

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度重家繼訴字第11號

原告 張瑞豐 住○○市○○區○○里○○路00巷00號
張茂淇
張素霞

上 三 人

訴訟代理人 洪俊誠律師
洪翰中律師

被 告 張瑞龍

訴訟代理人 徐文宗律師（民國112年12月13日解除委任）

上列當事人間請求履行契約事件，本院於民國113年1月22日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落臺中市○○區○○段○○○○○○○○地號土地，
與臺中市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○地號土地相
鄰之部分分割出476平方公尺，即如附圖（即臺中市太平地
政事務所民國一一二年十月三十日土地複丈成果圖）A所
示，並按附表所示之比例將如附圖A部分所有權移轉登記為
兩造分別共有。

二、被告應將坐落臺中市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○
地號土地，按附表所示之比例所有權移轉登記為兩造分別共
有。

三、訴訟費用由被告負擔。

四、原告假執行之聲請駁回。

事實及理由

甲、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2
款定有明文，上開規定依家事事件法第51條規定，於家事訴
訟事件亦準用之。查原告張瑞豐、張茂淇起訴主張兩造父親

張主於民國108年3月17日死亡前，於79年12月17日以贈與為原因，並於80年3月19日登記在被告名下之坐落臺中市○○區○○段000地號之土地，嗣經全體繼承人達成遺產分割協議，聲明請求「一、被告應將坐落於臺中市○○區○○段○○○○○○地號土地分割出476平方公尺，並由原告、被告兩造及共有人張素霞按附表所示之比例移轉登記為分別共有。二、被告應將坐落於臺中市○○區○○段○○○○○○○○○○地號土地按附表所示之比例移轉登記為原告、被告兩造及共有人張素霞分別共有」等語（見本院卷第15頁）。惟於訴訟中追加張素霞為原告，復經張素霞同意為原告（見本院卷第182頁）。原告最終變更訴之聲明：「一、被告應將坐落於臺中市○○區○○段○○○○○○地號土地中，與臺中市○○區○○段○○○○○○○○○○地號土地相鄰之部分（指同上段第334-3地號土地）分割出476平方公尺（如112年7月4日民事更正訴之聲明聲請狀附圖所示A部分），並按112年7月4日民事更正訴之聲明聲請狀附表所示之比例將分割出之476平方公尺土地移轉所有權登記為兩造分別共有。二、被告應將坐落於臺中市○○區○○段○○○○○○○○○○地號土地按民事更正訴之聲明聲請狀附表所示之比例移轉所有權登記為兩造分別共有。」等語（見本院卷第195頁、第197頁至199頁）。經核原告前開聲明變更追加、追加原告等所為訴之變更，均係本於履行被繼承人張主遺產分割協議之同一基礎事實，依前揭規定，程序並無不合，均予准許，合先敘明。

乙、實體方面：

壹、原告主張：

一、兩造為兄弟姐妹，兩造父親即被繼承人張主於79年12月17日將坐落臺中市○○區○○段○○○○地號土地（下稱334地號土地，面積5,195平方公尺）借名登記在被告名下。而被繼承人張主於108年3月17日死亡，兩造為全體繼承人，應繼分為各4分之1，即各繼承人應取得之面積為1,298.75平方公尺。334地號土地於93年11月25日分割為334、334-1、334-2、

01 334-3、334-4、334-5等六筆土地，兩造已於110年12月22日
02 達成分割協議，由原告張茂淇先取得334地號土地（面積826
03 平方公尺）、原告張瑞豐先取得334-1地號土地（面積850平
04 方公尺）、原告張素霞先取得334-2地號土地（面積871平方
05 公尺）、被告先取得334-3地號土地（面積1,402平方公
06 尺）。因被告取得334-3地號土地面積較其他人大出許多，
07 且334-4及334-5地號土地登記在被告名下，故由被告取得之
08 334-3地號土地中分割出476平方公尺，再與334-4、334-5地
09 號土地，合計1,722平方公尺，由兩造按不足之面積數依附
10 表所示之比例取得，始符合各繼承人應取得之應繼分土地面
11 積即1,298.75平方公尺。惟被告迄今未依約將334-3地號土
12 地再分割出476平方公尺，並按前開比例移轉登記，爰請求
13 被告履行上開協議等語。

14 二、並聲明：

15 (一)被告應將坐落於臺中市○○區○○段○○○○地號土地中，
16 與臺中市○○區○○段○○○○○○○○地號土地相鄰之部分
17 分割出476平方公尺（如112年7月4日民事更正訴之聲明聲請
18 狀附圖所示A部分），並按112年7月4日民事更正訴之聲明聲
19 請狀附表所示之比例將分割出之476平方公尺土地移轉所有
20 權登記為兩造分別共有。

