

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第969號

原告 王玉通

訴訟代理人 黃慧萍律師

被告 劉進郎

訴訟代理人 林育生律師

複代理人 曹尚仁律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記等事件，經本院於民國113年12月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將附表一所示土地移轉登記予原告。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由被告負擔百分之二十，餘由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)原告為附表一所示土地（下稱系爭大屯段土地）之真正所有權人，又原告與訴外人王禰為兄妹關係，將系爭大屯段土地借名登記予王禰名下（下稱系爭甲借名登記關係），嗣原出名人王禰於民國111年11月12日死亡，王禰之子女即繼承人為訴外人王進義、劉朝榮、劉榮心及被告，並由被告繼承登記取得系爭大屯段土地之所有權。惟系爭甲借名登記關係因王禰死亡而消滅，縱認繼續存在於兩造間，然原告業於112年10月12日聲請調解，並以調解聲請狀繕本送達被告為終止借名登記關係之意思表示通知，系爭大屯段土地之借名登記關係既已終止，被告繼續登記持有系爭大屯段土地即無法律上原因。

(二)又附表二所示土地（下稱系爭墾地段土地）實為原告所有，借名登記於訴外人劉朝榮名下（下稱系爭乙借名登記關係）。惟被告與劉朝榮擅於112年1月間出售系爭墾地段土

01 地，劉朝榮並將原告依持分比例應分配之土地價款共計新臺  
02 幣（下同）806,132元並交付予被告。是被告與劉朝榮共同  
03 決議出售墾地段土地全部持分並朋分應歸屬於原告之806,13  
04 2元，侵害原告對系爭墾地段土地之所有權，致原告受有損  
05 害，被告所受領之806,132元亦欠缺法律上原因並受有不當  
06 得利。爰依民法第541條第2項、第179條、第184條第1項前  
07 段規定提起本件訴訟等語，並聲明：(一)被告應將系爭大屯段  
08 土地之所有權移轉登記予原告。(二)被告應給付原告806,132  
09 元，及自民事聲請調解狀繕本送達翌日起至清償日止，按週  
10 年利率5%計算之利息。

## 11 二、被告則以：

12 (一)否認系爭大屯段土地為原告所有，原告主張其為系爭大屯段  
13 土地所有權人，然就其主張之系爭甲借名登記關係，均未提  
14 出證據或說明（如何時、地、如何締結借名登記契約、借名  
15 目的、如何出資購買系爭大屯段土地、是否有使用系爭大屯  
16 段土地等）。且被告從未自王稠獲悉系爭甲借名登記關係乙  
17 節，亦未曾見過95年1月16日切結書(下稱系爭切結書)，且  
18 依系爭切結書可知王進義與原告有債權債務關係，難保王進  
19 義不會基於個人利益，依據原告之意思書寫切結書內容，是  
20 系爭切結書不能證明系爭甲借名登記關係之存在。又依對話  
21 紀錄可知因王淑玲積欠被告債務，然縱有討論以系爭大屯段  
22 土地協商債務清償，不代表系爭甲借名登記關係即存在。再  
23 縱認系爭甲借名登記關係存在，惟因王淑玲積欠被告債務，  
24 兩造已達成原告以系爭大屯段土地協商債務清償之約定，自  
25 不得再請求返還系爭大屯段土地。

26 (二)原告主張其為系爭墾地段土地實際所有權人，然就其主張之  
27 系爭乙借名登記關係，亦均未提出證據或說明。又被告亦未  
28 曾見聞劉朝榮所簽署之切結書，且切結書僅記載系爭墾地段  
29 土地應屬原告所有，未有時間等其他說明，實無從證明系爭  
30 乙借名登記關係之存在。另劉朝榮與被告為親兄弟，其於90  
31 至111年間因積欠被告債務，而給付被告806,132元，至於劉

01 朝榮如何取得806,132元、是否為販賣系爭墾地段土地所得  
02 價款非被告所能置喙，是被告對原告未有侵權行為存在，亦  
03 不該當無法律上之原因而受有利益，造成原告受有損害，等  
04 語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

05 三、本件不爭執事項：

- 06 (一)系爭大屯段土地現登記於被告名下。  
07 (二)被告於112年1月4日以分割繼承為原因登記為系爭大屯段土  
08 地之所有權人。  
09 (三)王禰於111年11月12日死亡，其繼承人為王進義、劉朝榮、  
10 劉榮心及被告。  
11 (四)原證三、四、五、八、九、十形式真正。  
12 (五)系爭墾地段土地前登記於劉朝榮名下，於112年2月9日以買  
13 賣為登記原因移轉登記予訴外人秦文臺。  
14 (六)原告與王禰為兄妹。  
15 (七)劉朝榮有給付806,132元給被告。

