臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

110年度營簡字第138號

原　　告　李源盛
　　李金龍
上二人共同
訴訟代理人　曾婉禎律師
被　　告　李源發
訴訟代理人　呂坤宗律師

上列當事人間返還土地事件，經本院於民國111年3月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

㈠訴外人李新再為原告乙○○、被告之父，緣李新再在世時，擬將其名下土地預為分配予繼承人，惟囿於民國89年1月26日（本院按：原告誤載為89年1月6日）刪除前土地法第30條前段規定，私有農地所有權之移轉，其承受人以能自耕者為限，故由李新再主導，先於63年8月間由訴外人李源順即李新再次子以買賣為原因，取得坐落於臺南市麻豆區（改制前為臺南縣麻豆鎮）安業段209、209之1、209之2、209之3、209之5、209之6、209之7、209之8、209之11、209之12、209之13、209之14、209之15地號等13筆土地（下稱安業段209地號等13筆土地），應有部分均為4分之1之所有權，借名登記於具自耕農身分之李源順名下，嗣於72年間復因李源順病重不久於世，再由李源順以贈與為原因，借名登記移轉至同具自耕農身分之被告即李新再四子名下，實則由證人李松旺即李新再長子之子、原告甲○○即李源順之子、原告乙○○即李新再三子、被告簽立合約書，約明其等各取得安業段209地號等13筆土地應有部分16分之1，待日後政府法令修改或

其他3人（下稱李松旺等3人）取得自耕農身分時，被告應無條件無償會同李松旺等3人辦理所有權移轉登記（下稱系爭合約書）。嗣李新再復於75年10月27日，以買賣為原因取得同段209之4地號土地（下稱系爭土地）之所有權，然因系爭土地編定使用種類為「特定農業區農牧用地」，仍有刪除前土地法第30條規定前段之適用，亦基於同一原因，由李新再於76年3月間以贈與為原因，借名登記移轉至被告名下。

㈡詎被告於土地法第30條於89年1月26日刪除後，不願配合李松旺等3人辦理安業段209地號等13筆土地應有部分之所有權移轉登記，李松旺等3人遂於96年間對被告提出請求被告履行契約即系爭合約書之訴訟，經本院以96年度重訴字第295號受理，於97年2月20日成立訴訟上和解，和解成立內容係由被告同意將安業段209地號等13筆土地應有部分各16分之1移轉予李松旺等3人（下稱前案），可見被告對於李新再之繼承人間存有借名登記法律關係乙節知之甚詳。再佐以系爭土地坐落位置與安業段209地號等13筆土地比鄰，土地所有權狀長年均由原告乙○○保管，且係由證人丁○○○即原告甲○○母親使用、收益等情，業經證人丁○○○及原告乙○○於本院審理時陳明在卷，足證系爭土地亦為李新再擬為預先分配之財產，僅因未記載於系爭合約書，漏未於前案和解時一併處理，故仍借名登記於被告名下。嗣被告於本件原告起訴後，另於110年3月間以系爭合約書為被告偽造，對原告提起偽造文書等告訴，亦經臺灣臺南地方檢察署（下稱臺南地檢署）檢察官偵查終結後為不起訴處分確定（下稱110年偵案）等情，亦認系爭合約書非全然無稽，從而，被告應早知系爭土地為先父所留，且應由四房平分。為此，依借名登記之法律關係，類推適用民法第541條第2項，及民法第179條前段規定，提起本件訴訟等語。

