

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度訴字第1376號

原告 陳祈材 住○○市○○區○○街0段000巷0號  
陳祈何  
陳盈秀  
陳蔡芳  
吳青純  
吳淑萍  
吳宗庭

共同

訴訟代理人 陳寶華律師

被告 陳志榮

陳俊榮

共同

訴訟代理人 陳佩琪律師

黃馨儀律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，經本院於民國113年9月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表編號1至6所示之土地（權利範圍均為80867/605620）之所有權移轉登記予原告共同共有。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

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、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。本件原告起訴時原請求：被告2人應將坐落臺南市○○區○○

01 段000○000○000地號土地（權利範圍均為77593/267923）  
02 之所有權移轉登記予原告公同共有；嗣於民國113年4月22日  
03 具狀變更聲明為：一、先位聲明：被告2人應將坐落臺南市  
04 ○○區○○段000、000、000、000、000、000、000、000、  
05 000地號土地（下合稱系爭9筆土地；權利範圍均為80867/60  
06 5620）之所有權移轉登記予原告公同共有。二、備位聲明：  
07 被告2人應將坐落臺南市○○區○○段000○000○000○000  
08 ○000○000地號土地（下稱系爭6筆土地；權利範圍均為432  
09 46/323875）之所有權移轉登記予原告等人公同共有（見本  
10 院卷二第173至183頁），經核原告請求變更前後所據之借名  
11 登記關係屬同一，自屬請求之基礎事實同一，是被告辯稱：  
12 原告變更前後請求之內容顯有所異，是原告所據之基礎事實  
13 是否同一非屬無疑云云，自非可採，且上揭變更聲明係屬擴  
14 張、減縮應受判決事項之聲明，與上開規定並無不合，應予  
15 准許。

16 貳、實體部分：

17 一、原告起訴主張：

18 （一）緣訴外人陳連育有7名兒子（即俗稱7房），原告等人乃陳  
19 連之六子陳丁瑞之子孫，被告2人則係陳連之次子陳中之  
20 子孫，陳連之三子為陳响、五子為陳和成、七子為陳彬。  
21 陳連於65年4月10日死亡，其生前即陸續約於50年間分配  
22 財產予7名兒子，每房分得土地面積約為4分8厘，礙於每  
23 筆土地面積大小不一，復因當時法令限制（例如：農地僅  
24 限領有自耕農身分取得、禁止農地細分等），為公平起  
25 見，由分得面積超過4分8厘者，待日後再分割移轉一定面  
26 積之土地予另一房，亦即三房陳响多分得面積應分割給五  
27 房陳和成，二房陳中多分得面積應分割予六房陳丁瑞。於  
28 54年間因陳中在外舉債，故二房所分得之土地未登記在陳  
29 中名下，而係分別登記在其子陳金城及陳永森名下，並設  
30 定抵押權擔保陳中之債務，二房分得系爭9筆土地，土地  
31 面積共計6056.2平方公尺，六房則僅分得臺南市○○區○

01 ○段000○000○00000○000○00000○000地號土地，面積  
02 共計3731.38平方公尺，依據陳連安排，二房分得土地面積  
03 超過應得部分自當待法令解除農地分割限制後分割8厘  
04 面積歸還予六房，系爭9筆土地現已由被告2人繼承取得並  
05 辦理登記完成，是原告等人得請求被告2人將8厘面積即系  
06 爭9筆土地（權利範圍均為80867/605620）之所有權移轉  
07 登記予原告等人共同共有。陳連健在時，七名兒子皆聽從  
08 陳連安排，陳丁瑞之配偶王金敏一直都在二房分得土地中  
09 系爭6筆土地上從事耕作，位置如臺南市安南地政事務所1  
10 12年5月17日安南地所二字第1120044802號函檢附土地複  
11 丈成果圖所示編號A至F部分，此即為本應分給六房之部  
12 分，陳丁瑞60年8月10日過世後，由王金敏仍繼續在系爭6  
13 筆土地上耕作，而系爭6筆土地當時係登記在陳永森名  
14 下，是王金敏與陳永森間存在借名登記關係，王金敏曾於  
15 宗族祭祀時向陳永森提出終止借名登記請求返還土地，但  
16 陳永森消極不作為，王金敏於104年7月17日死亡，其等間  
17 之借名登記契約即已終止，陳永森嗣於105年10月25日死  
18 亡，系爭6筆土地由被告2人繼承取得並辦理登記完成，原  
19 告等人為王金敏之繼承人，得請求被告2人將系爭6筆土地  
20 （權利範圍均為43246/323875）之所有權移轉登記予原告  
21 等人共同共有，爰類推適用民法第541條第2項、民法第17  
22 9條規定及繼承之法律關係，請求本院擇一判決。

