

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第1065號

原告 宋朝輝

宋朝平

共同

訴訟代理人 李東炫律師

被告 宋瓊仙

宋瓊芬

宋瓊真

共同

訴訟代理人 陳盈光律師

複代理人 許金蓮律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國114年1月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告宋瓊仙應將坐落臺中市○區○○段000000地號土地所有權應有部分各 $\frac{1}{12}$ ，分別移轉登記予原告宋朝輝、宋朝平。

被告宋瓊芬應將坐落臺中市○區○○段000000地號土地所有權應有部分各 $\frac{1}{12}$ ，分別移轉登記予原告宋朝輝、宋朝平。

被告宋瓊真應將坐落臺中市○區○○段000000地號土地所有權應有部分各 $\frac{1}{12}$ ，分別移轉登記予原告宋朝輝、宋朝平。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之23，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，法院得在他訴訟終結前以裁定停止訴訟程序，民事訴訟法第182條第1項定有明文。惟所謂訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，係指他訴訟之法律關係是否成立，為本件訴訟先決問題者而言。若他訴訟是否成立之法律關係，並非本件訴訟之先決問題，則其訴訟程

01 序即毋庸停止（最高法院101年度台抗字第224號裁定意旨參
02 照）。本件被告雖以被告宋瓊仙前以112年度訴字第196號事
03 件訴請被告宋朝輝拆屋還地，現由臺灣高等法院臺中分院以
04 113年度上易字第200號審理中（下稱另案），另案與本件主
05 要爭點相同為由，聲請裁定停止訴訟程序。惟本件與另案僅
06 係主要爭點相同，另案訴訟是否成立，並非本件訴訟之先決
07 問題，故與首揭規定不合，亦無停止訴訟程序之必要。從而
08 被告聲請停止本件訴訟程序，難認有據，合先敘明。

09 貳、實體部分

10 一、原告主張：

11 (一)原告之祖父宋海（第一代）育有3子，第二代長子宋愛喙
12 （第一房）之子為宋東良、宋丁煌、宋丁標，次子宋英（第
13 二房）之子為宋丁波、宋丁照、宋丁枝，第3子宋崧欽（第
14 三房）育有4子，長幼順序分別為訴外人宋朝和、原告宋朝
15 輝、原告宋朝平、訴外人宋朝旗；被告3人及訴外人宋政中
16 為宋朝和之子女。宋氏家族在臺中市西區土庫段多筆祖產土
17 地由第二代三大房各以3分之1比例共有，隨著建物完成而協
18 商交換彼此名下土地所有權應有部分，使各自能取得居住建
19 物坐落土地之全部。臺中市○區○○段○○○○○段○0000
20 00地號土地（下稱98-110地號土地）係宋氏家族於69年8月
21 購入，分配由第二代三大房以各3分之1之比例維持共有，三
22 大房各推舉代表登記為所有權人，因當時第三房之子僅宋朝
23 和結婚成家，且宋氏家族慣推舉由長男登記為所有人，宋崧
24 欽遂推舉宋朝和為登記名義人，將第三房之應有部分比例3
25 分之1登記於宋朝和名下，嗣於75年間第三房再交換取得98-
26 110地號土地應有部分9分之2，因當時宋氏家族尚未完成交
27 換作業，為免作業之煩，宋崧欽仍暫時推舉宋朝和為登記名
28 義人，擬待全部交換完成產權歸一後再分配登記予四兄弟，
29 並無使宋朝和單獨取得該土地所有權之意。迄於84年間第三
30 次交換後，98-110地號土地所有權已全部屬於第三房，但因
31 基於對宋朝和之信賴，原告未多加聞問。至土庫段98-9、

01 98-89地號土地之所以於75年6月9日登記為四兄弟共有，係
02 因第三房已取得全部所有權，故可逕予登記為四兄弟共有；
03 而宋氏家族之土地在交換分配三大房時，固然由三房家長宋
04 崧欽或宋朝和為登記名義人，但待宋氏三大房交換進程告一
05 段落後，宋朝和除其名下房屋座落土地外，並無獨得土地之
06 情形，其餘非屬房屋座落之土地均由四兄弟分配應有部分或
07 買賣價金。