16 四、本件爭點：

- 17 (一)原告與王禰間就系爭大屯段土地是否存在系爭甲借名登記關  
18 係？

19 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，  
20 民事訴訟法第277條第1項本文定有明文。次按稱借名登記  
21 者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍  
22 由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契  
23 約。按證明借名登記契約成立之證據資料，不以直接證據為  
24 限，倘原告就利己之待證事實，能證明在經驗法則或論理法  
25 則上，足以推認該待證事實存在之間接事實，非不得憑此等  
26 間接事實，推理證明彼等間存有借名登記契約；又借名登記  
27 契約，須出名者與借名者間有借名登記之意思表示合致，始  
28 能成立。然意思表示是否合致，所探求者為客觀上得認知之  
29 意思，法院應綜合締約過程顯現於外之事實，斟酌交易習  
30 慣，本於推理之作用，依誠信原則合理認定之（最高法院11  
31 2年度台上字第2160號判決、112年度台上字第894號判決意

01 旨參照)。原告主張其與王禰間就系爭大屯段土地存在借名  
02 登記契約，為被告所否認，依前規定，應由原告就此有利於  
03 己之事實，盡舉證之責。

04 2.原告就上開主張，業據其提出95年1月16日、102年12月19日  
05 簽立之切結書、訴外人王淑靜與被告之對話紀錄為證(見本  
06 院卷第)。查，依95年1月16日切結書所載：「……二、王進  
07 義所代還之新臺幣壹佰玖拾參萬元正由王玉通按月攤還本  
08 利，並將坐落於虎尾鎮大屯段206、206-1、206-2、206-3、  
09 206-4、206-5王禰所持分之土地(實際為王玉通所有登記於  
10 王禰名下)約壹參公畝(以權狀為準)過戶在王進義名下作為  
11 抵押。三、王玉通將王進義所代還之新臺幣壹佰玖拾參萬  
12 元還清後，所抵押之206、206-1、206-2、206-3、206-4、2  
13 06-5之土地再過戶歸還王玉通。共同立切結書人：王玉通、  
14 王進義」；上開切結書接續數行後，載明：「尾款貳拾玖萬  
15 陸仟元於102年12月19日還清，土地206之3號地號併辦理過  
16 戶，其餘地號206、206-1、206-2、206-4、206-5等5筆土  
17 地，因地價、增值稅過於龐大，尚未辦理過戶融後再辦，10  
18 2年12月19日」有切結書在卷可參(見本院卷第80頁)，王玉  
19 通、王進義復於其後署名，再據證人王進義到庭證述：原告  
20 有向我借錢幾百萬，原告返還完畢後，系爭大屯段土地要過  
21 戶給原告，但過戶時因為增值稅70幾萬所以無法過戶，只有  
22 過戶一筆，95年及102年切結書為我簽署，切結書的債務已  
23 經還完，本來要全部過戶給原告，但因為上開稅金所以未  
24 過戶，當時系爭大屯段土地登記於王禰名下，但是是原告  
25 的，原告常提到系爭大屯段土地為其所有，王禰在場也沒有  
26 否認，故原告叫我簽系爭95年、102年切結書時，我才會簽  
27 名，系爭大屯段地號土地過戶之資料也是我交給原告，王禰  
28 知悉我將系爭大屯段地號土地資料交給原告，我有跟王禰說  
29 要拿給原告辦理過戶用等語(見本院卷第360至366頁)，經核  
30 證人王進義所述關於原告向其借款，並以系爭大屯段土地為  
31 抵押，待清償後再將土地過戶與原告，暨因稅金考量僅先過

01 戶一筆，尚有附表所示5筆土地未過戶至原告名下乙節，均  
02 與前述切結書所載相符，且其與兩造均為親屬，並無利害衝  
03 突，應無甘冒偽證罪嫌而為虛偽證述之理，是其所言，應堪  
04 採信。由此可知，王進義前為原告代墊款項，原告復將包含  
05 附表所示土地共6筆土地抵押與被告作為擔保，並對被告表  
06 明該等土地均係借名登記於王稠名下，王稠於斯時對此見聞  
07 亦未與否認，並容任被告將系爭大屯段土地之權狀等相關資  
08 料交付原告，故原告主張其為系爭大屯段土地實際所有權  
09 人，應非子虛。

