臺灣士林地方法院民事判決

114年度重訴字第76號

原　　告　吳添
輔　佐　人　吳金益
被　　告　吳露生
訴訟代理人　李後政律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國114年8月28日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將如附表所示土地所有權移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

原告假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。本件原告起訴時第一項聲明為：被告應將如附表所示之土地（下稱系爭土地）所有權塗銷登記，並移轉予原告（見本院113年度士司補字第349號卷（下稱士司補卷）第9頁）。嗣經本院於民國114年6月26日言詞辯論期日當庭與原告確認其僅係請求移轉登記，經原告當庭更正聲明為：被告應將如附表所示之土地所有權移轉登記予原告（見本院卷第87頁），核其所為均係基於主張請求返還借名登記土地之訴訟標的，更正其法律上之陳述，依首揭規定，應予准許之。

貳、實體方面：

一、原告主張：伊為被告之父親，伊於63年間出資購買系爭土地借名登記於被告名下，此由被告於88年5月1日簽立之備忘切結書（下稱系爭切結書）已載明系爭土地係由伊出資而登記於被告名下可證，由於被告於伊受傷後均未予探望，對伊不孝，爰以起訴狀繕本之送達，依民法第549條第1項或類推適用第549條第1項規定對被告為終止借名登記契約之意思表

示，並依民法第528條、第549條第1項、第179條、第767條等規定，請求被告應將系爭土地移轉登記予原告，並聲明：㈠被告應將如附表所示之不動產所有權移轉登記予原告。㈡願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：伊為原告之三子，伊否認借名登記關係存在，因系爭土地之所有權狀、買賣相關文件均由伊所保有，伊並以系爭土地之所有權人名義申請土地農業用地作農業使用證明書（下稱農用證明），原告並無自己管理、使用、處分系爭土地，而原告之所以將系爭土地登記於伊名下，係因伊為原告最年幼之兒子，其性質應為贈與。伊係因對於原告所為贈與感念在心，而簽署系爭切結書，願將系爭土地將來處分或出售價款各5%贈與原告之女即伊之姐姐訴外人吳來春及吳馥雯（下均逕稱其名），尚未違常情，至於分配剩餘之款項仍應歸伊所有，故系爭切結書無從證明兩造間存在借名登記契約等語資為抗辯，並答辯聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

㈠原告主張被告為其三子，系爭土地為其於63年間出資購買，並於63年7月24日登記於被告名下等情，業據提出系爭土地第二類謄本及訴外人即吳重光（原告之長子）、吳金益（原告之次子）及被告兄弟三人所簽署，並由原告擔任見證人之系爭切結書為證（見士司補卷第13至15、17至19頁），被告對上情未為爭執，堪信為真實。

㈡原告主張系爭土地為伊借名登記於被告名下，其以起訴狀繕本終止借名登記契約後，其得請求被告返還系爭土地，為被告所否認，並以上揭情詞置辯，是本件爭點厥為：1.兩造間有無於63年間就系爭土地成立借名登記契約？2.原告請求被告將系爭土地移轉登記予原告，有無理由？茲論述如下。

㈢原告主張兩造間就系爭土地成立借名登記契約，確屬有據，茲判斷論述如下：

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名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財

產為出名登記之契約。又主張有借名委任關係存在事實之當事人，須就此項利己事實為證明。其已就上揭利己之待證事實，苟能證明在經驗法則或論理法則上，足以推認該待證事實存在之間接事實，即無不可，非以直接證明該待證事實為必要（民事訴訟法第282條規定參照）。此時原不負舉證責任之對造，即應就與上開事實不能併存之他項事實，為相當於本證（等同於同法第281條所稱之「反證」）之舉證活動而予以推翻。另解釋契約應探求當事人立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，作全盤之觀察，以為判斷之基礎，不能徒拘泥字面或擷取書據中一二語，任意推解致失其真意（最高法院106年度台上字第1903號判決意旨參照）。