08 (二)毗鄰98-110地號土地之土庫段98-185地號土地（下稱98-185
09 地號土地）係分割自臺中市○○○段000000地號土地之水利
10 地，於84年間釋出，為利於原告與宋朝和、宋朝旗共有之土
11 庫段98-9、98-89、98-110地號土地出入，宋朝和邀集原告
12 與宋朝旗等四兄弟合資購買98-185地號土地。依當時之讓售
13 作業，鄰地所有人有優先購買權，因當時98-110地號土地為
14 宋朝和、宋丁煌、宋丁標共有，故仍由宋朝和、宋丁煌、宋
15 丁標出名購買98-185地號土地，但實際買受人為宋朝和與原
16 告2人、宋朝旗。嗣98-110地號土地於84年5月4日完成交
17 換，宋丁煌、宋丁標亦於同日將98-185地號土地所有權應有
18 部分移轉登記予宋朝和。98-185地號土地之購地資金係由宋
19 朝和與原告2人、宋朝旗之母親宋陳鑾贈與資助約新臺幣
20 （下同）100萬元，餘由宋朝和與原告2人、宋朝旗分攤，原
21 告2人各出資46萬元，係由宋朝和先墊付價金，事後再向原
22 告收款。原告宋朝輝部分由配偶宋湯玉英依宋朝和之配偶宋
23 陳貴滿指示，於84年8月8日匯款其中40萬元至宋朝和之子宋
24 政中之臺中市第二信用合作社（下稱臺中二信）帳戶內；原
25 告宋朝平部分則以壽險期滿領回之滿期金10萬元、30萬元，
26 交付宋陳貴滿；因宋朝和後來表示每人應增加出資額6萬
27 元，原告2人再分別以現金交付宋朝和夫婦6萬元；至宋朝旗
28 應付之出資額，部分係以宋崧欽贈與宋朝旗而由宋朝和保管
29 之30萬元抵充，部分則由宋朝旗與宋朝和間借款抵銷。原告
30 宋朝平與訴外人宋仲哲、宋湯玉英在另案中均證述98-185地
31 號土地係四兄弟合意出資共同購買；宋陳貴滿於另案閃爍其

01 詞，顯然是刻意隱匿。依宋丁煌於本院審理時所證，可推知
02 其僅是受第三房委託出名購買98-185地號土地。宋政中亦證
03 述其臺中二信帳戶係由其母宋陳貴滿使用，其亦未曾聽聞有
04 受宋陳鑾贈與40萬元。至證人宋朝旗於本院之證述明顯受其
05 個人與被告間利害關係影響，不具憑信性。

06 (三)宋朝和與原告、宋朝旗四兄弟20多年來共同占有、使用98-1
07 10、98-185地號土地，作為停車、木工作業空間使用，且原
08 告基於信賴長兄宋朝和，多年來擱置未辦理後續分配移轉登
09 記予四兄弟之事宜，詎宋朝和於110年3月2日突然亡故，類
10 推適用民法第550條第1項前段規定，原告與宋朝和間借名登
11 記關係已消滅，原告有權請求返還土地，併以本件起訴狀繕
12 本送達，作為終止借名登記契約之意思表示。因被告3人已
13 分割繼承98-100、98-185地號土地，該遺產所附屬之契約關
14 係僅對於分得該遺產所有權之繼承人繼續存在，故該返還義
15 務僅對被告3人存在。

16 (四)爰依民法第179條規定，提起本件訴訟等語，並聲明：

- 17 1.被告宋瓊仙應將98-110地號土地權利範圍12分之1、98-185
18 地號土地權利範圍12分之1移轉登記予原告宋朝輝；被告宋
19 瓊仙應將98-110地號土地權利範圍12分之1、98-185地號土
20 地權利範圍12分之1移轉登記予原告宋朝平。
- 21 2.被告宋瓊芬應將98-110地號土地權利範圍12分之1、98-185
22 地號土地權利範圍12分之1移轉登記予原告宋朝輝；被告宋
23 瓊芬應將98-110地號土地權利範圍12分之1、98-185地號土
24 地權利範圍12分之1移轉登記予原告宋朝平。
- 25 3.被告宋瓊真應將98-110地號土地權利範圍12分之1、98-185
26 地號土地權利範圍12分之1移轉登記予原告宋朝輝；被告宋
27 瓊真應將98-110地號土地權利範圍12分之1、98-185地號土
28 地權利範圍12分之1移轉登記予原告宋朝平。