23 (二) 對被告抗辯之陳述：

24 1、訴外人陳連生前於54年間陸續買受陳順之共有土地2分之1  
25 持分，再以「買賣」為登記原因，依序登記在各房子孫名  
26 下，將系爭9筆土地登記在二房名下，其中○○段000、00  
27 0、000地號土地（重測前：○○○段000000、000000、00  
28 0000地號）登記在二房陳中長子陳金城名下，面積共計28  
29 17.45平方公尺；○○段000、000、000、000、000、000  
30 地號土地（重測前：○○○段000000、000000、000000、  
31 000000、000000、000000地號）則登記在次子陳永森名

01 下，面積共計3238.75平方公尺，系爭9筆土地面積共605  
02 6.2平方公尺，確實超出二房應分得4分8厘之面積。且根  
03 據證人黃水恂、陳美珠之證述，再比對三房、五房、七房  
04 之分配狀況，當初陳連將○○段000地號土地（重測前：  
05 ○○○段00000地號）分歸三子陳响，面積6053.16平方公  
06 尺，超過4分8厘，農地法令解套後，陳响於95年4月6日移  
07 轉680平方公尺土地所有權予五房之子陳昭印，即○○段0  
08 0000地號、00000地號土地；當初同段000、000地號土地  
09 （重測前：○○○段0000、00000地號）分歸七子陳彬，  
10 分得土地面積為4940.95平方公尺，足證陳連於54年6月21  
11 日以買賣為登記原因，將土地登記予七子陳彬、三子陳响  
12 及次子陳中之子陳永森、陳金城所有，並於54年7月24日  
13 完成登記，乃陳連處理分配財產事宜一貫作法，足認原告  
14 主張為真，被告辯稱系爭9筆土地係訴外人陳永森「買  
15 賣」而來云云，顯與事實真相不符。

16 2、被告抗辯○○段000、000、000地號土地乃陳永森於74年8  
17 月19日向陳金城買賣移轉所得云云，原告否認有買賣之事  
18 實，應由被告舉證買賣契約及價金交付等事證，且觀之土  
19 地登記謄本，應係為免除陳金城連帶保證責任，由陳永森  
20 一人單獨承擔陳中之連帶保證責任，故將該3筆土地所有  
21 權移轉登記予陳永森所有，兩人間並非真正買賣，亦無價  
22 金交付事實等語。

23 （三）並聲明：

24 1、先位聲明：被告應將系爭9筆土地（權利範圍均為80867/6  
25 05620）之所有權移轉登記予原告等人共同共有。

26 2、備位聲明：被告應將系爭6筆土地（權利範圍均為43246/3  
27 23875）之所有權移轉登記予原告等人共同共有。

28 二、被告則以：

29 （一）被告否認系爭9筆土地有借名登記契約之存在，原告自應  
30 就所主張之借名登記契約之要約、承諾、及當事人間意思  
31 表示之合致等必要之點為舉證。原告起訴時係主張「借名

