臺灣臺南地方法院民事判決

112年度簡上字第183號

上訴人 黃俊雄 住○○市○○區○○路0段000巷00號

被上訴人 林文憲

訴訟代理人 許世烜律師

楊家明律師

葉賢賓律師

上列當事人間請求所有權移轉登記等事件，上訴人對於民國112年5月30日本院臺南簡易庭112年度南簡字第244號第一審簡易判決提起上訴，本院於113年9月11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、被上訴人即原告起訴及於本院主張：被上訴人與訴外人即上訴人之父黃清良、原審共同被告李文淵合資購買坐落臺南市○○區○○○段000000地號土地，面積2,211平方公尺之所有權全部（下稱系爭土地），暫借名登記於黃清良名下，並簽立協議書（下稱系爭協議書）。嗣黃清良於民國110年10月5日死亡，上訴人、李文淵為黃清良之繼承人，系爭土地由上訴人、李文淵辦畢分割繼承登記，由上訴人取得應有部分 $\frac{2}{3}$ 、李文淵取得應有部分 $\frac{1}{3}$ ，惟借名登記協議已因黃清良死亡而終止，上訴人應將系爭土地應有部分 $\frac{2}{3}$ 、李文淵應將系爭土地應有部分 $\frac{1}{3}$ ，移轉登記予被上訴人等語，聲明請求如原判決主文第1項、第2項。上訴人雖於上訴後否認系爭協議書之真正即否認借名登記之事實，惟其於原審就被上訴人主張之上開事實已自認，僅爭執被上訴人未給付合資購買系爭土地之 $\frac{1}{3}$ 價款，因此拒絕移轉所有權，被上訴人不同意上訴人撤銷於原審自認之事實，且上訴人亦未能證明所為自認與事實不符，是上訴人於原審所為

01 之自認仍屬有效。又證人李永全、蔡秋絨於原審亦證述上開
02 合資購買系爭土地、借名登記於黃清良名下及合資款已交付
03 之事實。上訴人之上訴，均無理由，應予駁回等語。並聲
04 明：上訴駁回。

05 二、上訴人即被告則以：系爭土地合資購買時係由黃清良將全部
06 買賣價金新臺幣(下同)1,665,750元交付當時地主，且黃清
07 良於過世前再三叮嚀上訴人，當年係黃清良、李文淵、被上
08 訴人有意共同合資購買系爭土地，李文淵之父李永全有拿應
09 付之3分之1價款給黃清良，被上訴人則無。系爭協議書未記
10 載「三人共同持有」，而係「共同合資購買」，且無被上訴
11 人已繳足土地款之記載或借黃清良之名登記之旨，可認被上
12 訴人尚未支付價金，亦無借名登記之情。如被上訴人已支付
13 土地款，依89年1月26日施行之農業發展條例，系爭土地本
14 得登記共有，既能為而不為，足認被上訴人尚未支付土地款
15 等語，資為抗辯。原審為被上訴人全部勝訴之判決，李文淵
16 部分未據上訴，上訴人就其敗訴部分全部提起上訴，另以系
17 爭協議書簽立時李文淵未滿20歲，是否為其親簽，未經其確
18 認，縱由其所親簽亦未經法定代理人同意，被上訴人亦未親
19 自簽名於系爭協議書上，且無表明何人代理之旨，難謂有
20 效，並執前詞爭執之。並聲明：(一)原判決不利於上訴人部分
21 廢棄；(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

22 三、本院得心證之理由：

23 (一)上訴人於原審就被上訴人主張其與黃清良、李文淵合資購買
24 系爭土地，借名登記於黃清良名下，並簽立系爭協議書，嗣
25 黃清良死亡，借名登記之約定終止，上訴人為黃清良之繼承
26 人並已辦妥分割繼承登記，上訴人取得應有部分3分之2，是
27 依系爭協議書及繼承之法律關係，請求上訴人移轉其所取得
28 系爭土地應有部分之9分之2予被上訴人等情，僅爭執系爭協
29 議書雖為真正，然被上訴人迄今尚未給付合資購買系爭土地
30 之3分之1價款，因此拒絕移轉等語抗辯。而於本院否認系爭
31 協議書簽立之事實，即撤銷於原審自認之上開事實，而為被