10 3.再依被告與訴外人即原告女兒王淑靜之對話紀錄所示，111  
11 年4月23日王淑靜稱：「之前請進義哥哥跟你提過，姑姑名  
12 下我爸爸的6筆土地過戶回來的事宜，不知哥哥是否有初步  
13 想法？」，被告則回應：「我是沒有甚麼想法。到目前為止  
14 我也沒有大屯的任何筆土地產權」；王淑靜稱：「因為當年  
15 跟姑姑談過土地過戶回來事宜，但姑姑不願處理，我爸爸年  
16 紀也大了，他想說趁他還可以處理時，把土地處理好，不想  
17 留遺憾。之前跟進義哥哥提過，哥哥進義說等姑姑百年後再  
18 處理比較適當，我爸爸的土地就先轉移給進郎哥哥你，再過  
19 戶給我爸爸。因為考量到你們有五兄弟的遺產權利問題，進  
20 義哥哥說不會有這個疑慮，其他哥哥會同意這個做法。不知  
21 道哥哥你是否有其他想法」，被告再回：「我是什麼想法也  
22 沒意見，清明節時你爸爸有約我回大屯，但是你爸爸沒回  
23 來，說要由你來處理。」；同年4月24日王淑靜稱：「還有  
24 大姊跟哥哥債務問題，爸爸考量親戚情誼，想一併處理，可  
25 是爸爸也無力代償，是否可以地代償，這是爸爸能力所及的  
26 誠意了」，被告則回應：「恩」；111年12月5日，王淑靜表  
27 示：「姑姑往生有一段時間，不知姑姑名下但是屬於我爸爸  
28 的6塊土地，是否已經完成移轉到你名下了？爸爸最近想跟  
29 你約時間談，不知道哥哥是否方便？」；翌日，王淑靜再  
30 稱：「昨天跟爸爸確認了，是5塊地號，請問跟你約這星期  
31 五詳談是否方便？」，被告回應：「應該是可以」；112年2

01 月24日，王淑靜稱：「請問上次提到將5筆土地賣出，再將  
02 賣出的金額扣除大姊的債務再歸還我爸爸，不知是否已找仲  
03 介處理？」，被告回應：「有請阿義找了，你們也可以找人  
04 買的」等語(見本院卷第81至83頁)，可知原告女兒於111年4  
05 月間有向被告表示系爭大屯段土地為原告所有、借名登記於  
06 王稠名下，待王稠過世後則由被告繼承，並由被告再將系爭  
07 大屯段土地移轉回原告名下乙情，被告均表示無意見，並未  
08 否認系爭大屯段土地為原告實際所有乙節，並對原告邀約出  
09 面協談處理過戶乙事同意赴約，再佐以王淑靜與被告於112  
10 年2月10日對話紀錄所示，王淑靜稱：「這個地因為已經登  
11 記在你名下了，那這樣子要怎麼處理？」，被告回：「現在  
12 我也不知道要怎麼樣，我就問王阿義」；王淑靜再稱：「不  
13 是，因為那五塊地本來就是我們的，他不是你們的遺產」，  
14 被告則回應：「我知，但是那個名字是我媽的名字，現在要  
15 辦給別人的時候，你要有個增值稅跟那個甚麼」、「現在這  
16 個名也是借名而已，在我這不是代表是我的」等語(見本院  
17 卷第187至188頁)，被告對於王淑靜再次商討系爭大屯段土  
18 地過戶已事，被告明確表明系爭大屯段原登記於其母親王稠  
19 名下，其僅係繼承而取得，其非實際所有權人，顯見依被告  
20 認知，其雖繼承而取得系爭大屯段土地之登記名義人，然實  
21 際所有權人為原告。

22 4.被告雖稱兩造已約定將系爭大屯段土地出售，並扣除360萬  
23 元後由被告取得，剩餘價金則由原告取得，是原告不得再請  
24 求移轉系爭大屯段土地等語。然依前開對話紀錄可知，原告  
25 因其女即訴外人王淑玲有積欠被告債務，為一併處理債務及  
26 土地，而提出將土地變現扣除債務後之結餘返還被告之方  
27 案，然因遲未覓得購買人，王淑靜進而再提出過戶部分土地  
28 之方案，由此可知，該等方案僅係兩造於商討處理土地及債  
29 務過程所提出之解決方法之一，兩造尚未就土地變現、原告  
30 放棄請求過戶乙事達成共識，要難據以商議過程之方案提出  
31 遽認原告已放棄其就系爭大屯段土地之所有權至明。此外，

