

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度簡上字第392號

上 訴 人

即被上訴人 賴文章

訴訟代理人 林殷世律師

複 代理人 許珮寧律師

被 上 訴 人

即 上 訴 人 賴文龍

訴訟代理人 林開福律師

上列當事人間請求履行契約事件，兩造對於民國113年1月12日本  
院沙鹿簡易庭112年度沙簡字第146號第一審判決各自提起上訴，  
本院於民國114年2月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造上訴均駁回。

第二審訴訟費用由兩造各自負擔。

事實及理由

一、上訴人即被上訴人賴文章(下稱賴文章)主張：

(一)被上訴人即上訴人賴文龍(下稱賴文龍)為伊弟，兩造前於民  
國80年9月間各出資新臺幣(下同)20萬元向訴外人柯同居購  
買其所有坐落臺中市○○區○○段00地號土地(下稱系爭土  
地)，系爭土地應有部分各為2分之1(賴文章、賴文龍之應  
有部分下分稱系爭甲、乙應有部分)，伊業給付20萬元予賴  
文龍，並約定將系爭甲應有部分借名登記在賴文龍名下(下  
稱系爭借名契約)。

(二)兩造於111年4月14日之前幾日，各自透過訴外人即伊配偶傅  
秋芳、賴文龍配偶陳麗香代理，合意由伊以20萬元向賴文龍  
購買系爭乙應有部分(下稱系爭買賣契約)，伊已於同年月  
15日給付給付買賣價金，並同時向賴文龍為終止系爭借名契  
約之意思表示，且再以本件起訴狀繕本再次為終止意思表  
示，故賴文龍應將系爭甲應有部分移轉登記予伊。另伊得依  
系爭買賣契約之約定，請求賴文龍將系爭乙應有部分移轉登

01 記予伊，並交付系爭土地予伊。

02 (三)爰依民法第179條、第541條第1項、第348條第1項、第367條  
03 之規定，求為命賴文龍移轉系爭土地所有權予賴文章，並應  
04 交付系爭土地予賴文章之判決(原審判命賴文龍應將系爭甲  
05 應有部分所有權移轉登記予賴文章，駁回賴文章其餘之訴，  
06 兩造各自對其敗訴部分聲明不服，提起上訴)。並於本院上  
07 訴及答辯聲明：1.原判決關於駁回後開第二項之訴部分廢  
08 棄。2.上開廢棄部分，賴文龍應系爭乙應有部分所有權移轉  
09 登記予賴文章，並將系爭土地全部交付予賴文章。3.賴文龍  
10 之上訴駁回。

## 11 二、賴文龍則以：

12 (一)系爭土地乃伊單獨向柯同居購買，並給付全部價金40萬元與  
13 相關過戶費用，兩造未成立系爭借名契約。縱兩造曾約定合  
14 資各以20萬元向柯同居購買系爭土地(下稱系爭合資契約)，  
15 且有借名之約定，然系爭合資契約與系爭借名契約乃聯立關  
16 係，賴文章迄未給付20萬元及其應分擔之過戶費用4萬9,900  
17 元，經催告亦未給付，伊業以112年12月4日民事答辯三狀繕  
18 本向賴文章為解除系爭合資契約之意思表示，故系爭借名契  
19 約亦同其解除。縱使未同步解除，伊亦以113年8月21日民事  
20 答辯一狀繕本向賴文章為解約意思表示，故賴文章不得請求  
21 移轉登記系爭甲應有部分。

22 (二)於111年4月間，傅秋芳與陳麗香雖曾商洽買賣系爭乙應有部  
23 分，但伊不知情，且陳麗香所為買賣未經伊同意，自未成立  
24 系爭買賣契約。縱認契約成立，伊得主張同時履行抗辯。賴  
25 文章於111年4月15日同意伊可繼續使用系爭土地，自不得請  
26 求伊交付系爭土地等語，資為抗辯。並於本院上訴及答辯聲  
27 明：(一)原判決不利於賴文龍部分廢棄。(二)上開廢棄部分，賴  
28 文章在第一審之訴駁回。(三)賴文章之上訴駁回。