01 上訴人表示不同意。是本件應審酌者為：1.上訴人撤銷自認
02 是否合法？2.被上訴人與黃清良間有無借名登記關係？3.被
03 上訴人是否已給付合資購買系爭土地應負擔之價金？

04 (二)按所謂自認，指當事人對於他造所主張之事實承認其為真實
05 者。當事人於訴訟上所為之自認，於辯論主義所行之範圍內
06 有拘束當事人及法院之效力，法院應以之為裁判之基礎，在
07 未經自認人合法撤銷其自認前，法院不得為與自認事實相反
08 之認定。又依民事訴訟法第279條第3項規定，除別有規定
09 外，自認人須以能證明與事實不符或經他造同意，始得為合
10 法撤銷自認。查上訴人於原審自認系爭協議書為真正，有原
11 審言詞辯論筆錄附卷可查（原審卷第51頁）。上訴人雖以前
12 揭情詞否認其真正，惟李文淵與被上訴人、黃清良合資購買
13 系爭土地，簽立系爭協議書時，依當時民法第12條及第13條
14 第2項規定，固屬限制行為能力人，惟所訂立之契約，於經
15 法定代理人承認或限制原因消滅後，由本人承認者，均生效
16 力，同法第79條、第80條亦有明定。而李文淵之父李永全於
17 原審證稱係由其將合資購買之價金，交付予黃清良等語，可
18 知李文淵之法定代理人李永全知悉本件合資購買系爭土地之
19 經過，而承認李文淵所為之法律行為，始依約定履行交付價
20 金之義務；又上訴人主張被上訴人未於系爭協議書上親自簽
21 名，為被上訴人所否認，上訴人亦未舉證證明之，是上訴人
22 於本院有關撤銷系爭協議書真正之自認，並不合法。依此黃
23 清良於89年12月21日以買賣為原因，登記為系爭土地之所有
24 權人，之後黃清良、被上訴人、李文淵於同年月26日簽立系
25 爭協議書。嗣黃清良於110年10月5日死亡，上訴人為黃清良
26 之繼承人，並於111年3月8日辦畢系爭土地分割繼承登記，
27 上訴人取得應有部分3分之2、李文淵取得應有部分3分之1等
28 情，業據被上訴人提出系爭協議書、系爭土地登記第一類謄
29 本各1件為證，且經上訴人自承屬實，並有原審依職權調取
30 系爭土地登記異動索引1件在卷可按（見原審卷第21頁），
31 自堪信為真實。

01 (三)又按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
02 任。民事訴訟法第277條本文定有明文。因此各當事人就其
03 所主張有利於己之事實，均應負舉證之責，故一方已有適當
04 之證明者，他方欲否認其主張，即不得不更舉反證。次按稱
05 借名契約，係指當事人約定，一方（借名者）經他方（出名
06 者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名
07 義，登記為所有人或其他權利人，但無使他方取得實質所有
08 權或其他權利之意思。而在現行法制下，借名契約乃無名契
09 約，依私法自治原則，當事人基於特定目的而訂立借名契
10 約，如未違反強制規定或公序良俗，當非法所不許。經查，
11 被上訴人主張其與黃清良間就系爭土地應有部分3分之1，依
12 系爭協議書成立借名登記契約，為上訴人所否認，依前開規
13 定，自應由被上訴人就借名登記契約存在之事實先負舉證責
14 任；惟如被上訴人已為適當之證明，即發生舉證責任變換之
15 效果，應由上訴人負舉反證之責。復按解釋意思表示，應探
16 求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，民法第98條定有
17 明文。再按解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能
18 拘泥於契約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須
19 別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解（最高法院11
20 2年度台上字第482號民事判決意旨參照）。經查：