㈢並聲明：被告應將系爭土地，應有部分各4分之1移轉登記予原告。

二、被告則以：否認被告與李松旺等3人間有借名登記關係存

在，亦否認系爭合約書真正，應由原告負有舉證責任。蓋被告從未參與或授權系爭合約書之簽立，係在前案起訴後，才第1次看到系爭合約書，當時調解委員亦有告知系爭合約書可能有涉及偽造，但被告基於親戚情份，及避免不必要之紛爭，仍同意和解將安業段209地號等13筆土地應有部分各16分之1移轉予李松旺等3人。兩造於前案成立和解後，就系爭土地並無爭端，倘系爭土地之登記原因與安業段209地號等13筆土地相同，為何原告於前案97年2月20日成立和解後，迄今超過10年才提起本件訴訟？系爭合約書本已未將系爭土地列入，自不得以此偽造之系爭合約書，證明系爭土地係借名登記於被告名下。且本院傳喚證人丁○○○或李松旺到庭作證，然無論證人丁○○○或李松旺之證述，均無從證明系爭合約書之簽立過程，證人丁○○○雖有就系爭土地使用、收益，但亦於每年收成後將錢分給被告。況依臺南○○○○○○○○○函覆本院之記載，可知證人李松旺於66年間已取得自耕農身分，並無原告起訴主張不能受私有農地移轉之情形。且原告主張系爭合約書係於72年間製作，然系爭土地係李新再於75年間購得，至李新再於77年10月3日死亡前，有數年時間可以變更合約，卻於76年3月將系爭土地贈與被告，足徵系爭土地實係被告因李新再贈與取得等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

㈠按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條定有明文，如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號判例意旨參照）。次按，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，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，及出名者與該登記

有關之勞務給付，具有不屬於法律上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，當賦予無名契約之法律上效力，並依民法第529條規定，適用民法委任之相關規定；又主張有借名委任關係存在事實之原告，於被告未自認下，須就此項利己事實證明至使法院就其存在達到確信之程度，始可謂已盡其依民事訴訟法第277條前段規定之舉證行為責任。又原告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（最高法院99年度台上字第1662號、103年度台上字第1637號判決意旨參照）。然出名人與借名人間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約。在借名登記關係爭執之當事人間，借名人如無書面契約等直接證據以供證明，非不得由何人出資、何人管理使用收益等已證明之客觀情形推論之，惟此僅係證明方法之一，非謂有該客觀事實存在，即謂當然存有借名登記關係（最高法院111年度台上字第383號判決意旨參照）。再按解釋意思表示應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，民法第98條定有明文。意思表示不明確，使之明確，屬意思表示之解釋；意思表示不完備，使之完備，屬意思表示之補充。解釋意思表示端在探求表意人為意思表示之目的性及法律行為之和諧性，解釋契約尤須斟酌交易上之習慣及經濟目的，依誠信原則而為之。關於法律行為之解釋方法，並應以當事人所欲達到之目的、習慣、任意法規及誠信原則為標準，合理解釋之，且應將目的列為最先，習慣次之，任意法規又次之，誠信原則始終介於其間以修正或補足之（最高法院99年度台上字第2004號判決意旨參照）。

㈡原告起訴主張李新再為原告乙○○、被告、李源順之父，原告甲○○為李源順之子，安業段209地號等13筆土地，應有部分均4分之1前為李新再所有，於63年8月間由李源順以買賣為原因取得所有權，復於72年間由李源順以贈與為原因，

移轉登記至被告名下；另系爭土地係李新再於75年10月27日以買賣為原因取得所有權，再於76年3月26日以贈與為原因，移轉登記至被告名下等情，業據原告提出安業段209地號等13筆土地之土地登記第一類謄本暨異動索引各1份、台灣省台南縣土地登記簿影本各1份、系爭土地之土地登記第一類謄本1份、台灣省台南縣土地登記簿影本1份為證（見本院卷二第9頁至第175頁、第181頁至第183頁、第199頁、第205頁至第207頁、第225頁至第227頁、第245頁至第247頁、第263頁、第267頁、第273頁至第275頁、第293頁至第295頁、第313頁至第315頁、第327頁、第331頁、第335頁；本院卷一第23頁、第36頁）；嗣李松旺等3人於96年間對被告提起前案訴訟，於97年2月20日成立訴訟上和解，和解成立內容係由被告同意將安業段209地號等13筆土地應有部分各16分之1移轉予李松旺等3人；又被告於本件原告起訴後，曾對原告提起偽造文書等告訴，惟已經臺南地檢署檢察官於110年11月12日以110年度偵字第21596號為不起訴處分確定等情，亦有原告提出之前案和解筆錄、不起訴處分書影本各1份，及前案訴訟理人110年6月4日民事陳報狀暨前案民事起訴狀影本1份在卷可憑（見本院卷一第37頁至第38頁、第498頁至第503頁、第169頁至第177頁），並經本院依職權調取110年偵案偵查卷宗核閱無訛。且上開客觀事實均為被告所不爭執，故此部分事實，應堪認定。