29 二、被告則以：

30 (一)原告主張被告之被繼承人宋朝和於68年、75年間分別取得98
31 -110地號土地應有部分3分之1、9分之2，係因宋松嶽推舉宋

01 朝和為登記名義人，則依原告主張之事實，借名登記關係應
02 是存在於宋崧欽與宋朝和之間，原告並未與宋朝和就98-110
03 地號土地借名登記乙事有意思表示合致。且依原告宋朝平於
04 另案及證人宋朝旗於本院之證述，其2人均不知98-110地號
05 土地於84年間是登記在宋朝和名下，可見原告與宋朝和、宋
06 朝旗間並無借名登記關係。又宋氏家族並無推舉長男登記為
07 所有權人的慣例。宋崧欽在分配土庫段98-89、98-9、180-7
08 4、98-105、97-28、97-25、98-106地號等土地給四個兒子
09 時，均未以借用宋朝和名義登記，再分配給其他三子的方式
10 為之。宋崧欽若要待四個兒子全部結婚成家再將不動產平均
11 分配給四子，可將土地先登記在其自己或配偶名下，無借用
12 宋朝和名義處理祖產土地登記事務之必要。宋崧欽在分配土
13 庫段98-89、98-9地號土地時，是以9分之3、9分之2、9分之
14 2、9分之2的比例由宋朝和、原告宋朝輝、宋朝平、宋朝旗
15 共有，因宋朝和在69年已受讓98-110地號土地應有部分9分
16 分之3，若宋崧欽有意將98-110地號土地以相同比例分配給其
17 他三子，應會在75年取得98-110地號土地所有權應有部分9
18 分之2時，直接將之登記在其他三兄弟中之任一人名下，84
19 年取得98-110地號土地所有權應有部分9分之4時，再分配給
20 其他兩兄弟。且原告2人與宋朝旗在75年6月9日同日也共同
21 取得緊鄰98-110地號土地旁之土庫段98-89、98-9地號土地
22 所有權，若此時同時將98-110地號土地所有權應有部分9分
23 分之2直接登記在其他三兄弟名下，反可減少土地登記作業之
24 煩。因宋崧欽係由長子宋朝和照顧，宋朝和之子宋政中又是
25 長孫，宋崧欽分配較多財產給宋朝和，符合我國風俗民情。
26 另因宋朝輝、宋朝和為與98-110地號土地毗鄰之土庫段98-8
27 9、98-9地號土地之共有人，宋朝和若欲在98-89、98-9、98
28 -110地號土地（即整個三角地的土地）上蓋房子，仍然需要
29 取得98-89、98-9地號土地共有人之同意，原告以宋朝平之
30 配偶鄭麗紅於另案證稱宋朝和曾邀他們在三角地上蓋房子為
31 由推論宋朝輝、宋朝平亦為98-110地號土地共有人，實屬無

01 稽。又原告是宋朝和的弟弟，且是土庫段98-89、98-9地號
02 土地的共有人，只要不妨礙宋朝和與其子女停車之需求，宋
03 朝和無須破壞兄弟間情誼而強令其支付租金或驅趕之必要，
04 不得以此遽認原告為98-110地號土地之共有人。

05 (二)98-185地號土地是宋朝和、宋丁煌、宋丁標於84年3月9日購
06 買取得，三人為毗鄰的98-110地號土地共有人，宋丁煌與宋
07 丁標若從98-110地號土地通行到道路，須藉由98-185地號土
08 地，因此由宋朝和、宋丁標、宋丁煌共同出資購買，符合經
09 驗法則。且宋丁煌、宋丁標於2個月後轉讓98-110、98-185
10 地號土地應有部分時，並未直接轉讓給原告2人及宋朝旗，
11 反而將之登記在宋朝和名下，可見原告2人、宋朝旗並未與
12 宋朝和合資購買98-185地號土地。且原告宋朝平與證人宋朝
13 旗亦陳稱對於98-185地號土地借名登記於宋朝和名下一無所
14 知。至證人宋湯玉英雖證稱其於84年8月8日匯款40萬元到宋
15 政中帳戶用以支付購買98-185地號土地之價金，惟宋陳鑾的
16 財產皆由宋湯玉英管理，且該筆款項應是宋陳鑾贈與給長孫
17 宋政中退伍的禮物，因此指示宋湯玉英匯入宋政中帳戶。況
18 98-185地號土地係於84年3月9日完成移轉登記，政府機關怎
19 可能容許國有地買受人在過戶後5個月才支付價金？至證人
20 宋丁煌之所以認為宋朝輝有出錢買98-185地號土地，是在作
21 證1至2個月前聽原告宋朝輝講的，證詞顯不可採等語，資為
22 抗辯。

