

臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度上字第449號

上訴人 張世華

被上訴人 張建新

陳秀杏

共同

訴訟代理人 曾彥錚律師

複代理人 廖偉辰律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國113年4月24日臺灣南投地方法院112年度訴字第218號第一審判決提起上訴，本院於民國113年11月13日言詞辯論終結，判決如下：

主文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人起訴主張：上訴人與被上訴人張建新、訴外人即被上訴人陳秀杏之配偶張建勝均為訴外人張金印之子。緣張金印所有如附表一所示土地（使用地類別均為農牧用地，下稱附表一土地）經法院拍賣，由兩造共同出資，委託具自耕農身分之訴外人林其山於民國78年3月間拍定附表一土地並登記於其名下。嗣上訴人取得自耕農身分後，兩造成立借名登記契約，由林其山將附表一土地登記於上訴人名下，伊則將如附表一【借名登記之應有部分】欄所示之應有部分（下稱系爭應有部分）借名登記於上訴人名下，兩造並於同年5月14日簽署同意書（下稱系爭同意書）。伊已以起訴狀繕本送達為終止系爭借名登記契約之意思表示，故類推適用民法第541條第2項規定，請求上訴人將系爭應有部分移轉登記給伊等語（原審就上開請求判命被上訴人全部勝訴，上訴人不服提起上訴）。並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：伊單獨出資委託林其山購入附表一土地後，被上訴人表明有意取得，兩造始合意並簽訂系爭同意書。惟被

01 上訴人迄未付款，自無從請求伊移轉附表一土地應有部分等
02 語，資為抗辯。並上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在
03 第一審之訴駁回。

04 三、本件依民事訴訟法第270條之1第1項第3款規定，協議兩造簡
05 化爭點為辯論範圍如下（見本院卷第146頁，並由本院依相
06 關卷證為部分文字修正）：

07 (一)上訴人於原審自認其書寫之計算書（見原審卷一第103頁，
08 下稱系爭計算書）上所载「建勝寄150,000應退：6,440」、
09 「建新寄200,000應退：56,440」（下稱系爭結算文字）亦
10 為其書寫，得否撤銷？

11 (二)被上訴人主張兩造就附表一土地間定有借名登記契約，並以
12 起訴狀繕本送達為終止之意思表示，而類推適用民法第541
13 條第2項規定請求上訴人將系爭應有部分移轉登記予被上訴
14 人，有無理由？

15 四、本院的判斷：

16 (一)被上訴人本於借名登記關係，請求上訴人將系爭應有部分移
17 轉予被上訴人，應屬有據：

18 1.借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義
19 登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為
20 出名登記之契約，故出名人除將姓名出借供登記外，就該
21 財產並無實質管理、使用，或處分之權能，即該出名者僅
22 為名義上之所有權人，實質上仍由借名者享有該財產之使
23 用、收益及處分權，並負擔因此所生之義務（最高法院10
24 4年度台上字第2070、1570號判決見解相同）。又當事人
25 之任何一方，得隨時終止委任契約；受任人以自己之名
26 義，為委任人取得之權利，應移轉於委任人，民法第549
27 條第1項、第541條第2項定有明文。而修正前土地法第30
28 條係就私有農地所有權移轉之物權行為所作之強制規定，
29 約定負擔移轉該農地所有權之債權行為（如買賣），並不
30 在限制之內，是關於農地之買賣，承買人雖無自耕能
31 力，如約定由其指定登記與任何有自耕能力之第三人，

01 或具體約定登記與有自耕能力之特定第三人，即非民法
02 第246條第1項所稱以不能之給付為契約標的，難認其契
03 約為無效。且借名登記之成立側重於借名者與出名者間
04 之信任關係，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不
05 屬於法律上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，應與
06 委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良
07 俗者，當賦予無名契約之法律上效力，並依民法第529條
08 規定，適用民法委任之相關規定（最高法院108年度台上
09 字第2161號判決同此見解）。

10 2. 上訴人與張建新、張建勝、訴外人張世宗均為張金印之
11 子，陳秀杏為張建勝之配偶。附表一土地（使用分區、使
12 用地類別如附表一所示）與如附表二所示土地（下稱附表
13 二土地，與附表一土地合稱系爭土地）原均為張金印所
14 有，惟因張金印積欠債務遭拍賣，遂由上訴人出面委由林
15 其山出面以39萬元拍定，並登記於林其山名下，斯時兩造
16 均無自耕能力。兩造於78年4月15日訂立系爭同意書，約
17 定共同購買系爭土地，因法令限制而以上訴人名義申請過
18 戶登記，嗣後有關係爭土地之權利及義務均應平均負擔，
19 如有抵押出售應經全體同意。其上簽名為上訴人所親簽。
20 其後上訴人取得自耕能力證明，附表一土地於78年4月28
21 日以買賣為原因登記於上訴人名下，另附表二土地則於78
22 年4月25日以買賣為原因登記為兩造共有（持分均相同）
23 等情，為兩造所不爭執（見本院卷第145至146頁之不爭執
24 事項1.至4.），堪信為真正。