㈢原告主張系爭土地亦係李新再對四房財產之預先分配，與安業段209地號等13筆土地應有部分基於同一原因，借名登記於被告名下等語，則為被告所否認，並以前揭情詞置辯，依前開說明，自應由原告就李松旺等3人為借名人、被告為出名人，即李松旺等3人及被告間就系爭土地存有借名登記關係乙節先負有舉證責任。而原告主張上開事實，無非係以系爭合約書、前案成立和解、系爭土地與安業段209地號等13筆土地相比鄰、土地所有權狀長年均由原告乙○○保管，且由證人丁○○○使用、收益等間接事實，為其推認之主要論

據，惟查：

1.原告固以系爭合約書及前案成立和解之事實，主張李松旺等3人及被告就安業段209地號等13筆土地應有部分及系爭土地存有借名登記契約存在等語。暫且不論系爭合約書之真正為被告否認，系爭合約書書立之日期為72年（本院按：未記載月、日），立合約書人分別為李松旺等3人及被告（見本院卷一第32頁）。而原告甲○○為56年1月20日生（見本院卷一第384頁），當時至多年僅16歲，依110年1月13日修正前民法第12條規定仍未成年，係限制行為能力人，所為及所受之意思表示應得法定代理人事先允許或事後同意始生效力。然依證人丁○○○於本院審理時所述：有看過，是公公交給我的，我也有一份，我不識字，內容我不知道，他說登記被告的名字，叫我保存起來等語（見本院卷一第216頁至第218頁）；再參以證人李松旺於本院之證述，雖不否認系爭合約書上之印章為真正，但亦稱其未曾見過系爭合約書等語（見本院卷一第218頁至第219頁）；被告於本院審理時稱：我當時在金門當兵，對處理過程都不知道，除系爭土地的贈與有經父親告知，其餘安業段209地號等13筆土地應有部分都沒有交代過，不清楚他們如何處理的等語（見本院卷一第284頁至第285頁）；且原告乙○○亦稱：我不知道合約書誰書寫，印章是我父親幫我刻的，整份文件處理完後才交給我，土地過戶也是由我父親處理，我和被告都沒有參與討論，合約書上的簽名不是我的等語（見本院卷一第290頁至第292頁），足徵無論證人丁○○○即原告甲○○法定代理人、證人李松旺、被告或原告乙○○等人均未參與系爭合約書之製作，遑論有何系爭合約書記載「……經洽商結果，甲、乙、丙三人均同意將受贈持分額各持分16分之1以丙○○（即丁方）之名義登記」等情。且本院以目視方式觀察系爭合約書立合約書人欄位「李松旺」、「甲○○」、「乙○○」、「丙○○」之簽名字樣，與整紙系爭合約書協議內容之書寫文字，筆跡之撇捺習慣、運筆角度、整體字型、書寫結構上

均屬相同，應係出自同一人所書寫。倘依原告主張，系爭合約書乃李新再主導，生前將財產預先分配予四房，委由代書代筆製作（見本院卷一第82頁、第208頁），該有經四房繼承人用印之系爭合約書，實係隱含李新再先將借名於李源順名下安業段209地號等13筆土地應有部分各16分之1贈予於四房繼承人之債權行為，及將其所有安業段209地號等13筆土地應有部分借名登記移轉至被告名下之意（本院按：細譯原告提出之台灣省台南縣土地登記簿，可知李新再從未登記為所有權人，而係土地放領時由李源順直接以買賣為原因取得，惟兩造均不爭執安業段209地號等13筆土地之應有部分為李新再所有，堪認上開應有部分應係李新再出資購買，僅借名登記於李源順名下），待系爭合約書約定之停止條件成就，客觀給付不能之情形除去時，李松旺等3人有對被告直接請求給付移轉所有權之第三人利益契約，方為合於立約時背景客觀事實、當事人真意及所欲達到目的之解釋。並非李松旺等3人與被告間有何借名登記之意思表示合致，而成立借名登記契約，否則即有李新再同時代理四房繼承人，而有違反民法第106條規定、效力未定之爭議情形存在。