01 登記契約係存在於訴外人陳丁瑞與陳中之間，依序因為繼  
02 承而存在於兩造間，然經本院調查證據後，原告復變更主  
03 張借名登記之出名人由為陳金城及陳永森，原告遲遲無法  
04 說明借名登記契約究竟是於何時、何人就何標的，有相互  
05 允為出名及借名之意思表示合致？倘系爭借名登記契約果  
06 真存在（假設語氣），被告身為契約當事人自應知悉出名  
07 人為何，始有辦法與出名人達成契約意思之合致，然被告  
08 對系爭9筆土地之異動情形全然不知，更是多次變更借名  
09 登記之出名人，全是藉由本院之調查程序拼湊本件事實，  
10 難認有何借名登記契約成立之可能。證人黃水懌、陳美珠  
11 證述陳連所留二房部分係登記給訴外人陳中，顯已與系爭  
12 9筆土地之異動情形不符。又被告之父陳永森係於54年間  
13 基於「買賣原因關係」取得○○段000、000、000地號土  
14 地之所有權，亦與上開2名證人證述陳中與陳丁瑞間之借  
15 名登記契約，係將該3筆土地登記予陳中再由陳永森及子  
16 女繼承等情相異，證人黃水懌、陳美珠就系爭9筆土地之  
17 取得原因事實並沒有實際見聞或參與，無從遽以證人之證  
18 述認定系爭9筆土地有借名登記關係存在。證人陳俊欽於  
19 家族各房土地移轉登記時尚未出生，根本無從得知當時家  
20 族有何分產之情事以及究竟是如何約定借名登記契約之內  
21 容，即使多年後，證人陳俊欽稱有再從父執輩聽聞分產一  
22 事，然並非證人陳俊欽有親自在場見聞借名契約之當事人  
23 有合意為借名登記之約定，且所聽聞、轉述之內容為何，  
24 證人陳俊欽亦無法清楚證述，難認僅憑證人陳俊欽毫無所  
25 據之印象即可認定陳丁瑞、王金敏與陳永森、陳金城間有  
26 成立借名登記契約。證人黃水懌、陳俊欽為母子關係，並  
27 與證人陳美珠間均為同一家族之親屬，但3名證人就同一  
28 家族間之分產事實所為之證述竟大相逕庭。況身為陳丁  
29 瑞、王金敏後代之原告等人，對本案借名登記契約之「標  
30 的」、「當事人」毫無所悉，即與常理有違。原告一再以  
31 本件借名登記之事實為「族人眾所周知之事」，然同為族

01 人的原告及3名證人對本件借名登記之情形皆有不同之  
02 說，可知本件之借名登記契約應屬原告拼湊、臆測而來。

03 (二) 原告對系爭9筆土地之單純登記異動情形毫不知情，遑論  
04 原告還會知悉陳連將系爭9筆土地登記予陳金城、陳永森  
05 的理由，難逕而認定陳連是要登記予二房的。系爭9筆土  
06 地之抵押權設定情形，多是在陳永森、陳金城取得土地後  
07 數年、數十年以後才陸續設定抵押權，何以見得陳中於5  
08 4年間即有在外舉債無法登記土地之情形？又倘係為規避  
09 債務責任，陳永森及陳金城應不會再將所取得之土地用於  
10 擔保陳之債務較為合理，是原告主張因陳中在外舉債而將  
11 分歸二房的土地分別登記予陳金城、陳永森等情並不屬  
12 實。又依原告所提出六房即陳丁瑞所分得土地之時間及移  
13 轉登記方式，均與三房、五房不同，難相互比擬。系爭9  
14 筆土地均係由陳連直接登記予陳中之子陳金城及陳永森，  
15 與三房及五房情形係陳連登記予其繼承人陳响、陳和成之  
16 情形大不相同，即不得逕認陳金城及陳永森取得系爭9筆  
17 土地係屬無償取得或是直接取得應分予二房房分之土地，  
18 甚至逕推論應將其中8厘土地返還予原告等人之情，陳連  
19 有意各自將不同地號之土地分別移轉予陳永森及陳金城，  
20 陳連與陳永森、陳金城間應有買賣等約定存在。陳丁瑞分  
21 別係51年、55年間取得土地所有權，與原告主張陳連係於  
22 54年間分配祖產明顯不同。如陳連真有意將其名下土地平  
23 均分配予七名兒子，應於相同之時間統一處理，然陳連竟  
24 是先於51年間將數筆土地移轉登記予陳丁瑞後，再於54  
25 年間將系爭9筆土地移轉登記陳金城、陳永森，再於55年  
26 間移轉其他數筆土地予陳丁瑞，此與原告所指分配予三  
27 房、五房、七房之移轉登記情形不同外，移轉的時間亦有  
28 不同，是否為原告所述陳連分配祖產即非無疑，亦殊難想  
29 像陳丁瑞於54年間早已就系爭9筆土地之面積有成立借名  
30 登記契約之可能性，原告之主張尚難憑採。縱認系爭9筆  
31 土地係陳連基於分配祖產之原因移轉登記予陳金城及陳永