01 被告雖以原告未提出借名契約締結時間、地點、目的等節空  
02 言否認，未提出其他事證推翻前開認定，自難為被告有利之  
03 認定。

04 5. 綜上，由前開各證據資料，堪認原告與王禰就系爭大屯段土  
05 地成立借名登記契約。

06 6. 按委任關係，因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而消  
07 滅。但契約另有訂定，或因委任事務之性質不能消滅者，不  
08 在此限，民法第550條定有明文。而借名登記契約，係以當  
09 事人間之信任為基礎，性質上與委任契約相同，自得類推適  
10 用上開法條之規定（最高法院111年度台上字第1106號判決  
11 意旨參照）；又借名契約終止後，借名人給付之目的即歸於  
12 消滅，出名人仍保有系爭土地之所有權登記，自屬不當得  
13 利，借名人得請求出名人之繼承人返還借名登記財產（最高  
14 法院99年度台上字第1422號、109年度台上字第453號判決意  
15 旨參照）。經查，原告就系爭大屯段土地與王禰成立借名登  
16 記契約，王禰於111年11月12日死亡，系爭甲借名登記契約  
17 因王禰死亡而消滅，被告為王禰之繼承人，並以分割繼承為  
18 由登記為系爭大屯段土地之登記名義人，業如前述，被告取  
19 得系爭大屯段土地則無法律上原因，故原告依據民法第179  
20 條請求被告移轉登記系爭大屯段土地，自屬有據，應予准  
21 許。

22 (二) 原告與劉朝榮間就系爭墾地段土地是否存在系爭乙借名登記  
23 關係？

24 原告主張其與劉朝榮間就系爭墾地段土地存在借名登記關係  
25 乙節，為被告所否認，揆諸前開說明，應由原告就此負舉證  
26 之責。原告就此主張，業據其提出原證五之切結書為證（見  
27 本院卷第85頁）。細譯上開切結書載明：「本人名下坐落虎  
28 尾墾地段地號208面積零公頃壹參公畝陸陸平方公尺肆陸平  
29 方公寸，土地所有權內有肆公畝貳參平方公尺應屬王玉通所  
30 所有，特立此據。立據人劉朝榮、見證人王進義」，佐以證  
31 人王進義到庭證稱：原證五為其所簽署，當時原告與劉朝榮

01 來找我，對我表示系爭墾地段土地有部分持份是原告的，並  
02 叫我簽名，讓我知道這件事，當時在場的人有我、原告與劉  
03 朝榮等語(見本院卷第362頁)，可知上開切結書簽立之時，  
04 原告、劉朝榮及王進義均在場，原告為維護自身權益要求王  
05 進義擔任見證人，由劉朝榮於上開認定系爭墾地段土地之部  
06 分持份為原告所有，其僅係出名人之敘述後親筆簽署，可徵  
07 系爭墾地段土地其中423/1366.46部分為原告所有，僅係借  
08 名登記於劉朝榮名下乙情，應為真實。被告空言否認，均未  
09 提出其他事證推翻前開認定，是被告所辯，無從採認。

10 (三)被告收受806,132元時，是否知悉該筆價款為系爭墾地段土  
11 地之出售價金？

12 1.被告於本院行當事人訊問時稱：劉朝榮出售土地後有轉80萬  
13 元給我，土地號碼不清楚，但劉朝榮僅有一筆土地，因他得  
14 癌症故將土地變現，因我20、30年均在照顧劉朝榮，劉朝榮  
15 錢不夠也是我再支應，所以劉朝榮想慢慢把這些錢還我，故  
16 轉80萬元給我，後來還有一張單據表示其將財產都交付給  
17 我，劉朝榮過世時剩約200多萬元等語(見本院卷414至417  
18 頁)，並參以王淑靜與被告間對話紀錄所示，王淑靜稱：

19 「榮仔哥哥的那塊要怎麼處理？」，被告回應：「那塊是準  
20 備要賣掉」，王淑靜則稱：「哥哥說賣了，簽約了，還沒過  
21 戶而已」，被告則稱「現在卡在很多塊地都有被設定，被設  
22 定拿去借錢，現在要跟榮仔說，因為那個東西我不能作主，  
23 不是你跟我說我說好好好」等語(見本院卷第177至181頁)，  
24 可知被告對於劉朝榮出售其僅有之系爭墾地段土地，並將該  
25 土地出售價金中之80萬元轉予自身有所知悉，此部分事實，  
26 先予認定。惟上開80萬元部分究係劉朝榮自身所持有之系爭  
27 墾地段土地部分，抑或為原告所有部分，仍屬不明，要難以  
28 被告有受領系爭墾地段土地價金乙情，遽認其對原告構成不  
29 當得利而負返還之義務。