23 (三)並聲明：原告之訴駁回。

24 三、兩造不爭執事項（見本院卷二第93至95頁）：

25 (一)原告之祖父宋海（第一代）育有3子，第二代長子宋愛喙
26 （第一房）之子為宋東良、宋丁煌、宋丁標，次子宋英（第
27 二房）之子為宋丁波、宋丁照、宋丁枝，第3子宋崧欽（第
28 三房）育有4子，長幼順序分別為訴外人宋朝和、原告宋朝
29 輝、原告宋朝平、訴外人宋朝旗；被告3人及訴外人宋政中
30 為宋朝和之子女。宋崧欽於85年2月12日死亡，其配偶即原
31 告與宋朝和、宋朝旗之母宋陳鑾於91年2月27日死亡。

01 (二)臺中市○區○○段000000地號土地部分：

- 02 1.98-110地號土地原為宋丁標、宋金雄、宋丁煌（上3人為第
03 一房子孫）、宋梓山、宋金獅、宋丁枝（上3人為第二房子
04 孫），及宋朝和所共有，除宋朝和之權利範圍為90分之30
05 外，其餘各共有人權利範圍均為90分之10，第二代三大房共
06 有比例各為3分之1；嗣於75年6月9日，98-110地號土地為宋
07 朝和、宋丁煌、宋丁標共有，除宋朝和之權利範圍為9分之5
08 外，其餘各共有人權利範圍均為9分之2（見本院卷一第147
09 至151頁土地登記簿）；宋朝和於84年5月4日取得其他共有
10 人宋丁煌、宋丁標之所有權應有部分全部，登記原因為買賣
11 （見本院卷一第153頁地籍異動索引）。
- 12 2.宋朝和於110年3月2日死亡後，98-110地號土地由被告3人繼
13 承，於110年4月15日辦理分割繼承登記，權利範圍各3分之1
14 （見本院卷一第21至23頁土地登記謄本）。
- 15 3.兩造三個家庭長期在98-110地號土地上停放汽車，宋朝和生
16 前未阻止原告及其家人停放汽車。原告宋朝輝在98-110地號
17 土地上搭建木工作業空間，宋朝和生前未阻止原告宋朝輝搭
18 建或要求其拆除。
- 19 4.被告宋瓊仙於111年間對原告宋朝輝提出竊佔告訴，經臺灣
20 臺中地方檢察署檢察官以111年度偵字第14033號為不起訴處
21 分確定（見本院112年度訴字第196號卷《下稱另案一審卷》
22 第115至119頁不起訴處分書）。

23 (三)臺中市○區○○段000000地號土地部分：

- 24 1.98-185地號土地係於83年1月21日分割自同段98-123地號土
25 地，同段98-123地號土地自74年間起即為臺中市所有，宋丁
26 煌、宋丁標、宋朝和於84年3月9日登記為98-185地號土地所
27 有人，登記原因為買賣；宋朝和於84年5月4日取得其他共有
28 人宋丁煌、宋丁標之所有權應有部分全部，登記原因為買賣
29 （見本院卷一第25至27頁土地登記謄本、第181至183頁地籍
30 異動索引）。
- 31 2.宋朝和於110年3月2日死亡後，98-185地號土地由被告3人繼

01 承，於110年4月15日辦理分割繼承登記，權利範圍各3分之1
02 （見本院卷第25至27頁土地登記謄本）。

03 3.原告宋朝輝之配偶宋湯玉英之臺中市第二信用合作社帳號00
04 000000000000號帳戶有於84年8月8日轉帳新臺幣（下同）40
05 萬元至宋政中之臺中市第二信用合作社帳號00000000000000
06 號帳戶。

07 4.原告宋朝平投保萬代福211終身壽險保險金額10萬元，84年1
08 1月16日為繳費終期；原告宋朝平之配偶鄭麗紅投保21世紀
09 終身壽險保險金額30萬元，84年8月9日為繳費終期。

10 5.兩造及其家人長期經98-185地號土地出入，且時日長久，無
11 復記憶其確實之起始；宋朝和生前未曾阻止原告及其家人經
12 98-185地號土地出入。