21 1.被上訴人主張其與黃清良就系爭土地應有部分3分之1成立借
22 名登記契約乙節，業據提出系爭協議書1件為證，而系爭協
23 議書記載：「立協議書人黃清良、林文憲、李文淵等三人，
24 共同合資購買玉井鄉芒子芒段七八0-一六號土地，面積
25 0.二二二一公頃、所有權全部。立協議書人等為方便起見
26 暫登記黃清良之名義。爾後立協議書人等有共同管理該筆土
27 地及收益之權益，如有出售予他人時其利益亦由立協議書人
28 等共同平均分配取得。唯口說無憑，特立本協議書為據。」
29 等語，上訴人雖爭執其真正，惟依前揭說明，其撤銷自認不
30 合法，應認其僅否認系爭協議書內容為借名契約之意。而依
31 系爭協議書記載之內容，已清楚表明黃清良、被上訴人、李

01 文淵合資購買系爭土地，3人共同管理及平均分配取得利
02 益，但為了方便起見，暫時登記黃清良之名義，堪認黃清
03 良、被上訴人、李文淵依系爭協議書，已成立由黃清良出
04 名，但就屬於被上訴人或李文淵對系爭土地應有部分3分之1
05 之權利，以黃清良之名義登記為所有人，但無使黃清良取得
06 實質所有權之意思，被上訴人與黃清良或黃清良與李文淵之
07 間，就屬於被上訴人或李文淵對系爭土地應有部分3分之1，
08 已經成立借名登記契約，自不得反捨系爭協議書之文字而更
09 為曲解。被上訴人此部分之主張，堪以採信。是上訴人否認
10 系爭協議書成立借名登記契約，自應由其提出反證證明，惟
11 核上訴人之抗辯內容，均係屬於其個人主觀的推測，並未提
12 出客觀證據以實其說，是上訴人否認被上訴人、黃清良之
13 間，就系爭土地應有部分3分之1成立借名登記契約，要無可
14 採。

15 2.再查證人即李文淵之父李永全於原審到庭證稱：我雖然不識
16 字，但我知道家中也有一張與系爭協議書相同的影本，系爭
17 土地是我出錢用我兒子（即李文淵）名義與黃清良、被上訴
18 人共同購買的，我付了97萬元或98萬元或99萬元給黃清良，
19 我是拿現金給黃清良的，我是先付款給黃清良之後，系爭土
20 地才登記給黃清良，然後再簽立系爭協議書，被上訴人其實
21 是他母親蔡秋絨用其名義購買的，因為以前只能登記一個人的
22 的名字，不能登記三個人的名字，所以後來才會簽立系爭協
23 議書，我沒有聽過黃清良向蔡秋絨討要購買系爭土地的錢，
24 我拿錢給黃清良，黃清良沒有開立收據，因為黃清良是我的
25 岳父，我也不好意思跟黃清良要收據等語（見原審卷第74-7
26 8、81頁）；證人即被上訴人之母蔡秋絨於原審到庭證稱：
27 我是被上訴人的母親，李文淵是我媳婦（即被上訴人之前
28 妻）的弟弟，上訴人是我媳婦的舅舅，我跟李永全曾經是親
29 家關係，我知道黃清良、被上訴人、李文淵共同購買系爭土
30 地的事，我是用被上訴人名義購買的，錢都是我出的，我記
31 得我付了97萬元至100萬元間，我是拿錢給黃清良，才一起