30 2.按無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利  
31 益，依其利益之性質不能返還者，應償還其價額，為民法第

01 179條、第181條但書所明定。又民法第183條規定：不當得  
02 利之受領人，以其所受者，無償讓與第三人，而受領人因此  
03 免返還義務者，第三人於其所免返還義務之限度內，負返還  
04 責任。故須利得人免返還義務時，無償轉得人始於利得人免  
05 返還義務之限度內，負返還責任。而民法第182條規定：不  
06 當得利之受領人，不知無法律上之原因，而其所受之利益已  
07 不存在者，免負返還或償還價額之責任。受領人於受領時，  
08 知無法律上之原因或其後知之者，應將受領時所得之利益，  
09 或知無法律上之原因時所現存之利益，附加利息，一併償  
10 還；如有損害，並應賠償。故利得人為善意時，所受之利益  
11 已不存在，始免負返還或償還價額之責任（最高法院102年  
12 度台上字第1591號判決意旨參照）。亦即須利得人免返還義  
13 務時，無償轉得人始於利得人免返還義務之限度內，負返還  
14 責任。此係因不當得利之債之關係，原則上僅存在於受損人  
15 與受領人間，與第三人無涉，僅於民法第183條所定情形  
16 下，無償受讓之第三人始於原受領人免返還義務限度內，負  
17 返還之責，以保護債權人（民法第183條立法理由參照）。  
18 再縱認被告所受領之80萬元即為原告所持有部分，然系爭墾  
19 地段土地之其中423/1366.46部分為原告所有，借名登記於  
20 劉朝榮名下乙節，已如前開認定，而劉朝榮明知其於借名登  
21 記契約消滅後，負有移轉系爭墾地段土地之其中423/1366.4  
22 6部分予原告之義務，契約存續期間如欲處分或使用土地，  
23 亦需與原告協議始得為之；故縱認劉朝榮所為擅自出售系爭  
24 墾地段土地構成不當得利，其亦非屬善意，並不符民法第18  
25 2條所定情形，並無得免除償還土地價額或因此所生之賠償  
26 責任；揆諸前揭說明，無償受讓系爭墾地段土地出售價金之  
27 被告自無庸負返還責任。是原告依據民法第179條、第183條  
28 請求被告返還系爭墾地段土地之出售價金80餘萬元，自屬無  
29 據。

30 3.原告再以被告與劉朝榮共謀出售系爭墾地段土地而侵害原告  
31 權利等語，固據其提出對話紀錄為證(見本院卷第177至217

頁)。然由上開對話可知王淑靜與被告商討系爭墾地段土地之處理，被告對於系爭墾地段土地是否出售乙節有所爭議，僅得推知被告知悉系爭墾地段土地曾有出售，及該土地因設定抵押而致出售有狀況乙事，要難以此認被告有與劉朝榮共謀出售系爭墾地段土地而侵害原告所有權之情事，是原告依據民法第184條之規定請求被告負損害賠償責任，亦屬無據，應予駁回。

五、綜上所述，原告依據民法第179條規定，請求被告移轉系爭大屯段土地予原告，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中華民國 114 年 1 月 10 日  
民事第六庭 法官 陳幽蘭

附表一

登記所有權人：劉進郎					
編號	土地座落	地號	面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	重測前地號 (土地座落雲林縣虎尾鎮大屯子段)
1	雲林縣虎尾鎮大屯段	59	1070.36	2/24	206-4
2		60	5300.74	1/12	206-5
3		62	5275.21	1/12	206-2
4		63	2558.66	1/12	206-1
5		64	2621.98	1/12	206

附表二

登記所有權人：劉朝榮 (於112年2月9日移轉登記予第三人)					
編號	土地座落	地號	面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	重測前地號 (土地座落雲林縣虎尾鎮大屯子)

(續上頁)

01

					段)
1	雲林縣 虎尾鎮 墾地段	258	1366.46	423/1366.4 6	12-46、 12-346、 12-355

02

以上正本係照原本作成

03

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

04

委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05

中 華 民 國 114 年 1 月 10 日

06

書記官 李淑卿