臺灣臺南地方法院民事判決

114年度重訴字第434號

原　　告　郭馨儀
訴訟代理人　沈平心
原　　告　郭亮君
　　郭又豪
　　趙林麗
　　郭烜竣
　　郭上豪
　　郭亮儀
　　郭品儀
上八人共同
訴訟代理人　蔡文斌律師
　　許慈恬律師
　　吳毓容律師
複　代理人　郭品德律師
原　　告　郭亮璇
　　郭美儀
000000000000000000
　　郭帥儀
　　郭倩毓
上四人共同
訴訟代理人　吳治諒律師
　　許念瑜律師
複　代理人　吳森豐律師
被　　告　郭敏雄
訴訟代理人　陳冠仁律師
　　賴怡馨律師

上列當事人間所有權移轉登記事件，本院於民國115年10月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應將臺南市○○區○○○段0000○○段0000○○段000000地號土地權利範圍各4分之1移轉登記予附表編號1至10所示原告公同共有。

二、被告應將臺南市○○區○○段0000地號土地權利範圍3分之1移轉登記予附表編號1至10所示原告公同共有。

三、被告應將臺南市○○區○○○段0000○○段0000○○段000000地號土地權利範圍各4分之1移轉登記予附表編號11、12所示原告公同共有。

四、被告應將臺南市○○區○○段0000地號土地權利範圍3分之1移轉登記予附表編號11、12所示原告公同共有。

五、原告其餘之訴駁回。

六、訴訟費用由被告負擔100分之92，餘由附表編號1至10所示原告連帶負擔100分之4，附表編號11、12所示原告連帶負擔100分之4。

事實及理由

一、原告主張：兄弟土地分配表（下稱系爭分配表）係於民國76年9月13日在訴外人郭水淀見證下，由被告書寫分配土地之結果，並經郭水淀之長子即被告、次子即訴外人郭敏捷、三子即郭德興簽名確認。依系爭分配表所示，臺南市○○區○○○段0000○○段0000地號土地（下分別稱1462、1463土地）為被告、郭敏捷、郭德興、訴外人即被告之子郭冠麟所有各4分之1，同段1463-1地號土地（下稱1463-1土地）嗣自1463土地分割而出，亦為被告、郭敏捷、郭德興、郭冠麟所有各4分之1，臺南市○○區○○段0000地號土地（下稱1917土地）為被告、郭敏捷、郭德興所有各3分之1。另郭敏捷、郭德興、被告及郭冠麟於103年2月6日共同出資新臺幣（下同）1,750,000元購買臺南市○○區○○○段0000000地號土地（下稱1465-23土地），各出資4分之1即437,500元，1465-23土地為郭敏捷、郭德興、被告及郭冠麟所有各4分之1。1462、1463、1463-1、1917、1465-23土地借名登記於被告名下，嗣郭敏捷於110年5月5日死亡，其繼承人為原告郭亮

君、郭馨儀、郭又豪、趙林麗、郭烜竣、郭上豪、郭亮璇、郭美儀、郭帥儀、郭倩毓（下稱郭亮君等10人），郭德興於112年9月5日死亡，其繼承人為原告郭亮儀、郭品儀（下稱郭亮儀等2人），郭敏捷、郭德興與被告間就1462、1463、1463-1、1917、1465-23土地之借名登記關係因郭敏捷、郭德興死亡而消滅，原告依繼承法律關係，類推適用民法第541條第1、2項規定提起本訴。並聲明：如主文第1至4項所示；被告應將1465-23土地權利範圍4分之1移轉登記予附表編號1至10所示原告公同共有；被告應將1465-23土地權利範圍4分之1移轉登記予附表編號11、12所示原告公同共有。

二、被告則以：系爭分配表簽立人為郭敏捷、郭德興及被告，見證人為郭水淀。系爭分配表應係當時郭水淀針對其名下土地，約定被告、郭敏捷、郭德興之分配方式，即郭水淀就其財產先做生前分配。被告並未否定系爭分配表之存在，然簽立系爭分配表後，家庭境況發生變化，郭水淀嗣於79年10月間決定將1463、1463-1土地出賣予被告，80年1月將1917土地移轉登記予被告，被告即為1463、1463-1、1917土地所有權人。郭敏捷於110年2月17日出資向被告購買1917土地，可證郭敏捷、郭德興與被告就1917土地並無借名登記關係。被告與郭敏捷、郭德興間就1462、1463、1463-1土地亦無借名登記關係。郭敏捷、郭德興或可依系爭分配表請求被告履約，然已超過15年時效。原告並未舉證郭敏捷、郭德興有共同出資購買1465-23土地，郭敏捷、郭德興與被告就1465-23土地並無借名登記關係。並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷：

