

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第2225號

01  
02  
03 原 告 陳淑華  
04 陳淑鈴  
05 陳羿鈞  
06 林秀玉  
07 陳科宏

08 共 同

09 訴訟代理人 桑銘忠律師

10 被 告 陳寶林

11 訴訟代理人 黃書好律師

12 蔡坤旺律師

13 上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年10月17日言  
14 詞辯論終結，判決如下：

15 主 文

16 被告應給付新臺幣454萬8120元，及自民國113年8月17日起至清  
17 償日止，按週年利率百分之五計算之利息予原告共同共有。

18 訴訟費用由被告負擔。

19 本判決第一項於原告以新臺幣151萬6040元為被告供擔保後，得  
20 假執行。但被告如以新臺幣454萬8120元為原告預供擔保後，得  
21 免為假執行。

22 事實及理由

23 一、原告主張：緣重測前坐落臺中市○○區○○段000地號土地  
24 （即重測後豐興段435地號土地，權利範圍8分之1）及其上  
25 未經保存登記之建物（以下合稱系爭房地）為陳氏祖先之遺  
26 產。陳明宗於民國70年4月16日死亡後，陳瑞選與被告陳寶  
27 林就其父陳明宗所遺留系爭房地應有部分各2分之1成立借名  
28 登記契約，並由被告陳寶林繼承取得系爭房地全部所有權。  
29 迨至陳瑞選於106年8月10日死亡，原告陳科宏繼承登記為坐  
30 落臺中市○○區○○段○○○○○○地號土地(下稱三筆  
31 土地)所有權人後，被告陳寶林於107年4月11日要求原告林

01 秀玉代理其子即原告陳科宏簽立不動產買賣契約(下稱三筆  
02 土地買賣合約),約定「陳科宏出售三筆土地權利範圍2分之  
03 1與陳寶林及朱素慧,買賣總價金為4,548,120元」、其第4  
04 條第3項約定:「該價金是為賣售祖產所得,為陳瑞選及陳寶  
05 林所共有,每人各取得新台幣4,548,120元正,而該資金暫  
06 置陳寶林處,而上述三筆土地亦為陳瑞選及陳寶林所共有,  
07 所有權每人各1/2,只是暫登記於陳瑞選名下,但今陳瑞選  
08 不幸於106年逝世,由陳科宏繼承,今陳科宏願將上述不動  
09 產之1/2登記於陳寶林名下」,更進一步確認陳瑞選與被告  
10 陳寶林就系爭房地應有部分各二分之一有借名登記契約之存  
11 在。借名登記契約因陳瑞選死亡而消滅,被告於106年12月  
12 間將系爭土地擅自出賣與第三人獲取價金9,276,241元(扣除  
13 稅費等費用實收9,096,240元),顯係可歸責被告事由致無法  
14 返還應有部分二分之一予原告,原告依民法第226條第1項規  
15 定,請求被告給付4,548,120元(9,096,240元 $\times$ 1/2),並聲  
16 明:被告應給付原告4,548,120元及自本件起訴狀繕本送達  
17 被告之翌日起至清償日止,按週年利率百分之五計算之利息  
18 予原告全體公同共有。願供擔保請准宣告假執行。

19 二、被告則以:系爭房地為被告於70年4月16日單獨繼承之遺  
20 產,其餘繼承人含原告之被繼承人陳瑞選均拋棄繼承,被告  
21 並未就系爭房地與他人成立借名登記契約,三筆土地買賣合  
22 約業經法院認定無效,原告自無從以無效之買賣合約內容主  
23 張本案有借名登記情形。並聲明:原告之訴駁回。如受不利  
24 判決,願供擔保請准宣告免為假執行。

25 三、本院之判斷:

26 (一)陳明宗(69年11月26日死亡)與陳張足(90年9月12日死  
27 亡)育有長男陳瑞選(00年0月00日生,106年8月10日死  
28 亡)、次男陳瑞華(00年0月00日生,16日死亡)、三男陳  
29 寶林(即上訴人,00年0月00日生)、長女程陳麗珠(00年0  
30 月00日生)、次女宋陳素珠(00年0月0日生)。陳明宗死亡  
31 後,被告於70年4月16日因繼承取得系爭房地。嗣被告於106

01 年12月將系爭房地出賣予第三人，獲取價金9,276,241元。  
02 陳瑞選之繼承人為原告5人。被告與陳科宏（由母親林秀玉  
03 代理，嗣經陳科宏承認）於107年4月11日訂立三筆土地買賣  
04 合約，約定「第肆條：付款約定：3.…（該價金是為賣售祖  
05 產所得，為陳瑞選及陳寶林所共有，每人各取得4,548,120  
06 元正，而該資金暫置陳寶林處，而上述三筆土地亦為陳瑞選  
07 及陳寶林所共有，所有權每人各1/2，只是暫登記於陳瑞選  
08 名下，但今陳瑞選不幸於106年逝世，由陳科宏繼承，今陳  
09 科宏願將上述不動產之1/2登記於陳寶林名下，唯農地部  
10 分，因向國稅局承諾做農業使用，免併入遺產總額課徵遺產  
11 稅，願意由國稅局控管五年，五年內不得移轉，故該農地同  
12 意由陳寶林設定預告登記，而建地移轉1/2於陳寶林）」等  
13 事實為兩造所不爭執(卷第128、129、168頁)，堪信屬實。

