26 該時代常見之現象相符。此種家產分配之約定，既源於台
27 灣歷史上所經歷之法制根本變動所導致的因應對策，應認
28 家族成員之間係出於分家之意思所為權利義務之約定，而
29 不能逕認屬戶主對其他家族成員之贈與。即被告雖以：系
30 爭家產於89年7月14日登記於被告2人名下後，系爭家產所
31 有權人自當為被告2人，被告2人為了家族和諧之考量，遂

01 願意將系爭遺產平均分為5份，由被告2人留1份，其餘4份
02 則同意「贈與」予其他4房等語為辯。然審酌89年家族會
03 議召開原因為各房不滿林任茂逕將系爭家產全數登記在被
04 告2人名下，大房於會中表示歉意，也因認同系爭家產應
05 由男性直系血親卑親屬共同繼承，故才於89年家族會議決
06 議將被告2人繼承系爭家產取得土地依房分抽籤分配給5
07 房，並共同委託代書處理相關分產事宜。性質上自屬家產
08 分配約定，並非贈與。故本件被告抗辯：89年間召開家族
09 會議所達成協議之定性為贈與，並無可採。

10 (五)就系爭3筆土地為預告登記當事人間之真意一事：

11 (1)按稱借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方
12 名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財
13 產為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之
14 信任關係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反
15 強制、禁止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上
16 效力，並類推適用民法委任之相關規定（最高法院98年度
17 台上字第990號、106年度台上字第2678號裁判意旨參
18 照）。

19 (2)系爭3筆土地預告登記之內容已如前述。林錦鴻於另案到
20 庭結稱：本來是要登記回來各房名下，回歸正當結果，因
21 為土地增值稅金額很大，本來是想說要讓林任茂來付錢，
22 但因為林任茂也拿不出來，我就居中協調各房不要為難林
23 任茂，用預告登記也可以防止被告2人處分土地。當初土
24 地不值錢，土地到底在哪也不知道，只是想解決土地而
25 已，但是現在預告登記權人想要移轉登記回來也可以要回
26 來，因為本來就是我們的等語（詳本院卷第92頁）。方靜
27 玲於另案到庭結稱：（〈提示原證17〉請說明原證17第4頁
28 接續在表格之後的文字「農地總面積7298.54平方公尺，5
29 房均分得1459.71平方公尺」、「林榮泰已取得1204.32平
30 方公尺，尚欠255.39平方公尺」分別是何意？）如文字記
31 載，這是第一階段已過戶完成，但是有一些問題的限制，

01 所以沒辦法辦過戶，農地因為有自耕農身分資格限制，建
02 地則因為有高額增值稅問題，所以均還沒辦法過戶，故記
03 載還差多少，要分配給應得土地的人。增值稅部分因為有
04 些是建地，林炳忠死亡點到過戶時間有10幾年，增值稅計
05 算是以死亡當時公告現值到移轉的公告現值。要繳納完增
06 值稅才能移轉，應該當時是因增值稅很高，所以經濟上不
07 允許，拿不出錢來。增值稅繳納義務人法規規定為移轉出
08 的人要繳納，但這件是取回應有部分，要看雙方的協議誰
09 出錢。農地無增值稅問題，要看有無自耕農身分，建地才
10 有。本件農地上有幾筆有鐵皮屋的問題，無法符合農地過
11 戶的法規限制，所以也是導致無法過戶原因之一…系爭3
12 筆土地之登記謄本記載，登記在被告2人名下之系爭3筆土
13 地，預告登記予原告、林群超及林佑峰等人，是因欠缺土
14 地取得不足的部分，為了要保障權利人的權益，所以預告
15 登記（預告登記權人的意思是否可以依照此登記向義務人
16 請求，抑或這個登記只是作為其他五房全部土地的擔
17 保？）只有預告登記權人可以向預告登記義務人請求，其
18 他房則不行。」等語（詳本院卷第85至88頁）。

19 (3)經核林錦鴻、方靜玲於另案證述上開內容情節大致相符，
20 可知林炳忠繼承自林深淵之家產即全部土地，乃於89年間
21 透過家族會議，由五房同意共同委由代書將全數面積加總
22 後分成5份，由家族成員以抽籤方式分配，故中籤者即為
23 該等土地之真正所有權人。其中部分土地迄未辦理所有權
24 移轉登記，乃因農地未作農地使用（例如其上有建物等，
25 此部分核與原證5函內容相符）、建地移轉有高額增值稅
26 問題，且本件乃取回應有部分，須由移轉雙方協議負擔此
27 筆稅捐但雙方尚未議定所致。基此，為保障中籤者即實質
28 所有權人之權益，故為上開預告登記，登記其為預告登記
29 之請求權人，並限制義務人不得移轉或設定予他人，揆諸
30 前開說明，此種將自己之財產以他方名義登記，他方允就
31 該財產為出名登記之契約，即屬借名登記契約無訛。從