㈠按借名登記，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，在性質上應與委任契約同視，應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任之相關規定（最高法院106年度台

上字第2678號裁判意旨參照）。借名登記契約之成立，當事人間若未訂立書面契約以保留證據，借名人得就客觀事實舉證，如由何人出資、何人管理使用收益等情形，以證明其與登記名義人間確有借名登記之合意存在。證明借名登記契約成立之證據資料，不以直接證據為限，倘原告就利己之待證事實，能證明在經驗法則或論理法則上，足以推認該待證事實存在之間接事實，非不得憑此等間接事實，推理證明彼等間存有借名登記契約。

㈡系爭分配表係於76年9月13日在郭水淀見證下，由被告書寫分配土地之結果，並經被告、郭敏捷、郭德興簽名確認，系爭分配表於1462、1463土地「持分所有人」欄記載被告、郭敏捷、郭德興、郭冠麟各得4分之1，於1917土地「持分所有人」欄記載被告、郭敏捷、郭德興各得3分之1；1463土地嗣分割出1463-1土地；郭敏捷於110年5月5日死亡，繼承人為原告郭亮君等10人，郭德興於112年9月5日死亡，繼承人為原告郭亮儀等2人；1462、1463、1463-1、1917、1465-23土地登記於被告名下等情，為兩造所不爭執，復有系爭分配表、戶籍謄本、繼承系統表、1462、1463、1463-1、1917、1465-23土地登記第一類謄本在卷可憑（調字卷第35、49-53、65-85、105-113頁、本院卷第113頁），堪認為真。

㈢原告主張郭敏捷、郭德興與被告就1462、1463、1463-1、1917土地有借名登記關係等語，惟為被告所否認，並以前詞置辯。經查：

1.郭敏捷、郭德興及被告在其等父親郭水淀之見證之下，訂有系爭分配表，已如前述。被告聲請傳訊之證人郭金葉即被告配偶於本院115年8月27日證稱：76年當時公公郭水淀提到要分配土地，所以才寫系爭分配表，郭水淀與其子三人約定系爭分配表上之土地分配給持分所有人欄所示之人，郭水淀將系爭分配表上7筆土地做分配，這7筆土地是郭水淀當時所有或可以處分的土地等語（本院卷第425-428頁）；核與證人李玫茵（即原告郭亮儀等2人之母）於同日具結證稱：我先

生（郭德興）是說公公（郭水淀）說先登記在被告名下，公公事先要先分配財產，以後才不會有爭議，要分配給系爭分配表上「持有所有人」欄記載的人，簽系爭分配表時，公公在公所上班，有一些土地登記在婆婆（郭劉自）名下，但是還是由公公在作主等語（本院卷第419-423頁）證述情節相符。足認系爭分配表係在郭水淀主持、見證下，由郭敏捷、郭德興及被告就郭水淀所能支配之土地確認各筆土地之分配及權利歸屬，並由被告書立系爭分配表，經被告、郭敏捷、郭德興簽名確認，依系爭分配表所呈現其等約定之結果，1462、1463、1463-1土地應分配予被告、郭敏捷、郭德興、郭冠麟各4分之1，1917土地應分配予被告、郭敏捷、郭德興各3分之1。

2.原告主張1917土地應為被告、郭敏捷、郭德興各3分之1，被告於110年2月17日簽立買賣契約，約定將1917土地移轉登記予郭敏捷，被告並應給付郭德興一半之買賣價金，可證郭敏捷、郭德興與被告就1917土地有借名登記關係等語。證人謝玉瑤於本院115年7月2日言詞辯論期日具結證稱：我協助處理110年2月17日簽署1917土地買賣契約，簽約過程被告、郭敏捷、郭德興在場，當初我去郭德興家，被告、郭敏捷、郭德興講好，我有出具1917土地買賣契約及一張贈與受贈同意書（下稱贈與同意書，詳下述3.(2)），被告、郭敏捷、郭德興在談的時候，認為1917土地實際上是被告、郭敏捷、郭德興三個人的，有提到被告拿到買賣價金要把一半交給郭德興，我認知買賣價金是三分之二的價金；後來被告告知我說不辦理了等語（本院卷第295-301頁）；核與證人沈平心（即原告郭亮君、郭馨儀之母）於同日具結證稱：郭敏捷曾要向被告、郭德興購買1917土地，郭敏捷跟我講被告拿到錢之後，要把契約記載的一半價金拿給郭德興，當時郭德興、被告在場，郭敏捷有匯款價金，後來郭敏捷病危，代書就跟我們說被告不賣了，被告有把錢匯給原告趙林麗等語（本院卷第288-292頁）證述情節大致相符，復有1917土地買賣契