2.原告主張其於63年間係將其出資購買之系爭土地借名登記於被告名下，並提出系爭切結書為證，被告於00年00月00日出生（見限閱卷），原告出資購買系爭土地並於63年7月24日登記於被告名下時，被告甫年滿20歲，當時雖未簽立相關書據，惟觀諸被告兄弟三人於88年5月1日所簽署並由原告所見證之系爭切結書第八條附註一、二係分別記載：「附註一、父親（即原告）於72年6月14日以每甲220萬元購買萬里鄉中萬里加投段瑪鍊港小段2筆土地（下稱系爭萬里土地），其中吳重光出資出資新台幣20萬元在內，故應分配持有土地約270坪。」、「有關附註一萬里鄉之土地及由父親出資而登記在吳露生名下之淡水石門鄉下角段五爪崙小段二筆土地，該兩塊土地倘有處分或出售，其總價款應先扣除吳重光出資應得之土地價款後，再以剩餘之總價款各百分之五分配給吳來春及吳馥雯所有。」（見士司補卷第19頁），足認系爭土地確為原告出資購買並登記於被告名下，此情亦為被告所不爭執（見本院卷第89頁）。

3.再細繹系爭切結書附註一之內容係載明原告購買之系爭萬里土地，其中部分為吳重光所出資，至於附註二係將原告購買之系爭萬里土地及原告登記於被告名下之系爭土地，於處

分、出售時應如何分配，約定要求被告兄弟三人為上開約定。以上揭內容以觀，係將原告購買之系爭萬里土地與登記於被告名下之系爭土地同等視之，要求被告兄弟三人應於該等土地處分或出售時，除系爭萬里土地應先扣除吳重光出資應得之土地價款外，應以總價款各5%分配予原告之女吳來春、吳馥雯，均為原告對於系爭萬里土地及系爭土地於將來處分或出售時之利益予以管理、分配權限之展現，益徵系爭土地雖於63年間由原告出資購買並登記於被告名下近25年後，原告仍有權要求見證被告簽署系爭切結書，以確保原告之女吳來春、吳馥雯於系爭土地處分、出售時，可獲得前述分配款項，堪認原告對於系爭土地確有管理、支配之權限。基此，系爭土地為原告於63年間出資購買並登記於被告名下，且原告對於系爭土地確有管理、支配之權限，足認原告主張兩造間於63年間就系爭土地成立借名登記契約，應屬有據。

4.被告抗辯系爭土地非借名登記，而屬贈與乙節，尚非可採：

⑴被告雖抗辯系爭土地自63年間即登記於其名下、系爭土地之所有權狀、買賣文件現為其所持有，且被告以所有權人身分申請系爭土地之農用證明，故原告將系爭土地登記於被告名下，並非借名登記，應為贈與等語，系爭土地雖自63年間即登記於被告名下，然亦可能係基於兩造借名登記關係而登記於被告名下，自難徒以登記之外觀，為有利於被告之論斷。

⑵又系爭土地之所有權狀、買賣文件現為被告持有中，雖為兩造所不爭執，惟兩造為父子至親關係，原告亦可能基於父子情誼之信任關係而未執有系爭土地之所有權狀、買賣文件，衡諸不動產所有權狀僅表彰不動產之權利憑證之一，非以由何人持有所有權狀即逕以認定為真正所有權人，甚或是持有系爭土地之買賣文件，自難僅憑系爭土地之所有權狀或買賣文件目前由被告持有中，即逕予推論被告為系爭土地之真正所有權人。

⑶至被告所提出其於113年10月7日申請，並經新北市石門區於

同年11月7日所核發系爭土地之農用證明（見本院卷第64至66頁），然因被告為系爭土地之登記所有權人，其申請農用證明之動機及原因甚多，自非一旦有該申請、經主管機關核發農用證明之客觀事實存在，即謂當然基於不動產真正所有權人地位所申請，且依該證明書所載，其用途僅為：「不課徵土地增值稅，並得作為免徵贈與稅使用」（見本院卷第66頁），尚難逕以此推論系爭土地非由原告管理、使用，亦難以此反推兩造於63年間未成立借名登記契約。