01 森，然此僅為財產之來源為何，並不必然系爭9筆土地即  
02 有借名登記關係之存在。倘分配祖產當時果有約定要將分  
03 配予二房之土地分割8厘，則借名登記契約究竟係存於何  
04 人之間？借名登記之標的為何？「8厘」土地面積從何而  
05 來？原告徒以三房、五房之移轉情形為例，實是忽視其中  
06 移轉登記之差異。而依證人黃水懌、陳美珠之證述，其等  
07 均不知悉系爭9筆土地最終之移轉情形及登記所有人，證  
08 人所知之情形與系爭9筆土地之移轉情節不符，難據為有  
09 利原告之認定。

10 (三) ○○段000、000、000地號土地係陳永森於74年8月19日向  
11 陳金城買賣而來，陳永森係有償取得，與原告所主張之借  
12 名登記契約無關。又如系爭9筆土地均為陳丁瑞、王金敏  
13 借名登記予陳金城及陳永森，陳丁瑞、王金敏應保有實質  
14 之處分權限，然陳金城及陳永森移轉登記系爭9筆土地  
15 時，原告竟均不知情，原告顯未保有實質所有權，即與借  
16 名登記契約之法律關係不同。再者，陳中並非僅有二名兒  
17 子，殊無可能陳連僅將分歸二房之土地分配予陳永森及陳  
18 金城，而其他子嗣全未取得任何祖產，甚至往後還是由陳  
19 永森再向陳金城購買取得，可證系爭9筆土地非屬原告所  
20 述係要分配予二房之財產。

21 (四) 原告既係認定系爭9筆土地為兩造間借名登記契約之標  
22 的，依證人陳俊欽證述於70幾年間陳金城將○○段000、0  
23 00、000地號土地移轉登記予陳永森時，就借名登記一事  
24 並沒有處理，且陳金城就借名之責任並沒有丟給陳永森等  
25 語，因此縱然有如原告所述借名登記與陳永森及陳金城之  
26 事實（假設語氣），然於○○段000、000、000地號土地  
27 所有權移轉登記後，借名登記契約之當事人尚應係陳永森  
28 及陳金城，則王金敏有無再與陳金城及陳永森更新借名登  
29 記之約定？應由何人承擔出名人之責任？證人陳俊欽均不  
30 知悉，原告亦無法舉證證明。原告逕向陳永森之繼承人起  
31 訴請求將系爭9筆土地（權利範圍均為80867/605620）之