約可佐（本院卷第83-89頁），上開證人證述堪可採信。足見被告於110年2月17日認知1917土地實為其與郭敏捷、郭德興共有，否則被告無由同意交付一半之買賣價金予郭德興，亦即被告知悉1917土地僅係登記於其名下，實為其與郭敏捷、郭德興共有各3分之1，此情亦與系爭分配表之分配結果相符。

3.系爭分配表上除1462、1463、1917土地外，尚有臺南市○○區○○○段0000○0000○0000地號土地（下稱1323、1324、1368土地）、臺南市○○區○○段000地號土地（下稱870土地），依系爭分配表所示，1368土地分配為被告所有，1323土地分配為郭敏捷所有，1324土地分配為郭德興所有，870土地分配為郭敏捷、郭德興平均所有。上開土地嗣後之處分情形如下：

⑴1368土地於102年12月16日經被告出賣予訴外人，有1368土地異動索引查詢資料可憑（本院卷第194頁）。

⑵沈平心前起訴主張1323土地為郭敏捷所有，借名登記於被告名下，被告於110年2月17日簽立贈與同意書同意將1323土地歸還予郭敏捷，並指定登記予沈平心，訴請被告將1323土地所有權移轉登記於沈平心，經本院110年度訴字第1071號判決被告應將1323土地所有權移轉登記於沈平心，被告不服提起上訴，經臺灣高等法院臺南分院以111年度上字第198號判決認1323土地在兄弟分產時應分配予郭敏捷所有，然1323土地借名登記在被告名下，後以贈與方式將1323土地歸還郭敏捷，則郭敏捷與被告間就1323土地有借名登記契約存在，雙方訂立贈與同意書終止借名登記契約，郭敏捷並指定沈平心為1323土地登記名義人，故駁回上訴確定，經本院調取上開卷宗核閱無訛。被告雖抗辯其係考量兄弟情誼，及當時郭敏捷、郭德興向被告訴苦各自家中親情壓力，方簽立贈與同意書等等。然贈與同意書（本院卷第115頁）記載「贈與人：郭敏雄……依之前與受贈人所簽署之財產分配表，現有部分土地已借名登記在其贈與人名下，今按分配表之約定辦理以

下移轉登記：1.臺南市○○區○○○段0000地號全部範圍以贈與方式歸還移轉予受贈人：郭德興；2..臺南市○○區○○○段0000地號全部範圍以贈與方式歸還移轉予受贈人：郭敏捷（指定登記人沈平心）」，明確記載1323、1324土地係借名登記於被告名下，並使用「歸還」一詞，顯示1323、1324土地係借名登記於被告名下，實質權利仍分屬郭敏捷、郭德興，則被告上開抗辯無從採信。

⑶1324土地於113年10月30日以調解移轉為原因經被告移轉所有權登記予原告郭亮儀等2人，有1324土地異動索引查詢資料可憑（本院卷第193頁）。

⑷依870土地異動索引查詢資料所示（本院卷第195頁），870土地於110年1月15日以買賣為原因移轉所有權登記予訴外人湯米琪。證人沈平心到庭具結證稱：我知道870土地出售給湯米琪的過程，我、郭德興、被告一起去與買方簽約，我、郭德興跟買方說要拿現金，所以買方按照時程拿現金給我們，郭德興說他的先放在我這邊，等全部給付完畢，我一次匯給郭德興，每一次拿錢都是買方、郭德興、被告及我一起碰面，買方就直接把錢交給我，最後一次取款時，被告說我們已經把870土地賣掉，而且已經拿錢了，要我簽名，我就自己寫一張書面拿去給郭敏捷簽名，當時郭德興在場，870土地之買賣價金由郭敏捷、郭德興取得，被告沒有拿到錢等語（本院卷第292頁），復有原告提出郭敏捷出具之證明書「證明76年9月13日兄弟土地分配表，中州段870號……原由郭敏雄為登記所有權人，因買賣已由郭敏捷、郭德興分別取回款項，特此證明」、110年1月22日郵政跨行匯款單備註「中州段地」可憑（本院卷第333頁），可知870土地出賣所得價金係由郭敏捷、郭德興取得，而非由870土地登記名義人即被告取得。