⑷由於原告已就系爭土地為其出資購買並登記於被告名下，且原告對系爭土地確有管理、支配之權限等事實予以證明，依上開說明，被告即應就與上開借名登記之事實不能並存之事實予以舉證，惟被告未就其主張原告將系爭土地登記於其名下，屬贈與關係乙節，舉證以實其說，則被告上開抗辯，自難採憑。另就被告抗辯其係因原告贈與系爭土地感念在心，遂同意簽署系爭切結書，將處分、出售系爭土地之部分款項贈與吳來春、吳馥雯或本件應定性為「贈與之撤銷」等語，然因被告未就系爭土地乃原告所為贈與予以證明，則其前揭所辯，亦不足採。

5.綜上調查結果，原告主張：兩造間就系爭土地成立借名登記契約，應為可採。被告所為上揭抗辯，尚難採為對於被告為有利之認定。

㈣原告請求被告將系爭土地之所有權移轉登記予原告，為有理由，茲論述判斷如下：

按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約。又按當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，民法第549條第1項定有明文。又無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第179條亦有明文。而借名登記契約在性質上應與委任契約同視，並類推適用民法委任之相關規定，依前開規定，借名人自得隨時終止借名登記契約，並依據不當得利法律關係請求出名人將所取得之登

記名義之不當得利移轉登記予借名人。經查，兩造間就系爭土地成立借名登記契約，已如上述。則類推適用民法第549條第1項規定，原告本得隨時終止，而本件原告以起訴狀繕本之送達，對於被告為終止系爭土地之借名登記契約之意思表示（見士司補卷第11頁），且本件起訴狀已於113年11月7日發生送達被告之效力（送達證書見士司補卷第35頁），是該借名登記契約既經原告終止，則被告原依該借名登記契約所取得之如附表所示之土地所有權登記之利益，嗣後即無法律上原因，是原告主張依不當得利之法律關係，請求被告將系爭土地移轉登記予原告，即為有理由，應予准許。另原告依據民法第767條為上開相同請求，係選擇合併之訴，而原告上開請求既屬有據，本院無庸就其餘部分再予審酌，至民法第528條僅為委任契約之定義，而民法第549條第1項係終止委任契約之規定，均非請求權基礎，併此敘明。

四、綜上所述，原告主張類推適用民法第549條第1項規定，終止兩造間之借名登記契約，而依民法第179條不當得利法律關係之規定，請求被告應將登記於其名下系爭土地所有權移轉登記予原告，即為有理由，應予准許。

五、末按命債務人為一定意思表示之判決確定或其他與確定判決有同一效力之執行名義成立者，視為自其確定或成立時，債務人已為意思表示，強制執行法第130條第1項定有明文。而持有判令應辦理所有權移轉登記之確定判決，原得依強制執行法第130條之規定單獨向地政機關申請辦理登記，此觀土地登記規則第18條、第26條第2項之規定自明，執行法院對此確定判決，除依強制執行法第130條發給證明書外，並無開始強制執行程序之必要（最高法院49年台上字第1225號判例參照）。本件係命被告為移轉不動產所有權意思表示之判決，依上開規定及說明，視為自判決確定時，被告已為意思表示，如許宣告假執行，將使意思表示之效力提前發生，與前揭規定不合，自應駁回原告假執行之聲請。

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、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　9　　月　　25　　日

民事第一庭　法　官　方鴻愷

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　9　　月　　25　　日

書記官　吳紫音

土地標示								
土地坐落						地目	面積（平方公尺）	權利範圍
編號	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	新北市	石門區	下角	五爪崙	101	林	4,527	全部
2	新北市	石門區	下角	五爪崙	116	林	17,735	全部