

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度重訴字第285號

原告 王朝琴
訴訟代理人 夏金郎律師
被告 陳明豪
訴訟代理人 郁旭華律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國113年12月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落臺南市○○區○○段00000地號土地所有權全部移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：坐落臺南市○○區○○段00000地號土地（下稱系爭土地）為原告所有，於民國92年間，訴外人即原告胞妹王麗卿因擔心原告生性木訥、資質魯鈍，恐在外為人設計或拖累而負債務，致系爭土地遭查封拍賣，故與原告在訴外人即代書林海添處簽立切結書（下稱系爭切結書），約定將系爭土地借名登記在王麗卿名下，並載明：原告如需移轉過戶或出賣他人，王麗卿願無條件提供移轉證明文件交承買人辦理過戶，所得資金全部轉交予原告收受，王麗卿及其配偶、子女絕不得藉故刁難等語。嗣王麗卿於111年8月29日過世，其配偶即被告於112年2月20日就系爭土地辦理繼承登記。惟原告與王麗卿間之借名登記契約關係，類推適用民法第550條本文規定已當然消滅，被告理應將系爭土地移轉登記予原告，詎其竟據為己有，更於113年1月17日以給付原告新臺幣（下同）30萬元並照顧原告生活之虛假承諾，誘騙原告簽立契約書（下稱系爭契約書），約定俟4年後出售系爭土地再分3分之1之價金予原告云云，其後卻未給付30萬元，原告已於113年10月16日當庭以遭詐欺為由，撤銷系爭契約書之意思表示，況即便是系爭契約書亦未記載原告同意將系爭土地

01 登記在被告名下，故被告實無理由拒絕返還。爰依民法第17
02 9條或類推適用民法第541條第2項之規定，請求擇一判決被
03 告返還系爭土地等語。並聲明：被告應將系爭土地所有權全
04 部移轉登記予原告。

05 二、被告則以：原告於92年間將系爭土地借名登記在王麗卿名下
06 固為事實，但原告長年不務正業，嗜酒、賭博，多年來均由
07 王麗卿及被告照顧原告，供應其日常生活花費，王麗卿甚至
08 於93、94年間向臺南市農會借款150萬元為其清償債務，王
09 麗卿過世後，被告基於道義仍對原告照顧有加，不定期匯錢
10 予原告花用、為原告繳納住家水電費等。兩造為處理系爭土
11 地之問題，於113年1月17日協商後簽立系爭契約書，約定在
12 往後4年內即117年1月16日以前，系爭土地仍登記在被告名
13 下，迨117年1月17日之後，被告得出售處分系爭土地，所得
14 價金扣除相關稅費後，給付3分之1予原告。是兩造就系爭土
15 地之產權登記狀況、日後處分方式及利益分配方法，均已有
16 約定，被告目前登記為系爭土地之所有權人，自有法律上之
17 原因，故原告請求被告返還移轉登記系爭土地，並無理由等
18 語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

19 三、兩造不爭執之事項為（本院卷第67頁）：

20 (一)被告為原告之妹婿，其配偶即原告胞妹王麗卿（111年8月29
21 日歿）。

22 (二)原告於92年9月3日將系爭土地借名登記在王麗卿名下，王麗
23 卿並於同年月5日在代書林海添、原告胞兄王華麟之見證下
24 簽立系爭切結書（調字卷第19頁）。

25 (三)被告於王麗卿過世後，以分割繼承為原因，於112年2月20日
26 登記為系爭土地之所有權人。

27 (四)兩造於113年1月17日在訴外人即代書王美鈴之見證下簽立系
28 爭契約書（本院卷第27頁）。

29 四、得心證之理由：

30 (一)原告主張因受被告詐欺而簽立系爭契約書，依民法第92條第
31 1項本文規定撤銷系爭契約書之意思表示，並無可採：

01 1.按因被詐欺或被脅迫而為意思表示者，表意人得撤銷其意思
02 表示，民法第92條第1項本文定有明文。所稱詐欺，係指對
03 表意人意思形成過程屬於重要，而有影響之不真實事實，為
04 虛構、變更或隱匿之行為，故意表示其為真實，使表意人陷
05 於錯誤、加深錯誤或保持錯誤者而言。是項規定所欲保護之
06 法益，為表意人意思表示形成過程之自由（最高法院100年
07 度台上字第858號判決意旨參照）；惟主張被詐欺而為意思
08 表示之當事人應就此項事實負舉證之責任，此觀民事訴訟法
09 第277條之規定自明（最高法院44年台上字第75號判決意旨
10 參照）。

11 2.查原告主張其因遭被告以給付其30萬元並照顧其生活之虛假
12 承諾詐欺而簽立系爭契約書，故撤銷系爭契約書之意思表示
13 等語，既為被告所否認，依照前揭法文意旨，應由原告就主
14 張被詐欺而為意思表示之事實，負舉證之責。原告雖以被告
15 於本件訴訟中所提和解方案（即被告分15期，每月2萬元，
16 合計給付原告30萬元，雙方繼續履行系爭契約書），認可徵
17 原告所言被告前以30萬元為誘餌詐欺原告簽立系爭契約書非
18 虛；然所謂和解，係指當事人約定，互相讓步，以終止爭執
19 或防止爭執發生之契約，則兩造於試行和解過程中所提之各
20 種方案或意見，本不宜逕予引為訴訟資料使用，故原告以被
21 告所提和解方案作為其遭被告詐欺之論據，實難採認。原告
22 復未提出其他證據證明遭被告詐欺而簽立系爭契約書之事實
23 ，是其依民法第92條第1項本文規定，主張撤銷系爭契約書
24 之意思表示，並無可採。