14 (二)按借名登記契約乃當事人約定一方經他方同意，而就屬於一  
15 方現在或將來之財產以他方名義為所有人或權利人登記而成  
16 立之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，在  
17 性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定  
18 或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用  
19 民法委任之相關規定。又受任人因處理委任事務，所收取之  
20 金錢、物品及孳息，應交付於委任人；受任人以自己之名  
21 義，為委任人取得之權利，應移轉於委任人；因可歸責於債  
22 務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害，民法  
23 第541條、第226條第1項分別定有明文。按因可歸責於債務  
24 人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害。民法第  
25 226條第1項定有明文。又按借名契約，係以當事人間之信任  
26 關係為基礎，其性質與委任關係類似，自可類推適用民法第  
27 544條有關受任人因處理委任事務有過失，或因踰越權限之  
28 行為所生之損害，對於委任人應負賠償責任之規定。再按借  
29 名契約終止或消滅後，借名人始得請求出名人返還借名之財  
30 產。借名契約之出名者將借名之財產權處分或致喪失該財產  
31 之所有權，該借名之契約關係，並未因此而當然消滅，僅於

01 借名契約終止或消滅後，出名人無法返還借名之財產時，應  
02 對借名人負給付不能之債務不履行損害賠償責任（最高法院  
03 109年度台上字第190號判決意旨參照）。經查：

- 04 1.原告主張其被繼承人陳瑞選與被告就系爭房地成立借名登記  
05 契約，應有部分各1/2，為被告所否認。被告雖辯稱陳明宗  
06 死亡後，除被告外其餘繼承人均拋棄繼承，被告為唯一繼承  
07 人，從未與他人就系爭房地成立借名登記關係，為原告所否  
08 認。經本院向本院家事庭調取陳明宗死亡後有無拋棄繼承之  
09 資料，查無繼承人拋棄繼承(卷第175至181頁)，經函詢地政  
10 機關則因逾保存年限有關辦理繼承登記之資料已辦理銷毀，  
11 無相關資料可供參酌(卷第183至185頁)，則被告抗辯其為陳  
12 明宗之唯一繼承人一節，核無客觀證據為佐，已難採信。再  
13 依三筆土地買賣合約(卷第67頁)記載：「第肆條：付款約  
14 定：3.…(該價金是為賣售祖產所得，為陳瑞選及陳寶林所  
15 共有，每人各取得4,548,120元正，而該資金暫置陳寶林  
16 處，而上述三筆土地亦為陳瑞選及陳寶林所共有，所有權每  
17 人各1/2，只是暫登記於陳瑞選名下，但今陳瑞選不幸於106  
18 年逝世，由陳科宏繼承，今陳科宏願將上述不動產之1/2登  
19 記於陳寶林名下」，依契約最末可知賣售祖產即為系爭土  
20 地，並記載「 $9,096,240 \div 2 = 4,548,120$ 元-2人各可分得(卷  
21 第71頁)，可知系爭土地實際上應為陳瑞選與被告共有，應  
22 有部分各1/2，僅係陳瑞選將其應有部分1/2借名登記在被告  
23 名下，否則被告亦無須給付實際所得之半數。被告抗辯三筆  
24 土地買賣合約經法院認定無效，原告不得執無效之契約主張  
25 本案有借名登記存在，然縱該契約無效，被告於合約之協議  
26 內容仍可作為本案認定系爭房地有無借名登記之證據資料，  
27 從而原告主張其被繼承人陳瑞選與被告就系爭房地1/2有借  
28 名登記契約一節，即屬有據。
- 29 2.陳瑞選、被告就系爭房地之借名登記關係，依其性質因陳瑞  
30 選於106年8月10日死亡而終止(民法第550條參照)，則原  
31 告為陳瑞選之繼承人，自得本於繼承、借名登記契約終止後

01 類推適用委任法律關係，請求被告移轉登記系爭房地應有部分  
02 分1/2，惟被告於106年12月將系爭房地以9,276,241元出  
03 售，為兩造所不爭執，依系爭合約(卷第71頁)扣除稅金等費  
04 用被告實際所得9,096,240元，故被告已無從移轉登記系爭  
05 房地應有部分1/2與原告，屬可歸責於被告之給付不能，原  
06 告依民法第226條第1項規定，向被告請求給付不能之損害賠  
07 償4,548,120元即出售系爭房地實際所得2分之1，又因原告  
08 尚未就繼受陳瑞選財產為遺產分割，故原告請求被告給付前  
09 開數額為共同共有，應有理由。

10 (三)綜上所述，原告依民法第226條第1項規定，請求被告給付4,  
11 548,120元，及自起訴狀繕本送達翌日即113年8月17日(卷  
12 第87頁)起至清償日止，按年息5%計算之利息予原告共同  
13 共有，為有理由，應予准許。又兩造陳明願供擔保，聲請宣  
14 告假執行及免為假執行，核均無不合，爰酌定相當擔保金  
15 額，分別准許之。

16 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據資  
17 料，核與本判決所得心證及結果均不生影響，毋庸逐一論  
18 述，併此敘明。

19 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

20 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日  
21 民事第二庭 法官 顏銀秋

22 上正本係照原本作成。

23 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並附  
24 具繕本，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否  
25 則本院得不命補正逕行駁回上訴。

26 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日  
27 書記官 許馨云