01 所有權移轉登記，顯非無疑。

02 (五) 依證人黃水恂之證述「陳丁瑞很早就過世了，王金敏在陳  
03 丁瑞過世後，就去找陳永森了，但是陳永森不願意拿印章  
04 出來」，如證人上述為真，王金敏於其夫陳丁瑞過世後便  
05 要求陳永森辦理移轉登記8厘土地，「陳永森不願意拿印  
06 章出來」，可證於陳丁瑞逝世後，王金敏與陳永森間就系  
07 爭6筆土地根本未有任何借名登記之合意，殊無可能成立  
08 借名登記契約。況且家族持有土地，常有產權複雜，土地  
09 使用人與所有人不同，或使用範圍互相占用之情形，單純  
10 由證人所述之系爭6筆土地之使用狀況，尚不足以證明兩  
11 造間有借名登記契約存在。縱認王金敏生前曾有於系爭6  
12 筆土地耕作之事實（假設語氣），亦難以遽認系爭6筆土  
13 地有成立借名登記契約，甚至係基於借名登記關係而有分  
14 管特約之存在，原告仍應舉證有何借名登記或分管契約之  
15 合意。又依上開證人黃水恂之證述，王金敏早已於陳丁瑞  
16 過世後，便曾向陳永森表示要拿回土地、終止借名登記，  
17 陳永森並不同意，雙方已無信賴關係，如有借名登記契  
18 約，至遲已於陳中過世後便終止，原告迄至111年9月12  
19 日始起訴請求，已罹於時效不得再為請求等語資為抗辯。

20 (六) 並聲明：

21 1、原告之訴駁回。

22 2、如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

23 三、本院得心證之理由：

24 (一) 關於訴外人陳連於65年4月10日死亡，育有7名兒子，次子  
25 陳中、三子陳响、五子陳和成、六子陳丁瑞、七子陳彬，  
26 陳丁瑞於60年8月10日死亡，其配偶王金敏於104年7月17  
27 日死亡，陳丁瑞、王金敏生有原告陳祈何、陳祈財、陳盈  
28 秀、陳葵芳及訴外人陳素慧，又陳素慧於103年間死亡，  
29 原告吳青純、吳淑萍、吳宗庭為陳素慧之繼承人，是原告  
30 等人為陳丁瑞、王金敏之繼承人，被告則係陳中之孫、陳  
31 永森之子。陳連於54年間購買系爭9筆土地，將○○段00

01 0、000、000地號（重測前分別為○○○段000000、00000  
02 0、000000地號）土地登記在陳中之長子陳金城名下，系  
03 爭6筆土地（即○○段000、000、000、000、000、000地  
04 號土地，重測前分別為○○○段000000、000000、00000  
05 0、000000、000000、000000地號）則登記在陳中之次子  
06 陳永森名下，陳金城於74年間將○○段000、000、000地  
07 號土地移轉登記予陳永森，陳永森於105年10月25日死  
08 亡，系爭9筆土地由被告繼承取得並辦理登記完成等情，  
09 有異動索引查詢資料、土地建物查詢資料、系爭9筆土地  
10 出賣證書、臺南市安南地政事務所112年8月28日安南地所  
11 一字第1120079973號函檢附異動索引及人工登記簿影本各  
12 1份附卷可參（見本院卷一第271至277、321至326、375至  
13 381、409至462頁），且為兩造所不爭執，堪信為真實。

14 （二）原告主張：兩造間就系爭土地存有借名登記關係，受託人  
15 即被借名人陳永森於105年10月25日死亡，借名登記關係  
16 消滅，被告為陳永森之繼承人，繼承登記取得系爭土地，  
17 自應依據民法第541條第2項、民法第179條規定及繼承之  
18 法律關係，將原告就系爭土地持分部分之所有權移轉登記  
19 予原告共同共有等語，為被告所否認，並以前詞置辯，是  
20 本件主要爭點厥為：原告所稱土地借名登記關係是否存在  
21 （下稱系爭借名登記關係）？經查：

22 （1）證人即原告之堂兄弟、被告之堂叔陳俊欽於本院審證謂：  
23 「我跟原告是同祖的同輩，被告是我的堂姪。……我阿公  
24 叫陳連，我父親叫陳彬，是第7房，最小的兒子。（當初  
25 你阿公生前有無分產的事情？）有。……（你們這房有無  
26 本應該分給你們這房，卻登記在另外一房？）我們這一房  
27 沒有，但是2房及6房、3房及5房有這種情形，因為土地事  
28 實上沒有辦法確實分到每個面積都差不多，因為每塊土地  
29 的面積不可能一樣，當時法令無法分割，所以才有借名登  
30 記這種情形，所以2房有多分到6房，3房有多分到5房的。  
31 ……民國54年我剛出生，根本不知道這些事，隨著我長