2.況原告起訴主張，李新再之所以將安業段209地號等13筆土地應有部分先後登記在李源順、被告名下，係受限於刪除前土地法第30條前段之規定（見本院卷一第16頁），此固與證人丁○○○於本院之證述相符（見本院卷一第216頁），然因證人李松旺亦證稱其有自耕農身分等語（見本院卷一第220頁），經本院去函臺南○○○○○○○○○詢問證人李松旺是否具有自耕農身分及取得時間，經該所函覆本院：證人李松旺於66年戶口校正時職業由「無」變更為「自耕農」身分等情，有臺南○○○○○○○○○110年12月16日南市麻豆戶字第1100095912號函及隨函檢附之戶籍資料1份在卷可參（見本院卷一第394頁至第398頁）。即原告主張系爭合約書簽立之72年間，證人李松旺並無欠缺自耕農身分，因刪除前土地法第30條前段規定而不能承受農地移轉之情形。縱原告

其後改稱係因證人李松旺為孫輩，基於長幼考量，故未想過直接登記至證人李松旺名下等語（見本院卷一第483頁、第494頁），依李新再之立場，與一般人認知及經驗法則或許無違，但顯然與系爭合約書中「因甲（本院按：即證人李松旺）、乙、丙三人現在均無自耕能力，依法不能取得耕地」等語之記載矛盾（見本院卷一第31頁），益徵證人李松旺稱其未曾參與系爭合約書之簽立等語應屬可信，核與本院前認李松旺等3人與被告間並無借名登記之意思表示合致，係由李新再一手主導乙情相符。依此，系爭合約書既已無從證明李松旺等3人與被告間就安業段209地號等13筆土地應有部分有何借名登記之意思表示合致，遑論係未記載於其中，在系爭合約書書立後，始由李新再於75年間，以買賣為原因取得之系爭土地？

3.且查，李新再係於77年10月3日死亡，有除戶謄本影本1紙在卷可稽（見本院卷二第337頁），則自李新再72年間主導製作系爭合約書後，於75年10月27日買受系爭土地（見本院卷一第36頁），即李新再確曾登記為系爭土地之所有權人，並非直接借其子輩出名登記，此與安業段209地號等13筆土地應有部分係由李源順以買賣取得之處理方式已有不同；自此至李新再過世之前，仍有數年時間可以變更合約書內容，抑或另立新約，卻於76年3月26日以贈與為原因，將系爭土地移轉至被告名下，則李新再為系爭土地之所有權人，本有任意處分、移轉予任何人之權能，自不能因李新再曾主導系爭合約書之製作，逕認其生前擬預先分配之財產範圍，有包括系爭合約書成立後始取得所有權之系爭土地在內。嗣被告雖與李松旺等3人有於97年2月20日成立訴訟上和解，確不能排除因被告自知安業段209地號等13筆土地應有部分為李新再出資購買，且無贈與予被告之意，為避免家族間再生紛爭，故同意將李新再借名登記上開應有部分各16分之1移轉予其他三房之可能，此亦與被告於本院審理時稱：（系爭土地）我父親說因為我在當兵所以給我當成補償，只有這筆土地是

贈與，其他都沒有跟我交代過，我不計較那些等語相符（見本院卷一第285頁）。反觀原告乙○○於本院審理時所述：「（被告訴訟代理人問：既然合約書寫好，李新再79年死亡，為何不變更合約書？）當時我也不知道水利局的地已經買了，我是104年才知道水利地登記在被告名下。（被告訴訟代理人問：如果說104年才知道，李新再為何會曾經交代你四房各4分之1？）這是當然的，各房就應該拿4分之1」等語（見本院卷一第292頁）。從上可知，原告乙○○係於104年間，才知道系爭土地登記在被告名下，又豈有早在76年3月26日系爭土地移轉時，即與被告成立借名登記契約之可能？僅為其片面臆測，因系爭土地與安業段209地號等13筆土地相比鄰，且為其父所購買，故認應視同李新再之遺產，共同分配予四房而已，亦非如原告主張，係因系爭合約書未記載，而漏未於前案和解時一併處理云云（見本院卷一第17頁、第183頁）。