⑸依上所述，足見系爭分配表上除1462、1463、1917土地外，其他土地即1323、1324、1368、870土地嗣後之權利歸屬結果均與系爭分配表所載分配結果相同，則被告與郭敏捷、郭

德興就系爭分配表上之1462、1463（含嗣後分割出之1463-1）、1917土地之權利歸屬理應亦按系爭分配表所載認定。

4.原告主張1463土地為特定農業區農牧用地，因部分土地作農業以外之使用，改按一般用地稅率課徵地價稅，98年至114年之地價稅均由郭敏捷、郭德興之繼承人給付等語，業據其提出臺南市政府稅務局佳里分局103年7月2日南市稅佳土字第1032528745號函、98年至114年地價稅繳款書為證（本院卷第335-352頁），堪信為真。又坐落1463土地上之臺南市○○區○○00○0號未辦保存登記建物由郭德興及其家人居住使用，坐落1463土地上之臺南市○○區○○00○00號未辦保存登記建物由郭敏捷及其家人居住使用，亦為被告所不爭執（本院卷第430頁）。

5.綜合上開事證相互以觀，郭敏捷、郭德興及被告在郭水淀之見證之下，約定並確認郭水淀所能支配之土地嗣後實質權利歸屬如系爭分配表所載，並參酌系爭分配表所載土地後續履行情形及土地使用狀況，應認1462、1463、1463-1、1917土地登記於被告名下，而1462、1463、1463-1土地仍由郭敏捷、郭德興、被告、郭冠麟享有實質權利各4分之1，1917土地仍由郭敏捷、郭德興、被告享有實質權利各3分之1，原告主張被告與郭敏捷、郭德興就1462、1463、1463-1、1917土地有借名登記契約存在，堪可採信。

6.被告抗辯簽立系爭分配表後，因家庭境況變化，郭水淀於79年10月決定將1463、1463-1土地出賣被告，及將1917土地移轉登記予被告，故1463、1463-1、1917土地為被告所有，且郭敏捷曾出資向被告購買1917土地，被告與郭敏捷、郭德興就1462、1463、1463-1、1917土地並無借名登記契約存在等等，固提出1463土地增值稅繳款書為證（本院卷第457頁），並以證人郭金葉證稱：後來郭水淀要保護家產，改變主意要將1462、1463、1917、870土地分給被告等語為憑（本院卷第425-426頁）。惟查：

⑴證人郭金葉固證稱郭水淀後來為保護家產而改變主意，欲將

1462、1463、1917、870土地均分配予被告等語。惟870土地嗣後出賣時，價金係由郭敏捷、郭德興取得，被告並未分得價款，已如前述，顯與證人郭金葉所稱870土地嗣已改歸被告所有之情形不符，倘870土地其後確已由郭水淀改分配予被告所有，被告於出賣時自無可能全然不受領價金，而任由郭敏捷、郭德興各自取得價金。另被告與郭敏捷曾就1917土地簽立買賣契約之事，當時約定被告應將一半之買賣價金交付郭德興，可見被告知悉1917土地僅係登記於其名下，實為其與郭敏捷、郭德興共有各3分之1，已如上開㈢2.所述，亦與證人郭金葉所稱1917土地嗣已改歸被告所有之情形不符，若1917土地嗣後確已由郭水淀改分配予被告所有，被告於出賣時自不可能同意將一半之價金交付郭德興。是證人郭金葉上開證述及郭敏捷曾向被告購買1917土地之事，均無從為有利於被告之認定。

㈡系爭分配表既由郭水淀與被告、郭敏捷、郭德興慎重就7筆土地之歸屬逐一記載，並經被告、郭敏捷、郭德興簽名確認，倘郭水淀嗣後有變更系爭分配表內容之意，衡情應有變更之書面憑證、價金支付資料作為佐證，以杜紛爭。然被告就其抗辯其向郭水淀買受1463、1463-1土地之買賣價金若干、何時給付、如何給付及資金來源等節，均未能提出證據以實其說。至被告提出1463土地增值稅繳款書，僅足證明1463土地曾經徵收土地增值稅，尚不足證明被告確有實際給付買賣價金。是被告抗辯郭水淀嗣改變主意，改將1463、1463-1、1917土地分配予被告等等，難以採信。

㈣原告主張郭敏捷、郭德興與被告、郭冠麟就1465-23土地有借名登記關係等語，惟為被告所否認，並以前詞置辯。經查：

1.1465-23土地於103年5月7日因買賣經臺灣嘉南農田水利會移轉所有權登記於被告名下，有1465-23土地查詢資料、異動索引查詢資料可憑（本院卷第186、191頁）。