13 四、得心證之理由：

14 (一)按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民
15 法第759條之1第1項定有明文。又「借名登記」契約云者，
16 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
17 己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約。
18 其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，在性質上應與
19 委任契約同視。倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗
20 者，固應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任
21 之相關規定。惟借名登記契約究屬於「非典型契約」之一
22 種，仍須於雙方當事人，就一方將自己之財產以他方名義登
23 記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名
24 登記，相互為合致之意思表示，其契約始克成立。然意思表
25 示是否合致，所探求者為客觀上得認知之意思，法院應綜合
26 締約過程顯現於外之事實，斟酌交易習慣，本於推理之作
27 用，依誠信原則合理認定之。證明借名登記契約成立之證據
28 資料，不以直接證據為限，倘原告就利己之待證事實，能證
29 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
30 接事實，非不得憑此等間接事實，推理證明彼等間存有借名
31 登記契約（最高法院100年度台上字第1972號、110年度台上

01 字第3227號、112年度台上字第186號判決意旨參照)。

02 (二)原告與宋朝和就98-110地號土地並無借名登記關係：

03 1.原告主張原告2人與宋朝和、宋朝旗就98-110地號土地成立
04 借名登記契約，為被告所否認，自應由原告就此部分事實負
05 舉證責任。查原告雖主張原告2人與宋朝和、宋朝旗就98-11
06 0地號土地成立借名登記契約，原告2人與宋朝旗分別將98-1
07 10地號土地所有權應有部分比例各4分之1借名登記在宋朝和
08 名下，惟原告並未表明其等係何時就98-110地號土地成立借
09 名登記契約。且依原告起訴狀所載，98-110地號土地係於69
10 年間「宋崧欽推舉長兄宋朝和為登記名義人，暫時將屬於第
11 三房之3分之1權利範圍登記於長兄宋朝和名下」、於75年間
12 「宋崧欽復暫時將此次取得之9分之2權利範圍登記於原告2
13 人之長兄宋朝和名下」（見本院卷一第12頁），依原告主張
14 之事實，宋朝和之所以擔任98-110地號土地之登記所有權
15 人，係因宋崧欽之指定，原告2人與宋朝和、宋朝旗間顯然
16 未曾就將98-110地號土地所有權應有分比例各4分之1借名登
17 記在宋朝和名下乙事相互為意思表示之合致，自難認原告2
18 人與宋朝和、宋朝旗間就98-110地號土地存在借名登記關
19 係。

20 2.且原告宋朝平於另案審理作證時陳稱：98-110地號土地是我
21 父親留下來的土地，我不知為何土地登記在宋朝和名下，
22 （問：所以你本人從來沒有主動跟宋朝和問過何時要辦理98
23 -110地號土地移轉回來給你的事？）因為我不知道等語（見
24 見另案一審卷第199至200頁），可見依原告宋朝平之認知，
25 98-110地號土地原為宋崧欽所有，原告宋朝平並無取得98-1
26 10地號土地之所有權應有部分，而將該應有部分借名登記於
27 宋朝和名下之情形。參諸證人宋朝旗於本院審理時亦證稱：
28 我不知道98-110地號土地為宋朝和所有，我不知道我父親宋
29 崧欽曾說過98-110地號土地是要給我們兄弟4人，宋朝和過
30 世前沒有說要把98-110地號土地權利範圍4分之3過戶給原告
31 與我等語（見本院卷一第360頁），足認宋崧欽並未將98-11

01 0地號土地分配予原告與宋朝和、宋朝旗四兄弟，證人宋朝
02 旗亦無取得98-110地號土地之所有權應有部分，而將該應有
03 部分借名登記於宋朝和名下之情形。

04 3.原告雖主張98之110地號土地為宋氏祖傳土地，待宋氏第二
05 代第三房與另二房交換取得98之110地號土地之完整所有權
06 後，分配予第三房四個兄弟等語。證人即宋丁煌之子宋仲哲
07 於另案審理時則證稱：98-110地號土地是祖先留下來給後代
08 的土地，土地分給三房各3分之1，三房宋崧欽是推派老大宋
09 朝和當登記名義人，三房宋崧欽有四個兒子，所以原告宋朝
10 輝分得12分之1，之後三房再交換土地，宋朝和取得98-110
11 地號土地全部所有權等語（見另案一審卷第194至199頁）。
12 惟證人宋仲哲亦證稱：宋氏三房畸零地互異，平均土地坪數
13 後，98-110地號土地就是第三房宋崧欽應該擁有的土地，宋
14 朝和與其他三兄弟間如何協調我不清楚等語（見另案一審卷
15 第194至195、199頁），可見宋氏第二代三房土地互異之結
16 果，係由第三房宋崧欽取得98-110地號土地之完整所有權，
17 至宋崧欽取得土地後，何時及如何再分配給其子孫、是否由
18 宋朝和直接取得土地所有權，各房本有其自主決定權，證人
19 宋仲哲就此並不知悉，是證人宋仲哲證稱宋崧欽有四個兒
20 子，所以原告宋朝輝分得土地所有權4分之1云云，無非其個
21 人臆測之詞，無從採信。再參諸關於宋氏其他祖傳土地之處
22 理方式，原告於113年12月16日民事補充理由狀(六)中亦表
23 示：土庫段98-9、98-89地號土地在宋氏三大房第一、二次
24 交換土地時，確定歸屬於兩造所屬之第三房，故「宋崧欽因
25 而分配予四兄弟」（見本院卷二第16頁）；且宋朝和與原告
26 2人、宋朝旗經宋崧欽分配後，分別取得之土庫段98-9、98-
27 89地號土地應有部分比例為9分之3、9分之2、9分之2、9分
28 之2，為兩造所不爭執（見本院卷一第83至87、344頁），並
29 有土地登記簿可參（見本院卷一第299至311、313至321
30 頁），可見宋氏第三房與另二房交換取得宋氏祖傳土地完整
31 所有權後，係由宋崧欽再決定如何分配予其四個兒子暨其分