01 大，我就聽我父親及父執輩的長輩在講這些事情。（你的  
02 父執輩有無包含陳中？）有，我有親耳聽到他這麼講。  
03 ……（你是否知道沒有登記給陳中的部分是登記給誰？）  
04 陳永森及陳金城。（你有無聽陳永森或陳金城講過上開借  
05 名登記的事情？）我曾經聽過陳永森及王金敏講過。陳金  
06 城在民國80年過世，在生前有跟我講過。……（你是否知  
07 道當時2房跟6房間借名登記的土地的範圍在哪裡？）知  
08 道，就是王金敏在使用的那個部分。（你會這樣覺得是因  
09 為王金敏在使用這部分，還是有確定有聽任何人講他們借  
10 名登記的範圍就在那裡？）當時是我爺爺陳連決定的，  
11 ……我是聽我爺爺說的。借名的範圍就是王金敏耕作那個  
12 部分，從我小的時候我們的族人都知道。……」等語（見  
13 本院卷二第228至230頁），核與證人即陳連之媳婦黃水恂  
14 於本院審理時證陳：「（妳公公叫什麼名字？）陳連。  
15 （公公有無留下財產？）有。（有無留財產給他的兒子陳  
16 中、陳丁瑞？）有。……留給陳丁瑞的部分比較小三分  
17 多，留給陳中的部分比較大五分多。……因為陳中的部分  
18 比較大，而兩方針對取得的部分，已經在耕作了。……  
19 （妳公公有幾個小孩？）7個。（妳公公生前就已經分配  
20 好財產且辦理所有權移轉登記？）是。（是否平均分  
21 配？）是。一個人共分到4分8地。（分給陳中面積是否為  
22 5分多？）是。（分給陳丁瑞面積是否為3分多？）是。  
23 （陳中是否要割出8厘土地給陳丁瑞？）是。（8厘土地是  
24 誰在耕作？）陳丁瑞的配偶在耕作。8厘土地上有一個田  
25 埂，來區分兩個人的面積。（區分兩個人的面積，一部分  
26 是陳丁瑞的，一部分是陳中的，是否如此？）是。（這種  
27 情形是否與妳公公分配給老三及老五的情形一樣？）是。  
28 （妳公公分給老三比較大，老五比較小，所以老三要分一  
29 部分給老五？）是，也是8厘，而且已經登記完畢。……  
30 （陳永森耕作時，8厘的土地是否王金敏在耕作？）是，  
31 而且她只耕作她的面積。（陳永森是否知道他的土地中有

