

臺灣臺南地方法院民事判決

112年度訴字第1595號

原告 高阿新

訴訟代理人 謝依良律師

被告 高吉志

訴訟代理人 陳宏義律師

複代理人 郭達鴻律師

上列當事人間請求土地所有權移轉登記等事件，經本院於民國113年2月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應協同原告辦理塗銷附表1所示之信託登記。

被告應將附表2所示土地之所有權移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

理 由

一、原告主張：伊與伊弟即被告、訴外人高永福於民國79年間共同出資購買臺南市○○區○○段000地號、415-1地號、415-2地號（下合稱系爭土地），並將伊出資所得如附表2所示之應有部分之土地借名登記於被告名下（下稱系爭借名契約）。嗣兩造為擬出售系爭土地，並避免土地遭被告擅自處分，乃於98年間就伊所有如附表2所示土地訂立信託契約，由被告擔任委託人，伊為受託人，將附表2所示土地信託登記於伊名下，信託期間自98年7月12日至110年7月12日止（下稱系爭信託契約），今信託期間業已屆滿，系爭土地未達出售目的，伊屢次請求被告塗銷附表1所示信託登記（下稱系爭信託登記），均遭拒絕，乃以起訴狀繕本之送達為終止系爭借名契約之意思表示，並依系爭信託契約、系爭借名契約終止後之不當得利、民法第767條第1項規定、類推適用委任之法律關係，擇一請求被告協同辦理塗銷系爭信託登記，及將附表2所示土地之所有權移轉登記予原告等語。並聲明：如主文第1、2項所示。

01 二、被告則以：伊否認兩造間就附表2所示土地訂有系爭借名契
02 約，原告是為了遺產分割才辦理系爭信託登記，非因兩造間
03 存有系爭借名契約等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁
04 回。

05 三、原告主張其與被告於79年間成立系爭借名契約，嗣為出售系
06 爭土地，兩造於98年間另成立系爭信託契約，今信託期間業
07 已屆滿，土地未達出售目的，乃以起訴狀繕本送達為終止系
08 爭借名契約之意思表示，於系爭借名契約終止後，爰依系爭
09 信託契約及不當得利、民法第767條第1項規定、類推適用委
10 任之法律關係，擇一請求被告協同辦理塗銷系爭信託登記，
11 並將附表2所示土地之所有權移轉登記予原告等語，然為被
12 告否認，並以前詞置辯，本院判斷如下：

13 (一)、按稱借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他人名
14 義登記，而仍由自己管理，使用處分，他方允就該財產為出
15 名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關
16 係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁
17 止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類
18 推適用民法委任之相關規定(最高法院98年度台上字第99判
19 決意旨參照)。

20 (二)、經查：

21 1.原告主張兩造於79年間就附表2所示土地成立系爭借名契約
22 一節，業經證人即為兩造辦理系爭信託登記之代書楊淑惠證
23 述：兩造與高永福共同出資購買系爭土地，登記在被告名
24 下，原告希望有保障，想要賣地，希望賣地時其也可出面，
25 伊就幫他們的出資換算成土地權利比例，每個人權利比就是
26 他們出資購買的坪數，後來就用信託的方式，這樣賣地的時
27 候原告也可出面，也有處分權作為保障。本來原告表示要把
28 她購買的坪數過戶給她，但伊計算結果要繳增值稅，原告表
29 示她是要保障，伊就跟她說可以做信託，會有保障也可以一
30 起賣。土地信託契約書上所載「高阿新權利100000分之1185
31 7」就是她出資分到的土地，當時兩造與高永福都有確認一