4.原告另主張系爭土地現為證人丁○○○使用、收益，且系爭土地與安業段209地號等13筆土地相比鄰、土地所有權狀長年均由原告乙○○保管，並提出分管協議書影本1紙、土地所有權狀影本6紙為證（見本院卷一第99頁、第97頁、第460頁至第478頁）。然依證人丁○○○於本院審理時之證述：不知道有多少農地，地號不知道，公公過世後就放給我們使用，收成的作物拿去賣，錢會分給原告乙○○、被告、證人李松旺，他們有時候也會幫忙賣，沒有簽立書面協議，我兒子偶爾會來幫忙等語（見本院卷一第214頁至第215頁）。然細譯上開分管協議書之分管土地，係除兩造外尚有其他共有人之安業段209之3、209之5地號土地（見本院卷一第99頁，本院卷二第25頁至第29頁、第31頁至第35頁），形式上已不包括兩造本件所爭執之系爭土地。另參以證人李松旺於本院審理時之證述：土地現在是原告甲○○、證人丁○○○在耕作，收成的時候有拿錢給我，分割前全部是他們用，分割之後他們就只作被告那塊，地號我不記得等語（見本院卷一第

221頁至第223頁）；原告乙○○於本院審理時所述：證人丁○○○負責管理全部的土地，每年收成的錢會分給我們，分成4份，每年金額不一定，如果有收成就會分等語（見本院卷一第293頁）；被告於本院審理時所述：李源順過世後，證人丁○○○接著做，1年會給我2萬元當作租金，是全部的地等語（見本院卷一第286頁），對證人丁○○○實際使用、收益之土地，所陳均不一致。且證人丁○○○前稱其未曾簽立書面協議、地號不知道等語，經本院提示上開協議書暨其附圖亦表示伊看不懂等語（見本院卷一第216頁至第217頁、第101頁）。據此，縱然證人丁○○○確有於系爭土地耕作而使用、收益系爭土地之事實，並將收交付其他三房，亦可能涉及相鄰安業段209地號等13筆土地之整體使用，或有基於其他法律關係所生之使用對價，此觀原告乙○○於本院審理時所述：104年時全部土地結餘還有60幾萬，證人丁○○○本來說要分一房16萬，但我認為他這麼多年管理地也沒有收錢，所以建議每房補貼他10萬元等語（見本院卷一第293頁），益證上開協議書之洽商過程，並非僅涉及系爭土地之使用至明。至原告乙○○雖持有系爭土地之土地所有權狀，可能僅係因原告與其父晚年同住於高雄（見本院卷一第355頁，本院卷二第337頁），與安業段209地號等13筆土地之土地所有權狀均一併自其父李新再處輾轉取得，且不動產物權依法律行為而取得者，依民法第758條規定，係以登記為生效要件，所有權狀之交付與否，雖可認為確保債權人契約目的之圓滿實現，基於誠信原則所生之附隨義務，但與法律行為效力之認定並無必然關聯；況前已敘及，李新再已於77年10月3日死亡，原告既主張系爭土地所有權狀由原告乙○○長年保管，至本件訴訟提起之110年間至少已經過30餘年，其間尚歷經前案和解成立，原告乙○○卻稱伊於104年才知道水利地登記在被告名下（見本院卷一第292頁），前後顯難自圓其說，自難因原告乙○○持有補發前系爭土地之所有權狀，即認其主張之借名關係可採，而為其有利之認

定。

㈣綜上所述，依原告所提出之證據，尚不足以證明系爭土地係李松旺等3人借名登記於被告名下，或兩造間有何借名登記關係存在，即無從依該等間接事實推認原告主張為真，舉證尚有未逮。從而，原告主張依借名登記法律關係，類推適用民法第541條第2項，及民法第179條前段規定，請求被告應將系爭土地，應有部分各4分之1移轉登記予原告，為無理由，應予駁回。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法所提之證據，均與判決結果不生影響，爰毋庸一一論列，附此敘明。

五、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條第2項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　4　　月　　20　　日

柳營簡易庭　　法　官　徐安傑

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　4　　月　　20　　日

書記官　吳昕儒