## 29 三、得心證之理由：

30 (一)賴文龍依系爭借名契約，應移轉登記系爭甲應有部分予賴文  
31 章。

- 01 1. 「借名登記」契約云者，謂當事人約定一方將自己之財產以  
02 他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該  
03 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  
04 信任關係，在性質上應與委任契約同視。倘其內容不違反強  
05 制、禁止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效  
06 力，並類推適用民法委任之相關規定。
- 07 2. 兩造為兄弟，陳麗香為賴文龍之配偶、傅秋芳為賴文章之配  
08 偶。柯同居於80年9月4日簽立收據予賴文龍。柯同居死亡  
09 後，於107年5月2日以分割繼承為原因，移轉登記系爭土地  
10 所有權予訴外人柯炎發。嗣於同年月21日，柯炎發以贈與為  
11 原因，移轉系爭土地所有權登記予賴文龍等事實，為兩造所  
12 不爭執(本院卷第129頁)，首堪認定為真正。
- 13 3. 系爭土地實乃兩造各自出資20萬元向柯同居購買，購買後由  
14 兩造與訴外人賴國良一起做風水、撿骨、造墓使用，等情，  
15 業據傅秋芳證述明確(原審卷第145頁)；兩造於111年6月5日  
16 簽立協議書(下稱系爭協議書)，約定：「兩造於80年間，共  
17 同購入柯同居大肚鄉土地(按：即系爭土地)及貨櫃，雙方同  
18 意各持有50%土地及50%地上物使用權，相關政府規費依持  
19 有50%各自分擔費用。以後只有賴文章、賴文龍可使用放工  
20 具及骨骸。如有一方要買賣另一方有優先權買。如果雙方有  
21 反悔願負法律任」(下稱系爭約款)等內容(原審卷第101  
22 頁)，依上開各情以觀，足證兩造確實約定各出資20萬元購  
23 買系爭土地，其中系爭甲應有部分為賴文章借名登記在賴文  
24 龍名下，已成立系爭借名契約無訛。
- 25 4. 受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委任  
26 人；當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，民法第541  
27 條第2項、第549條第1項各有明文。借名登記契約既應類推  
28 適用民法委任之規定，借名人自得隨時終止借名登記契約，  
29 並請求出名人將因借名登記取得之權利移轉予借名人。系爭  
30 甲應有部分為賴文章借名登記在賴文龍名下，賴文章即得隨  
31 時終止借名登記契約。又賴文章主張以本件起訴狀繕本之送

01 達為終止借名登記契約之意思表示，該起訴狀繕本已於111  
02 年12月7日送達賴文龍（原審卷第47頁）。揆諸前揭說明，  
03 賴文章依民法第541條第2項規定，請求賴文龍將系爭甲應有  
04 部分移轉登記予賴文章，即屬有據。

05 5. 賴文龍雖以兩造合資購買系爭土地與系爭借名契約為契約之  
06 聯立，賴文章既未依約出資20萬元，其已合法解除兩造間合  
07 資契約，故系爭借名契約隨同解除等詞置辯。然查：

08 (1) 兩造一起工作、一起出錢向柯同居購買系爭土地。嗣陳麗香  
09 於111年4月14日前幾天打電話給傅秋芳，詢問賴文章有無購  
10 買系爭乙應有部分時，賴文龍告知如果要買上開應有部分，  
11 要把以前欠的錢一起清算。而後陳麗香於同年月14日通知二  
12 筆款項為31萬7,400元，其中4萬9,900元是向柯同居購買系  
13 爭土地之費用約10萬元，26萬7,500元是賴文章先前欠賴文  
14 龍的錢乙節，經傅秋芳證述明確(原審卷第146頁)，並有陳  
15 麗香傳送之手寫清算單可稽(原審卷第25至27頁)。

16 (2) 衡情賴文龍已經告知欲結算先前兩造金錢債務，且細觀上開  
17 手寫清算單，對於賴文章積欠賴文龍之款項、金額均逐一條  
18 列清楚明確。倘賴文章果真未給付出資購買系爭土地之20萬  
19 元予賴文龍，陳麗香實無併予計算加總之理。故賴文龍抗辯  
20 陳麗香對賴文章有無給付賴文龍20萬元乙事並不清楚，且兩  
21 兄弟間事情，其無必要亦未曾告知陳麗香云云，顯無可取。  
22 故賴文章已經給付20萬元予賴文龍乙節，足堪認定。至賴文  
23 龍主張賴文章尚未給付應分擔之4萬9,900元部分，賴文龍未  
24 證明亦為合資契約之給付內容，應屬賴文龍為處理借名登記  
25 關係所生費用，核與本件請求無涉，自不得以之主張賴文章  
26 未盡合資契約給付義務而欲解約，附此說明。