21 (二)被告應將坐落於臺中市○○區○○段○○○○○○○○地號土
22 地按112年7月4日民事更正訴之聲明聲請狀附表所示之比例
23 移轉所有權登記為兩造分別共有。

24 (三)原告願供擔保，請准宣告假執行。

25 貳、被告則以：

26 一、334地號土地是我父親張主拿去跟銀行借錢，讓我哥哥們娶
27 老婆、建房子，後來是我用我的錢去償還，怎麼會變成被繼
28 承人張主的遺產？我和原告間沒有任何的遺產協議。原告提
29 出之原證1內容不是我打得，因為我不會電腦，應該是我兒
30 子或孫子或太太打得，或是原告的兒子打得。我會在上面簽
31 名，是因為我堂兄張鶴松之要求，我才簽名，是我大哥、二

01 哥找堂哥張鶴松來調解，我基於對於長輩的尊重，且張鶴松
02 恐嚇我說如果不簽名就不能再找他，所以我簽名，結果我卻
03 被我堂兄擺了一道。70幾年間，我應我媽媽的要求幫忙處理
04 我大哥、二哥所遺留的債務，怎麼變成土地是遺產？我和原
05 告間沒有任何的協議，只有合意贈與，結果告原告就用這個
06 事情來跟我要土地。

07 二、原告張茂淇為熱心憲兵社團幹部，擁有3房等資產。原告張
08 瑞豐及其配偶為名教授及老師，在臺北市擁有2房、新北市
09 有1房等資產。原告張瑞霞則為股票上櫃董事長夫人。原告
10 三人視錢如命、六親不認，被告遺憾心寒，故撤銷贈與之意
11 思表示。

12 三、334地號土地是被告用128萬金額向改制前太平鄉農會買下並
13 清償民間借貸，並非借名登記之遺產。原告主張借名登記之
14 事實，並未舉證以實其說，應駁回其請求等語，資為抗辯。

15 五、並聲明：原告之訴駁回。

16 參、本院得心證之理由：

17 一、被繼承人張主於108年3月17日死亡，繼承人為兩造，應繼分
18 比例各為4分之1；被繼承人張主於79年12月17日將坐落臺中
19 市○○區○○段○○000地號土地以贈與為登記原因移轉登記
20 予被告，並於80年3月19日登記；及334地號土地於93年11月
21 25日分割為334、334-1、334-2、334-3、334-4、334-5等六
22 筆土地之事實，為兩造所不爭執，並有戶籍謄本、繼承系統
23 表、土地登記謄本、臺灣省臺中縣土地登記簿在卷可稽，堪
24 信屬實。

25 二、按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他
26 方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該
27 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
28 信任關係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強
29 制、禁止規定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律上效
30 力，並類推適用民法委任之相關規定（最高法院98年度台上
31 字第76號、98年度台上字第990號裁判意旨參照）。又主張

有借名委任關係存在事實之原告，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103年度台上字第1637號民事裁判意旨參照）。次按委任關係，因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而消滅，民法第550條本文定有明文。原告主張被繼承人張主於79年12月17日將334地號土地借名登記在被告名下之事實，業據其提出土地分配表（見本院卷第23、25頁、第209頁）、土地登記謄本（見本院卷第27頁至37頁、第67頁至71頁）為證。被告則以前詞置辯，並提出被證一之確認書（見本院卷第105頁）、臺灣省臺中縣土地登記簿（見本院卷第107頁至123頁、第267頁至273頁）、抵押權塗銷同意書、他項權利證明書及抵押權設定契約書（見本院卷第157頁至163頁）、被證5之確認書（見本院卷第275頁）、被證6之訊息（本院卷第277頁）、被證7、8之父親張主遺產分配確認書（本院卷第279頁至281頁）等為憑。

三、經查：

(一)觀之原告提出之三份土地分配表（見本院卷第23頁、第25頁、第209頁），繕打後影印（或列印）處相同，其上記載地號334、334-1、334-2、334-3、334-4、334-5地號土地及其面積，其中，334地號欄位記載826平方公尺及「淇」，334-1地號欄位記載850平方公尺及「豐」，334-2地號欄位記載871平方公尺及「霞」，334-3欄位則分為926平方公尺、工廠空地476平方公尺二欄，926平方公尺一欄記載「龍」，工廠空地476平方公尺一欄，則與334-4、334-5劃箭頭，記載剩餘未分1,722平方公尺，及扣除各人按上開記載分得面積後，所剩餘之面積；另以筆書寫之方式，分別於左上角記載「二哥張茂淇」、「大哥張瑞豐」、「堂兄張鶴松」，並於右下角均記載「張瑞龍110年12月22日」之文字。又原告張素霞到庭亦陳稱其有一份原證1之土地分配表（見本院卷第187頁）等語。