01 而，原告主張：系爭3筆土地乃於91年6月間由原告之父林
02 佑峰（實質所有權人）借名登記於被告2人名下，僅以預
03 告登記方式辦理等情，堪信為真實。

04 (4)至被告2人辯稱：其等並未參與89年12月11日抽籤過程，
05 自無從成立借名登記關係，且僅有五房有取得系爭保證書
06 一節。由方靜玲於另案庭結稱：原證8、9保證書是由我們
07 製作的，打字部分是例稿，意思如資料文字記載，這個例
08 稿是為了預告登記業務，讓當事人自行留存做一個保證，
09 以利後續毀約當事人間可以求償，但地政事務所辦理登記
10 不需要此資料；（是否知悉原證8上『林世潘』的用印是
11 誰蓋的？）不記得了，原則上是他們來事務所蓋章，或是
12 印章放在我這邊，本件案件都是由林任茂把全部資料拿過
13 來，而且他們是整個家族無異議的要辦理過戶或是返還，
14 所以要用印前要過戶哪些土地只會告知林任茂要辦理過戶
15 或是預告登記，但不會跟印章當事人取得授權書，所以我
16 並無跟林世潘先生本人說明，但林國偉是本人來親簽，因
17 為筆跡不是我們事務所任何人的筆跡。雙方都不是我們老
18 客戶，本案業務之前並無幫任何當事人保管印章跟印鑑證
19 明，所以我取得林世潘印章及印鑑證明，是林任茂經過家
20 族協議後確定要辦理過戶時，一併將資料拿來給我。」等
21 語（詳本院卷第87至88頁），可見原證8保證書是被告林
22 林世潘拿印鑑授權給林任茂去處理；原證9則是被告林國
23 偉本人親自簽名，及林國偉拿印鑑授權給林任茂去處理等
24 語（詳本院卷第129頁），故被告2人對於上開文件內容自
25 難諉為不知；復觀諸另案卷附系爭保證書之記載，立書人
26 即被告2人就系爭3筆土地預告登記乙事，切結於預告登記
27 原因尚未消滅前，如遇政府徵收、發放補償等情事，立書
28 人願即時通告請求權人並無條件協助辦理等情（詳另案卷
29 附系爭保證書），是就系爭3筆土地預告登記持分所應享
30 有之權利，被告2人既已切結願意協助預告登記請求權人
31 辦理，益徵被告2人對於預告登記之意義乃登記請求權人

01 即為該等持分之實質所有權人一事知之甚明，自有借名登
02 記之合意，附此敘明。

03 五、按請求權，因15年間不行使而消滅。但法律所定期間較短
04 者，依其規定；滅時效，自請求權可行使時起算，民法第12
05 5條、第128條前段定有明文。又按借名登記之契約，側重借
06 名者與出名者間之信任關係，與委任關係類似，得類推民法
07 第549條第1項、第550條，關於委任關係終止、消滅之規
08 定，因當事人之一方死亡時，其因借名登記事務之性質不因
09 死亡而消滅者，則於任何一方為終止之意思表示時消滅。又
10 消滅時效，自請求權可行使時起算，亦為民法第128條所明
11 定。而借名登記契約係以出名者出借名義予借名人暫時登記
12 為目的，並非契約成立時即應返還登記之財產，自應於契約
13 終止或消滅後，借名人始得請求出名人或其繼承人返還借名
14 登記之財產，其返還請求權之消滅時效，應自借名登記關係
15 終止或消滅時起算（最高法院109年台上字第453號、111年
16 度台上字第205號裁判意旨參照）。

17 (一)系爭3筆土地乃由原告之父林佑峰91年6月間分別借名登記於
18 被告2人名下等情，既如前述，林佑峰復已於108年4月5日死
19 亡（原告2人為其全體繼承人，並有相關戶籍謄本〈詳本院
20 卷第61至63頁〉附卷可佐），則類推適用民法第550條前段
21 規定結果，系爭借名登記契約關係應於108年4月5日因借用
22 人死亡而消滅（終止）。即原告主張：系爭借名登記契約關
23 係乃於113年4月18日經原告以起訴狀繕本送達被告2人才終
24 止云云，並無可採。

25 (二)承前，系爭借名登記契約既於108年4月5日因借用人死亡終
26 止；原告2人又為林佑峰全體繼承人；其等間復約定由原告2
27 人各取得前述借名登記契約1/2權利。則原告主張：依繼承
28 法律關係、原告間遺產分割協議、類推適用民法第541條第2
29 項規定，原告得請求被告2人各將附表一、二所示土地按如
30 附表一、二原告取得應有部分欄所示內容，分別移轉登記予
31 原告2人，自屬有據。併自108年4月5日起至原告提起本訴

01 (即113年4月1日)止，既尚未逾15年，則被告以原告之請
02 求權罹於消滅時效為由，抗辯其等得拒絕返還，並無理由。

03 六、綜上所述，原告依繼承法律關係、原告間遺產分割協議、類
04 推適用民法第541條第2項規定提起本訴，請求被告2人各將
05 附表一、二所示土地按如附表一、二原告取得應有部分欄所
06 示內容，分別移轉登記予原告2人，為有理由，應予准許。

07 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻
08 擊防禦方法，經本院審酌後，認與本件判決之結果不生影
09 響，爰不另一一論述，附此敘明。

10 結論：原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第
11 78條、第85條第1項，判決如主文。

12 中 華 民 國 113 年 11 月 14 日

13 民事第六庭 法 官 黃信滿

14 以上正本係照原本作成

15 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
16 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 113 年 11 月 14 日

18 書記官 吳佳玲