27 (二) 系爭買賣契約已經解除，賴文章不得請求移轉登記系爭乙應  
28 有部分及交付系爭土地。

29 1. 契約之合意解除，係雙方當事人以第二次契約解除第一次契  
30 約，屬另一次契約行為，於兩造解除契約意思表示合致時，  
31 即發生解除之效力。又解釋意思表示，應探求當事人之真

01 意，不得拘泥於所用之辭句，民法第98條定有明文。所謂探  
02 求當事人之真意，應以該意思表示所根基之原因事實、經濟  
03 目的、一般社會之理性客觀認知、經驗法則及當事人所欲使  
04 該意思表示發生之法律效果而為探求。

05 2.111年4月14日前幾日，陳麗香打電話給傅秋芳，說賴文龍要  
06 退休，故欲出售系爭乙應有部分予賴文章，且要把先前欠賴  
07 文龍的錢一併結算，經賴文章同意後，由陳麗香告知傅秋芳  
08 總額，賴文章隨後匯款56萬7,000元至陳麗香帳戶，並通知  
09 陳麗香確認，賴文章方就找代書要辦理過戶。但陳麗香於同  
10 年5月31日匯回30萬元給傅秋芳，說暫停系爭乙應有部分事  
11 宜，等有共識要過戶誰名下再討論，沒有說不賣的原因等  
12 情，亦據傅秋芳證述在卷(原審卷第146至147頁)，並有其與  
13 陳麗香Line對話紀錄可憑(原審卷第25至35頁)，足證兩造曾  
14 成立系爭買賣契約。

15 3.惟陳麗香於111年5月31日退回賴文章給付之價金，並告知賴  
16 文章不賣系爭乙應有部分，可見其真意為解除系爭買賣契  
17 約，欲使系爭買賣契約已成立之契約，溯及失去效力，就  
18 未履行之債務，免為履行，並返還賴文章已履行之給付。  
19 又兩造於111年6月5日簽立系爭協議書，並書明系爭約款，  
20 業如前述。細譯系爭約款內容，仍為兩造各自保有系爭土  
21 地應有部分各2分之1，可見賴文章同意系爭乙應有部分仍  
22 為賴文龍所有，顯彰其業同意賴文龍所為解除系爭買賣契  
23 約之意思表示，自己發生合意解除系爭買賣契約之效力。

24 4.基此，系爭買賣契約既經兩造合意解除，則賴文章請求賴  
25 文龍移轉系爭乙應有部分所有權登記，即乏所憑。又兩造  
26 既仍為系爭土地之共有人，按其等應有部分，各自對於共  
27 有物之全部，有使用收益之權。是賴文章請求賴文龍應交  
28 付系爭土地全部，亦無可採。

29 四、綜上所述，賴文章依民法第541條第1項規定，請求賴文龍移  
30 轉登記系爭甲應有部分所有權部分，為有理由，應予准許；  
31 逾該範圍之請求，則無理由，應予駁回。是原審就上開應予

01 准許部分，為賴文龍敗訴之判決；就上開不應准許部分，為  
02 賴文章敗訴之判決，雖部分理由有所不同，結論並無二致，  
03 仍應維持。兩造就其敗訴部分，分別提起上訴，均指摘原判  
04 決不利於己之部分不當，求予廢棄改判，為無理由，兩造之  
05 上訴，均應駁回。

06 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據，經  
07 審酌後認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併  
08 此敘明。

09 六、據上論結，本件兩造上訴均為無理由，依民事訴訟法第436  
10 條之1、第449條第1項、第78條，判決如主文。

11 中 華 民 國 114 年 3 月 7 日  
12 民事第二庭 審判長法官 李悌愷  
13 法官 黃崧嵐  
14 法官 鍾宇媽

15 上正本係照原本作成  
16 不得上訴。

17 中 華 民 國 114 年 3 月 7 日  
18 書記官 林錦源