25 3. 依上可知，上訴人委託具有自耕能力之林其山以39萬元拍
26 定系爭土地，兩造則約定共同出資購買系爭土地，嗣上訴
27 人取得自耕能力證明後，由林其山將屬於農牧用地之附表
28 一土地移轉登記於上訴人名下，另將附表二之甲種建築用
29 地登記為兩造共有。且依系爭同意書所載，附表一土地係
30 因法令限制而以上訴人名義辦理過戶登記，然就土地權利
31 與義務，均由兩造平均分擔，如有抵押、出售，亦應經兩

01 造全體同意，佐以被上訴人業已支付購入系爭土地之相關
02 費用予上訴人（詳後述），可徵附表一土地於78年4月28
03 日移轉登記於上訴人所有時，係因被上訴人並未取得自耕
04 能力證明，於斯時無法登記為農地之所有權人，遂將其等
05 本應取得之應有部分借用上訴人之名義登記，惟其等就附
06 表一土地享有權利，而得為抵押、出售等處分，並應負擔
07 相關義務，足見兩造間就系爭應有部分成立借名登記契
08 約，由被上訴人將之登記於上訴人名下。

09 4.附表一土地於拍賣後先後登記於具有自耕能力之林其山、
10 上訴人名下，且依證人張世宗於原審證稱：系爭土地拍賣
11 前上訴人本來找伊一起出資買，但伊資金不足而未參與。
12 後來上訴人跟伊說係由上訴人、張建新跟張建勝出錢給堂
13 兄林其山（具自耕能力）去買，因為張建勝當時是警察，
14 無法取得自耕農身分，故由其配偶陳秀杏出資來買等語
15 （見原審卷一第187頁）。因張世宗與兩造均為至親，衡
16 情尚無刻意偏袒一造而為偽證之必要，其證言應屬可信。
17 是兩造為取得附表一土地，先委由具自耕能力之林其山出
18 面拍定，待上訴人取得自耕能力後，復變更登記於上訴人
19 名下，且因身為公務員之張建勝無法取得自耕能力證明，
20 遂由其配偶陳秀杏出資，足認其等當有待取得自耕能力後
21 辦理移轉之意，故本院綜合上情，認兩造間借名登記契約
22 並未違反強制規定或公序良俗，自屬有效。

23 5.被上訴人將系爭應有部分借名登記於上訴人名下，業如前
24 述。其既已以起訴狀向上訴人表示終止借名登記之法律關
25 係（見原審卷一第10頁），則其等本於借名登記之法律關
26 係，類推適用民法第541條第2項規定訴請上訴人移轉登記
27 系爭應有部分，即屬有據。

28 (二)上訴人主張被上訴人尚未支付款項，不得請求其移轉系爭應
29 有部分，並無理由：

30 1.上訴人主張被上訴人並未分別給付13萬元，被上訴人不否
31 認有此義務，惟辯稱上開債務已因清償而消滅，則就清償

01 之事實，應由被上訴人負舉證之責任，此觀民事訴訟法第
02 277條之規定自明。又法院認定當事人所爭執之事實，應
03 依證據，此證據不以直接證據為限，如能以間接證據證明
04 間接事實，且綜合諸間接事實，得以在符合論理及經驗法
05 則下，推認待證事實為真實者，亦無不可。再當事人主張
06 之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時或在受命法
07 官、受託法官前自認者，無庸舉證；自認之撤銷，除別有
08 規定外，以自認人能證明與事實不符或經他造同意者，始
09 得為之，民事訴訟法第279條第1項、第3項分別定有明
10 文。當事人於訴訟上所為之自認，於辯論主義所行之範圍
11 內有拘束當事人及法院之效力，法院應認其自認之事實為
12 真，以之為裁判之基礎，在未經自認人合法撤銷其自認
13 前，法院不得為與自認之事實相反之認定。