2.原告主張郭敏捷、郭德興與被告、郭冠麟係共同出資向臺灣

嘉南農田水利會購買1465-23土地，郭敏捷、郭德興與被告就1465-23土地有借名登記關係一節，聲請證人黃麗雅、沈平心作證。證人黃麗雅於本院115年7月2日言詞辯論期日具結證稱：我辦理1465-23土地於103年間買賣移轉登記事項，我不知道何人出資購買，未經手價金，購買後名義上是被告的，背後實質上我不是很確定等語（本院卷第302-303頁），可知證人黃麗雅不知何人出資購買1465-23土地。證人沈平心於同日具結證稱：102年12月31日我、郭敏捷、郭德興、黃麗雅有去臺灣嘉南農田水利會辦理申購1465-23土地，因為被告拿農田水利會發的公文給郭水淀看，說水利會要釋出水利用地，郭水淀跟郭敏捷、郭德興說這沒有買不行，如果讓別人買走，我們就沒有辦法出入，郭敏捷跟郭水淀說這塊地買的錢四個人分，因為有大孫份，一個人要出437,500元，被告與郭德興不在場，買賣價金不是經過我，我不知道誰出資等語（本院卷第289-290頁），依證人沈平心之證述情節不足以證明郭敏捷、郭德興與被告、郭冠麟就1465-23土地有達成由其等出資各4分之1並借名登記於被告名下之合意，亦無法證明郭敏捷、郭德興各有出資1465-23土地買賣價金4分之1。

3.原告自陳就其主張郭敏捷、郭德興各出資437,500元購買1465-23土地一節，並無出資書面證據（本院卷第287頁），原告亦未提出其他證據證明其主張郭敏捷、郭德興與被告、郭冠麟就1465-23土地有借名登記關係一節為真，則原告此部分之主張自難採信。

㈤按委任關係，因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而消滅；但契約另有訂定，或因委任事務之性質不能消滅者，不在此限；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；繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務，民法第550條、第541條第2項、第1148條第1項本文定有明文。苟權利人與該他人間借名登記契約已終止，該他人自有將登記其名下之財產返

還（移轉登記）權利人之義務。經查：郭敏捷、郭德興分別與被告就1462、1463、1463-1、1917土地有借名登記契約，已如前述，郭敏捷、郭德興分別於110年5月5日、112年9月5日死亡，其等借名登記關係即因郭敏捷、郭德興死亡而消滅，郭敏捷之繼承人即原告郭亮君等10人，郭德興之繼承人即原告郭亮儀等2人，各繼承郭敏捷、郭德興之權利，原告於114年10月7日起訴（115年2月6日追加請求1917土地部分），本於繼承及類推適用民法第541條規定，請求被告將1462、1463、1463-1土地權利範圍各4分之1移轉登記予原告郭亮君等10人公同共有，被告應將1917土地權利範圍3分之1移轉登記予原告郭亮君等10人公同共有，被告應將1462、1463、1463-1土地權利範圍各4分之1移轉登記予原告郭亮儀等2人公同共有，被告應將1917土地權利範圍3分之1移轉登記予原告郭亮儀等2人公同共有，於法有據。被告抗辯原告請求已罹於15年時效，自無可採。

四、綜上所述，原告本於繼承及類推適用民法第541條規定，請求被告應將1462、1463、1463-1土地權利範圍各4分之1移轉登記予附表編號1至10所示原告公同共有；被告應將1917土地權利範圍3分之1移轉登記予附表編號1至10所示原告公同共有；被告應將1462、1463、1463-1土地權利範圍各4分之1移轉登記予附表編號11、12所示原告公同共有；被告應將1917土地權利範圍3分之1移轉登記予附表編號11、12所示原告公同共有，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

六、本件原告未聲請假執行，本件主文亦不適為假執行宣告，則被告聲明願供擔保免為假執行，核無必要，不另為准駁，併予敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　12　　日

民事第二庭　法　官　楊亞臻

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　　115　　年　　11　　月　　12　　日

書記官　陳雅婷

附表：

編號	姓名
1	原告郭亮君
2	原告郭馨儀
3	原告郭又豪
4	原告趙林麗
5	原告郭烜竣
6	原告郭上豪
7	原告郭亮璇
8	原告郭美儀
9	原告郭帥儀
10	原告郭倩毓
11	原告郭亮儀
12	原告郭品儀