01 去辦土地登記跟寫系爭協議書，因為當時只有黃清良有自耕
02 農身分，所以才只有登記在黃清良名下，才會寫系爭協議
03 書，黃清良說土地只能登記在他名下，但是我們其他兩個人
04 也有名字，所以才有系爭協議書，我是拿現金交給黃清良，
05 當時也不好意思跟黃清良要收據，李永全交錢時也是沒有收
06 據等語（見原審第78-81頁）。兩造均不爭執上開2位證人為
07 系爭協議書合資購買系爭土地之實際出資人，其2人所證述
08 合資購買系爭土地之實際出資金額、所有權移轉登記及簽立
09 系爭協議書之流程亦大致相同，雖李永全為李文淵之父、蔡
10 秋絨為被上訴人之母，然此2位證人乃上訴人請求傳喚，與
11 上訴人之間亦具有一定之情誼，李永全更為上訴人之姊夫，應
12 無故意做出不利於上訴人之證詞而甘冒刑事偽證罪風險之
13 情，則其2人之證言，自堪採信。益證黃清良、被上訴人、
14 李文淵因合資購買系爭土地，被上訴人及李文淵分別透過蔡
15 秋絨或李永全，均已將其購買系爭土地應有部分3分之1之買
16 賣價金以現金交付給黃清良收受，但因暫時借名登記黃清良
17 名義，故為保障被上訴人及李文淵之權利始再簽立系爭協議
18 書。是被上訴人主張其已繳交系爭土地3分之1價金予黃清良
19 乙節，亦屬可採。

20 3. 上訴人雖辯稱系爭協議書簽立當時，89年1月26日施行的農
21 業發展條例，系爭土地可以辦理3人持分登記或共同持有登
22 記，但卻仍登記為黃清良名義，且系爭協議書未載明被上訴
23 人已繳款，此與黃清良交代的遺言相符，足認被上訴人或蔡
24 秋絨並未繳交購買系爭土地3分之1價金云云。惟上訴人此部
25 分之抗辯，僅屬其個人主觀推測之詞，尚與系爭協議書記載
26 之內容及李永全與蔡秋絨之前開證詞不符，已乏所據。何況
27 當事人成立借名登記關係之動機及緣由為何，先有借名登記
28 之合意或是先有書面契約之記載，並不影響其間借名登記契
29 約之成立。再者，若被上訴人、李文淵非系爭土地之共同出
30 資人，於系爭土地登記為黃清良名下後，黃清良豈有平白無
31 故與被上訴人、李文淵共享系爭土地權利之理，若被上訴

01 人、李文淵於簽立系爭協議書時，都尚未繳交購買系爭土地
02 之3分之1買賣價金，斯時需要保障者，應係已支付系爭土地
03 全額價款之黃清良，實不可能係被上訴人或李文淵，然以系
04 爭協議書所載之共享內容，何以黃清良在沒收到系爭土地全
05 部價款前，就先簽立系爭協議書去保障被上訴人及李文淵，
06 此情顯與常情不符。而上訴人僅空言臆測黃清良係為有利共
07 享、為表達誠心邀請被上訴人、李文淵參與合資購買系爭土
08 地及保證之心意，乃於被上訴人、李文淵都尚未繳交合資購
09 買系爭土地之款項時，即先簽立系爭協議書云云，未能舉證
10 以實其說，自無從推翻本院已形成之心證。是上訴人前開抗
11 辯，並無足採。

12 (四)再按數人負同一債務或有同一債權，而其給付可分者，除法
13 律另有規定或契約另有訂定外，應各平均分擔或分受之。民
14 法第271條前段定有明文。經查系爭協議書就黃清良、被上
15 訴人及李文淵共同合資購買系爭土地，已載明其3人共同平
16 均分配取得系爭土地之權益，依民法第271條之規定，黃清
17 良、被上訴人、李文淵就系爭土地取得之權利應均分為每人
18 應有部分各3分之1。