起出資的事才簽信託契約書等語（本院卷第62至64頁）；核與證人高永福所證：伊與兩造共同出資購買系爭土地，由伊父親高金虎出面購買，登記在被告名下，後來高金虎去世，伊與原告想要有保障，就去代書那邊想要把土地登記回伊等的名字，但代書說要繳稅金，如果改以信託登記，就不會有稅金，所以就簽信託契約書，信託契約書上記載的權利比例就是大家實際就系爭土地之應有部分等語（本院卷第44至46頁）相符，足認原告主張兩造於79年間就附表2所示土地成立系爭借名契約，嗣於98年間再成立系爭信託契約等節，應屬真實。

2. 參以兩造簽立之土地信託（內容變更）契約書記載：「1. 信託目的：以管理收益及出售或相關處分（包含抵押權設定但僅限設定債權予金融機構）」、「2. 受益人姓名：委託人」、「4. 信託期間：中華民國98年7月12日至中華民國110年7月12日止」、「8. 其他約定事項：(1) 本契約所載之信託標的，係委託人(即被告)與受託人(即原告)因共同出資所投資購買之土地，於購買當時同意移轉予高吉志為登記名義所有權人〈所投資比例及信託關係之權利範圍詳如附件〉。」等語；另其附件記載：「依購地當時所約定及實際付款坪數計算持份比例作為信託之權利範圍」... 一、「應信託給予高阿新總持分面積65.67坪（原投資66坪）」、二、「換算持分比例為高阿新持分11857/100000」等語，有契約書可參（調字卷第25至27頁），益徵原告主張兩造於79年間就附表2所示土地成立系爭借名契約，嗣兩造為出售系爭土地另於98年間成立系爭信託契約，約定信託期間自98年7月12日至110年7月12日止一情為真，被告空言否認系爭借名契約存在云云，不足採取。
3. 次按受任人因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，應交付於委任人。受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委任人，民法第541條定有明文。經查，兩造間存有系爭借名契約，已於前述，依前開說明，系爭借名契

約之權利義務法律關係，即應類推適用民法委任之相關規定。又原告以起訴狀繕本之送達為終止系爭借名契約之意思表示，於112年7月21日送達被告，有送達證書可參（調字卷第45頁），系爭借名契約已經終止，原告自得請求被告就附表2所示土地所有權為返還之移轉登記。另系爭信託契約之信託期間約定至110年7月12日止業已屆滿，惟被告拒絕一同辦理塗銷系爭信託登記，依土地登記規則第27條第4款規定，原告需持法院之確定判決方得單獨申請就系爭信託登記為塗銷，亦有臺南市安南地政事務所113年1月17日回覆原告之函文可參（本院卷第91頁、第93頁）。從而，原告依系爭信託契約、類推適用民法第541條第2項規定，請求被告協同辦理塗銷系爭信託登記，及將附表2所示土地之所有權移轉登記予原告，核屬有據。至原告另依不當得利、民法第767條第1項規定請求部分，本院即毋庸再予審酌。

四、綜上所述，原告依系爭信託契約、類推適用民法第541條第2項規定，請求被告協同辦理塗銷系爭信託登記，及將附表2所示土地之所有權移轉登記予原告，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

六、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 21 日
民事第五庭 法 官 柯雅惠

以上正本係照原本作成。

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 113 年 2 月 26 日
書記官 于子寧

附表1：信託登記之土地

編號	土地地號	權利範圍	登記日期	委託人	所有權狀字號
----	------	------	------	-----	--------

(續上頁)

01

1	臺南市○○區○○段000地號	11857/100000	98年8月19日	被告	098安南所土字第016279號
2	臺南市○○區○○段00000地號	同上	同上	同上	098安南所土字第016281號
3	臺南市○○區○○段00000地號	同上	同上	同上	098安南所土字第016283號

02

附表2：

03

編號	土地地號	面積 (平方公尺)	應有部分/權利範圍	備註
1	臺南市○○區○○段000地號	1159.36	11857/100000	限閱卷第3至4頁
2	臺南市○○區○○段00000地號	133.58	同上	限閱卷第5至6頁
3	臺南市○○區○○段00000地號	454.73	同上	限閱卷第7至8頁