01 配比例，並非當然由第三房宋崧欽之四個兒子直接平均取得
02 土地應有部分比例各4分之1。

03 4.至兩造三個家庭長期在98-110地號土地上停放汽車，宋朝和
04 生前未阻止原告及其家人停放汽車。原告宋朝輝在98-110地
05 號土地上搭建木工作業空間，宋朝和生前未阻止原告宋朝輝
06 搭建或要求其拆除等情，固為兩造所不爭執，惟兄弟姊妹間
07 基於手足情誼，容任兄弟及其家人無償使用自己閒置之土
08 地，亦屬人情之常，尚難以宋朝和生前就原告及其家人使用
09 98-110地號土地之情未提異議，即遽認98-110地號土地為宋
10 朝和與原告所共有。

11 5.此外，原告並未提出其他證據說明其等係何時取得98-110地
12 號土地應有部分比例各4分之1，再就該應有部分與宋朝和成
13 立借名登記契約，自無從認原告有分別就98-110地號土地所
14 有權應有部分比例各4分之1與宋朝和成立借名登記關係。從
15 而，原告依民法第179條規定，請求被告3人分別將其等繼承
16 自宋朝和之98-110地號土地應有部分比例各12分之1，分別
17 返還予原告2人，即屬無據，無從准許。

18 (三)原告與宋朝和就98-185地號土地有借名登記關係：

19 1.原告主張原告2人與宋朝和、宋朝旗就98-185地號土地成立
20 借名登記契約，為被告所否認。經查：

21 (1)證人即原告宋朝輝之配偶宋湯玉英於另案審理時證稱：我先
22 生在98-110地號土地做裝潢，98-185地號土地是水利地，宋
23 朝和夫妻在84年叫我把這塊土地買下來才有路出去，我把買
24 地的價金交給宋朝和的太太宋陳貴滿，匯款40萬元，我與宋
25 陳貴滿一起到二信，由我的帳戶匯到宋陳貴滿的兒子宋政中
26 帳戶，加上現金6萬元，總共46萬元，98-185地號土地是一
27 個出入口，作為通道使用等語（見另案一審卷第232至236
28 頁）。且宋湯玉英之臺中二信帳號00000000000000號帳戶有
29 於84年8月8日轉帳40萬元至宋政中之臺中二信帳號00000000
30 000000號帳戶之情，為兩造所不爭執，並有宋政中帳戶之交
31 易明細可稽（見本院卷一第375頁）。

01 (2)證人即原告宋朝平之配偶鄭麗紅於另案審理時證稱：大嫂宋
02 陳貴滿叫我出40萬元來買98-185地號水利地，就先全部登記
03 大哥的名字，但實際上是4個兄弟共有，我們都有出錢，出
04 資人有二嫂宋湯玉英、我，小叔出的錢是我公公留給他30萬
05 元，婆婆有出100萬元，我拿現金40萬元到他們家給大嫂，
06 我說我的保險快到了，分次拿現金30萬元、10萬元給大嫂，
07 買土地的總價我不清楚，都是大哥宋朝和、大嫂宋陳貴滿在
08 處理等語（見另案一審卷第238至241頁）。且原告宋朝平投
09 保萬代福211終身壽險保險金額10萬元，84年11月16日為繳
10 費終期；原告宋朝平之配偶鄭麗紅投保21世紀終身壽險保險
11 金額30萬元，84年8月9日為繳費終期之情，為兩造所不爭
12 執，並有宋朝平與鄭麗紅之壽險要保書可稽（見另案一審卷
13 第125、126頁）。