19 (五)另按委任關係，因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而
20 消滅。但契約另有訂定，或因委任事務之性質不能消滅者，
21 不在此限。民法第550條定有明文。又借名登記之契約，其
22 成立側重於借名者與出名者間之信任關係，性質與委任關係
23 類似，應類推適用民法第550條規定，除契約另有訂定或因
24 契約事務之性質不能消滅者，因當事人一方死亡而消滅。此
25 際借名者或其繼承人自可依借名契約消滅後之借名標的物返
26 還請求權請求出名者或其繼承人返還該標的物（最高法院10
27 4年台上字第1399號民事判決意旨參照）。經查，被上訴人
28 與黃清良間就系爭土地應有部分3分之1存有借名登記契約，
29 而黃清良已於110年10月5日死亡，則被上訴人主張其對系爭
30 土地應有部分3分之1之借名登記契約，因黃清良死亡而消
31 滅，並依照借名登記契約所生之借名登記物返還請求權、繼

01 承之法律關係，請求上訴人、李文淵將其所繼承之系爭土地
02 應有部分的3分之1移轉登記予被上訴人，自屬有據。是以被
03 上訴人就系爭土地有應有部分3分之1借名登記於黃清良名
04 下，而黃清良死後，系爭土地由其繼承人即上訴人、李文淵
05 共同繼承，上訴人取得應有部分3分之2、李文淵取得應有部
06 分3分之1，是上訴人、李文淵應依繼承取得系爭土地應有部
07 分之比例，將系爭土地應有部分3分之1返還被上訴人，依此
08 計算，上訴人應將系爭土地應有部分9分之2（計算式： $2/3 \times$
09 $1/3 = 2/9$ ）移轉登記予被上訴人；李文淵應將系爭土地應有
10 部分9分之1（計算式： $1/3 \times 1/3 = 1/9$ ）移轉登記予被上訴
11 人。

12 (六)上訴人雖另辯稱被上訴人尚未給付購買系爭土地之價款，而
13 拒絕辦理所有權移轉登記予原告云云。然查被上訴人與黃清
14 良間就系爭土地成立借名登記契約，並簽立系爭協議書，被
15 上訴人依借名登記物返還請求權、繼承之法律關係，自得請
16 求上訴人、李文淵返還系爭土地應有部分3分之1，此與被上
17 訴人共同合資購買系爭土地之出資義務，並非立於雙務契約
18 之對待給付關係，縱然被上訴人尚未繳付系爭土地買賣價金
19 3分之1，亦僅屬上訴人得否請求被上訴人給付之問題，並非
20 上訴人可以拒絕移轉系爭土地應有部分3分之1予被上訴人之
21 正當理由，上訴人尚無同時履行抗辯權。何況蔡秋絨及李永
22 全已將其出資全數交付黃清良完畢，亦如前述，是上訴人此
23 部分之抗辯，同屬無據。又上訴人辯稱其將系爭土地應有部
24 分9分之2移轉登記予被上訴人，則被上訴人得到應有部分27
25 分之4，上訴人剩下應有部分27分之14；若李文淵將系爭土
26 地應有部分9分之1移轉登記予被上訴人，則被上訴人得到應
27 有部分27分之1，李文淵剩下應有部分27分之8，被上訴人因
28 此共得到系爭土地應有部分27分之5云云，乃上訴人對被上
29 訴人本件請求之文字語意及計算方式誤會所致，並無足採。

30 四、綜上所述，被上訴人基於借名登記物返還請求權、繼承之法
31 律關係，請求上訴人應將系爭土地應有部分9分之2移轉登記

01 予被上訴人，為有理由，應予准許。從而，原審就上開部分
02 為上訴人敗訴之判決，核無違誤，上訴意旨仍執陳詞，指摘
03 原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

04 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法經本院審酌後，
05 核與本件之結論不生影響，爰不一一贅述，附此敘明。

06 六、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第
07 3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

08 中 華 民 國 113 年 10 月 2 日
09 民事第三庭 審判長 法官 林勳煜

10 法 官 王參和

11 法 官 施介元

12 以上正本證明與原本無異。

13 本判決不得上訴。

14 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日
15 書記官 曾怡嘉