01 (二)依卷附土地登記謄本，334地號土地於95年4月24日以贈與為
02 登記原因移轉登記予原告張茂淇，並於同年5月16日為登
03 記，334-1地號土地於110年2月19日以贈與為登記原因移轉
04 登記予原告張瑞豐，並於同年3月29日為登記，334-2地號土
05 地於111年1月25日以贈與為登記原因移轉登記予張**（謄
06 本上統一編號首三碼與末碼，及住址與原告張素霞相同），
07 並於111年3月25日為登記。

08 (三)證人即兩造堂兄張鶴松到庭證稱：「（證人是否知悉臺中市
09 ○○區○○段000000000 地號土地為何人所有？又是否知悉
10 為何該土地後來會分割新增同段地號334-1 至334-5 地號土
11 地？）334地號土地一開始是我小叔叔張主的，後來就過戶
12 給張瑞龍，因當時政府說要有自耕農的身分才可過戶農地，
13 張瑞龍服兵役回來後沒有工作，其他兄弟有工作，張主就把
14 土地過戶給張瑞龍。（庭呈土地分配表，按即前揭本院卷第
15 209頁之土地分配表）這土地分配表是張瑞龍，還是他的老
16 婆拿給我的。過戶給張瑞龍後，張瑞龍與張茂淇有在土地上
17 蓋廠房工作，張主過戶土地給張瑞龍時我就知道，張主已年
18 紀大，他無法耕種，要有人接下來做，土地才不會荒廢。張
19 主是沒有跟我說財產將來是每個孩子有權利可以分，但依一
20 般的狀況財產是兒子、女兒都可以分的。（你上提出的土地
21 分配表是張瑞龍還是他老婆拿給你的，為何他們會拿給你這
22 張土地分配表？）因那時候在分財產，他們拿出來給我看，
23 要我做主。（張瑞龍有無講臺中市○○區○○段000000000
24 地號土地已登記他的名字，為何要拿出來分？）那土地是被
25 繼承人的，又不是張瑞龍自己買的，就要拿出來分，我們這
26 一輩也是這樣分，都照古例下來。（是否為兩造協調過同段
27 地號334 至334-5 地號土地？如有，何時、原因、過程？）
28 我不瞭解，我只記得一開始有分過一次，有拿來給我看，後
29 來又說有多的，再拿來分。【（提示本院卷第23頁原證1）
30 是否看過此文書內容？如有，何時、何因？】這與張瑞龍拿
31 給我的也是一樣的。（張瑞龍拿土地分配表給你時，你們有

01 一起解決這件事情？）他們有請我協調，張瑞龍有請我調
02 解，後來張瑞龍說他不要調解，因條件談不籠。（張主當時
03 有無講說要把農地送給張瑞龍？）不可能，他的兒子那麼
04 多，怎麼可能說要送給一個而已，因當時是因政府的規定沒
05 工作才登記給張瑞龍。（你上稱張瑞龍請你來調解，是什麼
06 條件沒有談好？）他們三個聯合寫出來要分他爸爸的財產，
07 張瑞龍說寫這樣不對，要寫是他的財產，因已登記他的名
08 字。（你上稱臺中市○○區○○段000000000 地號土地曾分
09 過一次，是否知道第一次是如何分的？）沒有一次分公平，
10 就是五分地，他要先分一半，其他的分給其他三兄妹，三兄
11 妹認為不公平，所以才起訴。」等語（見本院卷第182頁至
12 186頁）。