14 (3)證人宋仲哲於另案審理時證稱：我住原告他們四兄弟隔壁，
15 我知道他們四兄弟都有付錢，由老大宋朝和負責去購買98之
16 185地號水利地，宋朝和有跟我說，他們四兄弟都有跟我
17 說，我知道是有一個共有的畸零地有釋出販售，他們四兄弟
18 就趕快去買等語（見另案一審卷第195至198頁）。

19 (4)證人所證宋朝和夫妻要約原告2人共同出資購買98-185地號
20 土地之情，經核大致相符，且證人宋湯玉英、鄭麗紅雖分別
21 為原告2人之配偶，其等證述或有偏袒原告2人之可能，惟證
22 人宋仲哲與兩造間之財產糾紛並無利害關係，應無甘冒偽證
23 重責，蓄意為虛偽陳述之虞，其證述應堪採信。從而，原告
24 主張其等與宋朝和、宋朝旗共同出資購買98-185地號土地，
25 而將其等所有權應有部分比例各4分之1借名登記在宋朝和名
26 下之情，堪認屬實。

27 2.被告雖辯稱宋朝和於84年3月9日係與宋丁煌、宋丁標共同出
28 資購買98-185地號土地，而否認原告2人有與宋朝和合資購
29 買98-185地號土地。惟證人宋丁煌於本院審理時證稱：98-1
30 85地號土地是分割的水利地，宋氏土地分割後個人分得的土
31 也，有需要用到旁邊水利地的就去買，因為我是附近土地的

01 共有人，所以我有出名買該土地，但我不需要該土地，宋朝
02 和並未拿錢向我買該土地等語（見本院卷一第358至359
03 頁）；且參以宋氏第三次土地交換後，宋丁煌、宋丁標於84
04 年5月4日將98-110地號土地所有權應有部分移轉登記予宋朝
05 和，亦於同日將98-185地號土地所有權應有部分移轉登記予
06 宋朝和，有地籍異動索引可參（見本院卷一第153頁），可
07 見宋丁煌、宋丁標確實無使用與98-110地號土地毗鄰之98-1
08 85地號土地之需求，是證人宋丁煌證稱其僅係出名購買98-1
09 85地號土地，並未實際出資購買，亦未將其應有部分出售予
10 宋朝和乙節，應堪採信。是被告以98-185地號土地係由宋朝
11 和與宋丁煌、宋丁標合資購買，再向宋丁煌、宋丁標購買其
12 2人之應有部分為由，否認原告2人有與宋朝和合資購買98-1
13 85地號土地，並無足採。

14 3.被告雖辯稱宋湯玉英於84年8月8日匯入宋政中臺中二信帳戶
15 之40萬元，係宋陳鑾贈與長孫宋政中之退伍禮物，且宋湯玉
16 英匯款時間係在向臺中市政府購買98-185地號土地之後，與
17 國有地買賣常理不符云云。惟證人宋湯玉英於另案審理時業
18 已證稱該40萬元係宋陳貴滿指示其匯款，用以支付購買98-1
19 85地號土地之價金等語明確（見另案一審卷第232至236
20 頁）。且證人宋政中於本院審理時證稱：臺中二信帳號0000
21 0000000000號帳戶是我父母開的，開戶後，是我父母在使
22 用，我不知道該帳戶之金錢出入情形，在本件訴訟之前，我
23 不知道宋湯玉英有於84年間轉帳40萬元到上開帳戶等語（見
24 本院卷一第362至363頁），可見宋湯玉英匯入40萬元之帳戶
25 確係宋朝和夫妻所使用，且宋政中就該帳戶之金錢出入及宋
26 湯玉英匯入40萬元之情，一無所悉，該40萬元款項顯然並非
27 贈與宋政中之禮物。且宋朝和與原告為兄弟關係，依兩造所
28 陳，宋朝和生前與原告關係良好，並無不睦，則就兄弟合資
29 購買之98-185地號土地，由身為長兄之宋朝和先墊付買賣價
30 金，再向原告收取其2人應分擔之款項，亦屬情理之常。是
31 被告此部分所辯，亦無足採。