14 2.經查，系爭計算書首先載明「法院標得共：390,000」，
15 並依序記載「鑑界費」、「其山部分：代書費」、「仁和
16 紅包」、「其山紅包」、「甘小姐代書費」、「三月三日
17 竹山請客2桌」、「酒、汽水」等項目（下稱系爭費
18 用），其後則載有「以上40,700分三人負擔」、「開支部
19 分：每人共13,560」及「總共每人計：143,560」等內
20 容，上訴人自承為其親自書寫（見本院卷第146頁之不爭
21 執事項5.）。參酌系爭土地拍定總價為39萬元，與上開記
22 載相符，且上訴人自承上開費用均係系爭土地辦理移轉登
23 記而為支出（見原審卷二第68至69頁），而系爭費用加總
24 確為4萬0,700元，連同土地拍賣價金，兩造各應負擔14萬
25 3,560元，亦與系爭計算書所載結算結果相符，故被上訴
26 人主張系爭計算書乃兩造結算取得系爭土地所應分攤之費
27 用，應屬可取。上訴人另於系爭同意書上最末處親自記載
28 系爭結算文字，觀其內容應係被上訴人事先已預付款項交
29 給上訴人，惟因預付金額高於其等應分攤額，上訴人有退
30 還溢付款項之必要，遂一併載明系爭結算文字，以表示退
31 款予被上訴人而完成結算之意。佐以林其山以39萬元拍定

01 系爭土地後，附表二土地於78年4月25日即以買賣為原因
02 登記為兩造共有，應有部分均相同（見本院卷第145頁之
03 不爭執事項3.），衡情若被上訴人未曾支付應分攤之款
04 項，上訴人豈有將附表二土地應有部分登記由被上訴人取
05 得，甚且其就附表二編號2所示土地取得之應有部分僅一
06 七五八〇分之四五六，尚較張建新取得之應有部分一七五
07 八〇分之四五七為少（見本院卷第117至121頁）之理？故
08 本院綜合上情，認被上訴人主張各已如數給付應分攤之費
09 用給上訴人，並經兩造會同結算等情，應屬可採。上訴人
10 對此僅泛稱係因當時年紀小，兄弟感情很好，才會聽從父
11 親的要求將附表二土地登記給被上訴人共有云云（見本院
12 卷第144至145頁），然此與其於原審係陳稱：若將上開建
13 地過戶給伊，需要增加增值稅，所以代書才會直接過戶給
14 兩造云云（見原審卷一第191至192頁）矛盾不符，難認屬
15 實。

16 3. 上訴人雖爭執系爭結算文字非其親筆云云，然其於原審曾
17 自認系爭計算書上文字均係其書寫（見原審卷一第149
18 頁），嗣經被上訴人援用為同一之主張後，上訴人始主張
19 撤銷上開自認，惟被上訴人不同意其撤銷（見前開爭點
20 一），上訴人亦自承無法證明上開自認與事實不符（見本
21 院卷第150頁），根據上述說明，上訴人不得撤銷其自
22 認，本院即應受其自認之拘束而不得為相反認定，故上訴
23 人此部分主張即無可採。至上訴人主張系爭計算書沒有簽
24 名，不能作為證據云云，惟系爭計算書均為上訴人所親自
25 書寫，業經本院認定如前，上訴人縱未於其上簽名，並不
26 影響其證據能力，上訴人此部分主張顯有誤會，附此敘
27 明。

28 4. 準此，被上訴人既已將購買系爭土地應分攤之款項如數給
29 付予上訴人，上訴人以此為由拒絕移轉系爭應有部分給被
30 上訴人，即屬無據。

31 五、結論：

01 綜上所述，被上訴人請求上訴人移轉登記系爭應有部分給被
02 上訴人，為有理由，應予准許。從而原審為上訴人敗訴之判
03 決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，
04 為無理由，應駁回上訴。

05 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院
06 斟酌後，對於判決之結果不生影響，故不再逐一論列，併此
07 敘明。

08 七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

09 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日
10 民事第二庭 審判長法官 謝說容
11 法官 陳正禧
12 法官 施懷閔

13 正本係照原本作成。

14 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
15 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
16 （均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或
17 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師
18 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項
19 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴
20 者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 書記官 洪鴻權

22 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日

23 【附表一】
24

編號	地號	使用分區 使用地類別	共同購買應 有部分	借名登記之應有部 分
1	南投縣○○鎮○○段 000地號（重測前豬 頭棕段59地號）	一般農業區 農牧用地	1369/17580	張建新：456/17580 陳秀杏：456/17580
2	南投縣○○鎮○○段 000地號（重測前豬 頭棕段59-6地號）	同上	同上	同上

(續上頁)

01

3	南投縣○○鎮○○段 000地號(重測前豬 頭棕段59-10地號)	同上	同上	同上
4	南投縣○○鎮○○段 000地號(重測前豬 頭棕段59-4地號)	同上	全部	張建新:1/3 陳秀杏:1/3

02

【附表二】

03

編號	地號	使用分區 使用地類別	共同購買應 有部分	備註
1	南投縣○○鎮○○段 000地號(重測前豬 頭棕段59-5地號)	一般農業區 甲種建築用 地	1/2	張建新、陳秀杏各 已登記取得1/6
2	南投縣○○鎮○○段 000地號(重測前豬 頭棕段59-9地號)	同上	1369/17580	張建新、陳秀杏各 已登記取得457/175 80、456/17580