13 (四)依原告所提前揭事證，並參酌證人具結所為上開證述，可見
14 前揭土地分配表除記載各人按4分之1計算應可分得之面積及
15 剩餘未具體分配之面積外，尚記載各人各自分得何筆地號土
16 地，並經被告手寫「二哥張茂淇」、「大哥張瑞豐」、「堂
17 兄張鶴松」及簽名、記載日期，衡諸常情，倘被繼承人張主
18 生前將原334地號土地贈與被告而非屬被繼承人張主所有，
19 被告本得自行處分土地，尚無庸與其他繼承人商討如何分
20 配，且前揭土地分配表係按4分之1即兩造之應繼分比例計算
21 分配。再者，經互核卷附土地登記謄本，原告三人均按該土
22 地分配表所載方式登記取得各地號之土地，可認原告主張
23 344地號土地係被繼承人張主生前借名登記在被告名下，被
24 繼承人過世後，兩造業就334地號土地所分割為之334地號、
25 334-1地號、334-2地號、334-3地號、334-4地號、334-5地
26 號達成分割協議之情，應非虛妄，堪信為真。被告雖辯稱原
27 證1之內容並非其所繕打，因原告張瑞豐、張茂淇找堂兄調
28 解，伊基於堂兄要求乃簽名，伊被堂兄擺了一道云云，惟該
29 土地分配書縱非被告繕打，既經成年之被告閱覽而簽名其
30 上，復被告並未舉證其有何意思表示瑕疵之情，則被告所
31 辯，自難採憑。至被告所提被證一之確認書，上載日期為前

揭土地分配表前之110年5月2日，內容僅為關於73年至76間被告與原告張茂淇公司之經營；所提抵押權塗銷同意書、他項權利證明書及抵押權設定契約書，僅可見被告於80年3月登記為所有權人後之82年6月以334地號土地設定抵押權；所提被證7、8之父親張主遺產分配確認書為前揭土地分配表後之111年1月5日，僅有張瑞豐、張茂淇之簽名，均未能遽採而為有利於被告之認定。

(五)334地號土地於93年11月25日分割為334、334-1、334-2、334-3、334-4、334-5等六筆土地，面積合計為5,195平方公尺，依前揭土地分配書所載，兩造四人平均各可分得1,298.75平方公尺，而原告張瑞豐、張茂淇、被告、原告張素霞分別分得334-1地號土地850平方公尺、334地號土地826平方公尺、334-3地號土地926平方公尺、334-2地號土地871平方公尺，分別得再分得448.75平方公尺、472.75平方公尺、372.75平方公尺、427.75平方公尺，依此計算，兩造就地號334-3地號土地476平方公尺、334-4地號土地、334-5地號土地部分，得依附表所示之比例取得（計算式： $448.75 + 472.75 + 372.75 + 427.75 = 1722$ ； $448.75 \div 1722 = 0.2606$ ； $472.75 \div 1722 = 0.2745$ ； $372.75 \div 1722 = 0.2165$ ； $427.75 \div 1722 = 0.2484$ ；小數點後第5位數四捨五入）。

(六)又經本院函詢關於334-3、334-4、334-5地號土地是否為套繪管制之土地或農業區土地、有否移轉或分割限制、得否由共有人維持分別共有關係，並函請測量繪製將334-3地號與334-4地號土地相鄰部分，就334地號土地分割出476平方公尺範圍，函覆結果略以：該三筆土地並無建物套繪管制登錄資料，如有繼承事實，登記記關得依確定判決辦理繼承登記，有臺中市政府都市發展局112年9月26日中市都建字第1120211703號函（本院卷第221頁）、臺中市政府農業局112年10月2日中市農地字第1120039603號函（本院卷第223頁至224頁）、臺中市政府地政局112年10月3日中市地測二字第1120042956號函、臺中市太平地政事務所112年10月16日平

地二字第1120007511號函、臺中市太平地政事務所112年10月30日平地二字第112008157號函在卷可稽，可見該等土地並無不能依約移轉之情形。。

四、綜上所述，原告主張依兩造協議法律關係，請求被告將334-3、334-4、334-5地號地號土地所有權移轉登記為兩造分別共有，為有理由，應予准許，爰判決如主文第一項所示。

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。即此種判決於確定時，視為已為意思表示，無待於執行，更無於判決確定前為假執行之餘地（最高法院108年度台抗字第825號裁定、最高法院109年度台上字第3054號判決參照）。本院判決命被告辦理土地之所有權移轉登記，係命其為一定之意思表示，在該判決確定前，不生擬制之法律效果，既不得宣告假執行，則原告假執行之聲請，於法不合，應予駁回。

伍、兩造其餘攻擊或防禦方法及所聲明證據，經斟酌後，認為均於判決結果不生影響，爰不逐一論述。

陸、訴訟費用負擔之依據：家事事件法第51條、民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 2 月 27 日
家事法庭 法 官 陳玟珍

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日之不變期間內，向本院提出上訴狀（應附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 2 月 27 日
書記官 呂偵光

附表：

編號	姓名	應有部分
----	----	------

(續上頁)

01

1	張瑞豐	2606/10000
2	張茂淇	2745/10000
3	張瑞龍	2165/10000
4	張素霞	2484/10000