01 8厘要給王金敏？）知道。……（妳公公在分配土地時，  
02 除了妳以外，有無其他人在場？）全村莊的人都知道。」  
03 等語，及證人即陳連之孫女陳美珠於本院審理時證述：  
04 「（妳祖父叫什麼名字？）陳連。（妳祖父如何分配財  
05 產？）大概一個人5分，但不可能每塊土地都剛好5分，如  
06 果超過的部分，大家要講好。因為當時不能夠分割。（為  
07 何當時不能分割？）就我所知，是法令的規定。（妳是否  
08 知道陳中、陳丁瑞分得的土地有上開情形。）有。陳中的  
09 比較大份，陳丁瑞比較小份，都是登記給陳中，然後多分  
10 的部分，大家就講好。……多分的部分要給那個比較小份  
11 的。（陳中、陳丁瑞一起分到的土地是誰在耕作？）有一  
12 個田埂區分開來，陳丁瑞分到的部分由王金敏在耕作。  
13 （上開情形陳永森是否知道？）知道。……我們父親三男  
14 跟五叔也有相同的情形，我們分到比較大份，在我父親生  
15 前就把五叔的部分分割移轉登記給五叔。（被告是否知道  
16 這件事情？）應該知道。怎麼會不知道，明明就有田埂的  
17 存在。……（在陳中、陳丁瑞、陳連分配土地時，妳有無  
18 在場？）我那時候才10幾歲。……是我父執輩的人在說  
19 的。」等語相符（見本院卷一第116至121頁、第124至127  
20 頁），考量上揭證詞所述若非係屬事實，上揭證人所陳內  
21 容豈能一致，又上揭證人均為兩造之親屬，且與兩造並無  
22 特別之恩怨，自無甘冒偽證罪之處罰而為虛偽陳述之必  
23 要，是其證言應屬可信。綜上證詞內容，可知陳連生前將  
24 本欲交予其六子陳丁瑞之面積8厘（即775.93平方公尺）  
25 之土地登記予陳中之子，且該部分土地實際上由陳丁瑞、  
26 王金敏使用等節，是酌以王金敏生前耕作土地之範圍，經  
27 本院命證人黃水懋、陳美珠於現場指明後命臺南市安南地  
28 政事務所測繪後，可知其位置係坐落於系爭6筆土地之  
29 上，且面積經合計為808.67平方公尺乙節，有本院勘驗測  
30 量筆錄暨現場照片及該地政事務所112年5月17日安南地所  
31 二字第1120044802號函暨所附土地複丈成果圖1份附卷可

01 考（見本院一第229至245頁），再觀以王金敏生前耕作土  
02 地之面積為808.67平方公尺，顯與原告主張借名登記土地  
03 面積為8厘（即775.93平方公尺）乙節，二者相差甚小，  
04 益徵原告主張之系爭借名登記關係確屬存在。綜上可知，  
05 陳連於54年間將系爭6筆土地登記予陳永森之時，即已將  
06 本欲交由陳丁瑞之系爭6筆土地中面積8厘，借名登記於陳  
07 永森名下，易言之，陳丁瑞就系爭6筆土地面積8厘部分，  
08 與陳永森成立系爭借名登記關係；嗣陳丁瑞於60年死亡，  
09 當時雙方雖未處理系爭借名登記關係，然慮及當時陳連仍  
10 存世，陳永森應會遵從陳連將該部分土地交予其六房之意  
11 思，且王金敏猶在使用該部分土地，自應認在陳丁瑞死亡  
12 後，由陳丁瑞之繼承人即王金敏、原告陳祈材、陳祈何、  
13 陳盈秀、陳葵芳、訴外人陳素慧（103年間死亡後由原告  
14 吳青純、吳淑萍、吳宗庭繼承），就系爭6筆土地面積8厘  
15 部分，與陳永森成立系爭借名登記關係，另參酌原告主  
16 張：系爭借名登記契約之委任人為王金敏一節，應認嗣後  
17 原告陳祈材、陳祈何、陳盈秀、陳葵芳、訴外人陳素慧  
18 （或原告吳青純、吳淑萍、吳宗庭）將系爭借名登記契約  
19 之委任人地位轉讓予王金敏，再觀以系爭6筆土地面積合  
20 計為3,238.75平方公尺，據之，易言之，應認王金敏就系  
21 爭6筆土地持分 $77593/323875$ 部分，與陳永森成立借名登  
22 記關係無疑。

23 （2）又按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還  
24 其利益，為民法第179條前段所規定。次按稱借名契約，  
25 係指當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同  
26 意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登  
27 記為所有人或其他權利人，但無使他方取得實質所有權或  
28 其他權利之意思。而在現行法制下，借名契約乃無名契  
29 約，依私法自治原則，當事人基於特定目的而訂立借名契  
30 約，如未違反強制規定或公序良俗，當非法所不許。而借  
31 名契約所著重者為當事人間之信任關係，其性質與委任契