01 4.至原告宋朝平於另案審理時雖陳稱其係在宋朝和過世前2個
02 月才知道98-185地號土地登記在宋朝和名下等語（見另案一
03 審卷第200至201頁）。惟原告宋朝平始終陳稱其有與宋朝和
04 合資購買98-185地號土地等語明確，僅係不確知該土地購買
05 後之所有權登記情形，且證人鄭麗紅就與宋朝和合資購買98
06 -185地號土地之情業已證稱：宋陳貴滿說買水利地先登記大
07 哥宋朝和的名字，但實際上是四個兄弟共有，我們都有出錢
08 等語（見另案一審卷第240至241頁），可見原告宋朝平應係
09 因為將98-185地號土地之購買事宜委由其配偶鄭麗紅代為處
10 理，故對所購入之98-185地號土地如何移轉登記乙節不甚清
11 楚，而證人鄭麗紅就其支付價金予宋陳貴滿合資購入98-185
12 地號土地後，先借名登記於宋朝和名下乙節，既已證述明
13 確，自不得以原告宋朝平上開所陳，即否認原告與宋朝和間
14 之借名登記關係。又證人宋朝旗於本院審理時雖證稱：我不
15 知道宋朝和、宋丁煌、宋丁標於84年間有購買98-185地號土
16 地等語（見本院卷一第360頁）；惟證人宋朝旗亦表示：

17 「（問：有無聽說你們四兄弟要共同出錢買土地？）那是他
18 們在處理，我不處理這件事情」等語（見本院卷一第361
19 頁），參以證人鄭麗紅證稱：小叔（即宋朝旗）出的錢是我
20 公公留給他30萬元，以前我公公的錢都是大哥、大嫂在處理
21 等語（見另案一審卷第241頁），可見關於證人宋朝旗參與
22 合資購買98-185地號土地部分，應係由其他兄弟代為處理，
23 並以宋崧欽贈與之金錢支付購地價金，故其不清楚宋朝和與
24 原告如何購買98-185地號土地，自亦無從以此否認原告2人
25 與宋朝和共同出資購買98-185地號土地，而將該土地應有部
26 分借名登記於宋朝和名下之情。

27 5.綜上，被告所辯，均無足採。原告主張其等與宋朝和、宋朝
28 旗就98-185地號土地成立借名登記契約，原告將其等所有權
29 權利範圍各4分之1借名登記於宋朝和名下之情，應堪採信。

30 (四)按委任關係，因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而消
31 滅。但契約另有訂定，或因委任事務之性質不能消滅者，不

01 在此限；受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移
02 轉於委任人，民法第550條、第541條第2項分別定有明文。
03 上開規定應類推適用於借名登記契約。次按民法關於遺產之
04 分割係採移轉主義，由繼承人全體相互移轉其應繼分，使各
05 繼承人就分得之遺產取得單獨所有權，故遺產分割後，除別
06 有約定外，該遺產所附屬之契約關係僅對於分得該遺產所有
07 權之繼承人繼續存在。承前所述，原告與宋朝和、宋朝旗共
08 同出資購入98-185地號土地後，係將該土地所有權登記於宋
09 朝和名下，與宋朝和就98-185地號土地成立借名登記契約，
10 而宋朝和已於110年3月2日死亡，依上開規定，原告與宋朝
11 和、宋朝旗間之借名登記契約即已終止，又被告3人為宋朝
12 和之繼承人，已辦理98-185地號土地之分割繼承登記，由被
13 告3人分別取得98-185地號土地所有權應有部分各3分之1，
14 於上開借名契約終止後，被告3人就其等分別取得原告2人對
15 98-185地號土地所有權應有部分各12分之1，即已無法律上
16 之原因，致原告受有損害。從而，原告依民法第179條規
17 定，請求被告3人分別將98-185地號土地所有權應有部分比
18 例各12分之1，分別移轉登記予原告2人，核屬有據，應予准
19 許。

20 五、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告宋瓊仙應將9
21 8-185地號土地所有權應有部分各12分之1，分別移轉登記予
22 原告宋朝輝、宋朝平；被告宋瓊芬應將98-185地號土地所有
23 權應有部分各12分之1，分別移轉登記予原告宋朝輝、宋朝
24 平；被告宋瓊真應將98-185地號土地所有權應有部分各12分
25 之1，分別移轉登記予原告宋朝輝、宋朝平，為有理由，應
26 予准許。逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

27 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院
28 勘酌後，認與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，附此敘
29 明。

30 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項。

31 中 華 民 國 114 年 3 月 17 日

民事第二庭 法官 李宜娟

01
02
03
04
05
06

正本係照原本作成。

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
委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 114 年 3 月 17 日

書記官 李愛靜