25 (二)原告依民法第179條規定請求被告將系爭土地之所有權移轉
26 登記予原告，為有理由：

27 1.按委任關係，因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而消
28 滅。但契約另有訂定，或因委任事務之性質不能消滅者，不
29 在此限，民法第550條定有明文。而借名登記契約，係以當
30 事人間之信任為基礎，性質上與委任契約相同，自得類推適
31 用上開法條之規定（最高法院111年度台上字第1106號判決

01 意旨參照)。查原告於92年9月3日將系爭土地借名登記在王
02 麗卿名下乙節，為兩造所不爭執，王麗卿於111年8月29日死
03 亡後，其與原告間之借名契約，類推適用民法第550條之規
04 定，應已消滅。參以系爭切結書之內容為：「立切結書人王
05 麗卿承受王朝琴土地座落臺南市○○段00000地號、田、0.1
06 149.43公頃、所有權全部，係暫時寄託本人名義，嗣後需要
07 移轉過戶或出賣他人時，本切結書人願意無條件提供移轉證
08 明文件交給承買人辦理移轉過戶，所得資金全部轉交給王朝
09 琴先生取得，本人及先生、兒女絕不得藉故刁難」等語（調
10 字卷第19頁），表示原告與王麗卿間已約明如原告就系爭土
11 地需移轉過戶或出賣他人時，王麗卿均願配合辦理，則渠等
12 間之借名關係，顯然並無因事務性質而不能消滅之情形，亦
13 無該借名關係不因一造死亡而消滅之特別約定，核無民法第
14 550條但書所列情形。是原告主張其與王麗卿間之借名契約
15 業因王麗卿於111年8月29日死亡而消滅，應認可採，先予敘
16 明。

17 2.次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
18 利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法
19 第179條亦有明文。查系爭土地為原告所有並於92年9月3日
20 借名登記在王麗卿名下，王麗卿於111年8月29日死亡後，被
21 告於112年2月20日以分割繼承為原因登記為系爭土地之所有
22 權人等節，為兩造所不爭執。被告固辯稱兩造已於113年1月
23 17日簽立系爭契約書，約定系爭土地至117年1月16日前均登
24 記在被告名下，117年1月17日後，被告出售系爭土地再將所
25 得價金扣除相關稅費後之淨額分配3分之1予原告，故系爭土
26 地現登記在被告名下係具有法律上之原因等語；惟觀諸系爭
27 契約書第三點約定：「上開標的（註：即系爭土地）係甲方
28 （註：即被告）繼承被繼承人王麗卿所有，被繼承人王麗卿
29 生前與王朝琴就上開標的簽訂切結書乙份（如附件）（註：
30 即系爭切結書），甲、乙雙方就切結書之內容，為避免將來
31 發生糾紛，特訂立本契約書，契約內容如下：(一)甲乙雙方同

01 意，甲方於簽訂本契約起4年後出售前開標的，出售之金額
02 扣除應負擔之稅費額後，剩餘之淨額1/3歸王朝琴所有。(二)
03 非經甲乙雙方同意，前開標的不得擅自設定負擔該不動產。
04 (三)本契約書(含附件切結書)之權利乙方不得讓與、遺贈第
05 三人。(四)乙方就本契約書(含附件切結書)之權利於乙方死
06 亡時終止，乙方之繼承人不得繼承本契約書(含附件切結書
07)之權利。(五)本契約書如有未盡事宜，悉遵有關法令或善良
08 習慣及誠信原則公平解決之」等語(本院卷第27頁)，堪認
09 被告所辯兩造間有「被告於簽立系爭契約書4年後出售系爭
10 土地，出售金額扣除稅費後之淨額3分之1歸原告所有」之約
11 定非虛；然核上開契約內容，其意旨僅為被告得於期限後出
12 售系爭土地並分配一定比例之金額予原告，並不包含原告同
13 意將系爭土地登記在被告名下，亦即，原告同意由被告處分
14 出售系爭土地及原告屆時僅獲得部分價金，與其同意將系爭
15 土地登記在被告名下，二者誠屬有別，則被告依據系爭契約
16 書之約定，辯稱系爭土地登記在其名下具有法律上之原因，
17 並無可採。系爭土地既為原告所有，被告無法律上之原因卻
18 受有系爭土地登記為其所有之利益，致原告受有損害，則原
19 告依民法第179條之規定，請求被告將系爭土地移轉登記予
20 原告，應認有據。

21 五、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告將系爭土地
22 所有權全部移轉登記予原告，為有理由，應予准許。又原告
23 係以單一聲明同時主張民法第179條與類推適用民法第541條
24 第2項之規定為請求權基礎，經核原告請求本院擇一判決其
25 勝訴，性質上為客觀訴之合併中之選擇合併，本院既認原告
26 依民法第179條規定所為之請求為有理由，而為其勝訴之判
27 決，其另主張之類推適用民法第541條第2項規定部分，即無
28 再予審究之必要，併此敘明。

29 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
30 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

31 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

02 民事第二庭 法官 陳紆伊

03 以上正本係照原本作成。

04 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀並表明
05 上訴理由（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上
06 訴審裁判費。

07 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

08 書記官 王美韻