01 約相同，應類推適用委任契約規定；又委任契約當事人之  
02 任何一方，得隨時終止該契約，民法第549條第1項定有明  
03 文；是借名登記契約準用委任之規定，故借名登記契約成  
04 立後，當事人任何一方得隨時終止（最高法院103年度台  
05 上字第1466號裁判意旨參照）。又受任人以自己之名義，  
06 為委任人取得之權利，應移轉於委任人；委任關係，因當  
07 事人一方死亡、破產或喪失行為能力而消滅，民法第541  
08 第2項、第550條分別定有明文，此自為借名登記契約所類  
09 推適用。復按得行使民法第767條物上請求權之人，限於  
10 標的物之所有人，而於不動產之情形，此「所有人」應指  
11 不動產登記簿上所登記之該標的物所有人。是於借名登記  
12 關係中，即便借名人業已終止與出名人的借名登記契約，  
13 但不動產登記名義人既仍為出名人，則借名人尚無所有物  
14 返還請求權可資行使，惟借名登記關係消滅後，出名人為  
15 登記名義人之法律上原因已不存在，借名人自得基於不當  
16 得利規定，請求上訴人返還登記之利益（最高法院100年  
17 度台上字第1722號、102年度台上字第2399號判決意旨參  
18 照）。查王金敏就系爭6筆土地持分77593/323875部分，  
19 與陳永森成立借名登記關係，業如前述，又王金敏於104  
20 年7月17日死亡，原告為王金敏之繼承人，王金敏之權利  
21 由原告繼承，且陳永森於105年10月25日死亡，揆之前揭  
22 規定，系爭借名登記關係自屬已消滅，而被告為陳永森之  
23 繼承人，且業已繼承登記系爭6筆土地，則原告自得請求  
24 被告應將系爭6筆土地之權利範圍77593/323875之部分移  
25 轉登記予原告共同共有，是原告訴請被告應將系爭6筆土  
26 地之權利範圍80867/605620之部分移轉登記予原告共同共  
27 有，既未逾上開範圍，即屬有據；另原告請求被告應將上  
28 揭○○段000、000、000地號土地權利範圍80867/605620  
29 之部分移轉登記予原告共同共有，則屬無據。至被告雖另  
30 辯稱：原告等人之請求已逾時效，然按請求權，因15年間  
31 不行使而消滅，為民法第125條前段所規段定，而王金敏

01 係於104年7月17日死亡，原告則係於111年9月13日提起本  
02 件訴訟，有本件起訴狀上之本院收文章可參（見本院卷一  
03 第15頁），原告之請求顯未逾上揭15年之時效規定，被告  
04 上揭辯詞，自有誤會，並不足採。

05 四、綜上所述，原告依據繼承、委任、不當得利關係，請求被告  
06 應將系爭6筆土地之權利範圍80867/605620之部分移轉登記  
07 予原告公同共有，為有理由，應予准許；另原告請求被告應  
08 將上揭○○段000、000、000地號土地權利範圍80867/60562  
09 0之部分，則屬無憑，應予駁回。

10 五、又本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提  
11 證據，經審酌後認與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，  
12 併此敘明。

13 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項。

14 中 華 民 國 113 年 10 月 22 日  
15 民事第三庭 法 官 王參和

16 以上正本係照原本作成。如不服本判決，應於送達後20日內，向  
17 本院提出上訴狀並表明上訴理由（須附繕本）。如委任律師提起  
18 上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 113 年 10 月 23 日  
20 書記官 沈佩霖

21 附表：

22

編號	土地坐落地號	面積（平方公尺）
1	臺南市○○區○○段000地號土地	701.90
2	臺南市○○區○○段000地號土地	189.94
3	臺南市○○區○○段000地號土地	1787.39
4	臺南市○○區○○段000地號土地	330.98
5	臺南市○○區○○段000地號土地	39.25
6	臺南市○○區○○段000地號土地	189.29

(續上頁)

01

7	臺南市○○區○○段000地號土地	2315.38
8	臺南市○○區○○段000地號土地	198.53
9	臺南市○○區○○段000地號土地	303.54