

臺灣高等法院臺南分院民事判決

111年度重上字第119號

01
02
03 上 訴 人 劉信輝
04 訴訟代理人 吳信文律師
05 莊曜隸律師
06 王瀚誼律師
07 上 一 人
08 複代理 人 魏韻儒律師
09 被上訴 人 鄭劉玉琴(即劉錦龍之承受訴訟人)
10 黃劉玉敏(即劉錦龍之承受訴訟人)
11 劉玉粉(即劉錦龍之承受訴訟人)
12 劉淑惠(即劉錦龍之承受訴訟人)
13 劉香利(即劉錦龍之承受訴訟人)
14 劉怡君(即劉錦龍之承受訴訟人)
15 劉俊延(即劉錦龍之承受訴訟人)
16 共 同
17 訴訟代理人 鄭猷耀律師
18 吳鎧任律師
19 張嘉珉律師
20 林裕展律師

21 上列當事人間請求終止借名登記等事件，上訴人對於中華民國
22 111年10月21日臺灣臺南地方法院110年度重訴字第205號第一審
23 判決提起上訴，被上訴人並為訴之變更，本院於113年9月19日言
24 詞辯論終結，判決如下：

25 主 文

26 上訴人應將坐落臺南市○○區○○段000地號土地（面積
27 1,891.34平方公尺）之所有權（權利範圍全部）移轉登記為劉錦
28 龍之全體繼承人即兩造共同共有。
29 變更之訴訴訟費用由上訴人負擔。

30 事實及理由

31 壹、程序方面：

01 一、原被上訴人劉錦龍於訴訟中之民國112年10月6日死亡，其繼
02 承人有鄭劉玉琴、黃劉玉敏、劉玉粉、劉淑惠、劉香利、劉
03 怡君、劉俊延（自劉怡君次2人為劉信成之代位繼承人，又
04 上開7人下合稱鄭劉玉琴等7人，又稱被上訴人）及上訴人，
05 此有劉錦龍之死亡證明書、除戶戶籍謄本、個人基本資料查
06 詢結果、繼承系統表及全體繼承人之戶籍謄本（本院卷一第
07 435-436、443、449、463、479-491、493-497頁）可稽。因
08 上訴人為本件對造當事人而不予承受訴訟，鄭劉玉琴等7人
09 依民事訴訟法第175條第1項規定，聲明承受訴訟（見本院卷
10 一第461-462頁），經核並無不合，應予准許。

11 二、按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，
12 民事訴訟法第446條第1項前段定有明文。又在第二審為訴之
13 變更合法者，原訴可認為已因而視為撤回時，第一審就原訴
14 所為判決，自當然失其效力；第二審法院應專就新訴為裁
15 判，無須更就該判決之上訴為裁判（最高法院71年台上字第
16 3746號裁判意旨參照）。本件原由兩造之被繼承人劉錦龍依
17 民法第767條第1項前段、第179條後段規定（擇一關係）規
18 定，聲明請求：上訴人應將坐落臺南市○○區○○段000地
19 號土地（面積1,891.34平方公尺，下稱000地號土地）之所
20 有權（權利範圍全部）移轉登記予劉錦龍。原審判決劉錦龍
21 勝訴，上訴人不服提起上訴，嗣劉錦龍於本院審理程序中死
22 亡，由被上訴人承受訴訟（見前述一）。被上訴人乃基於民
23 法第767條第1項前段、第179條後段規定（擇一關係）及繼
24 承之法律關係，並變更聲明為上訴人應將000地號土地之所
25 有權（權利範圍全部）移轉登記為劉錦龍之全體繼承人即兩
26 造共同共有（見本院卷二第386-389頁），且經上訴人同意
27 （見本院卷二第386頁）。經核與上開規定相符，是本院僅
28 就變更後之新訴為裁判，無須就原訴部分為裁判，先予敘
29 明。

30 貳、實體方面：

31 一、被上訴人主張：000地號土地原為劉錦龍所有，因劉錦龍欲

01 興建農舍，誤以為名下已有房產者，不能再蓋農舍，於77年
02 間將000地號土地借名登記在其次子即上訴人名下（下稱系
03 爭借名關係），但000地號土地均由劉錦龍管理使用，且由
04 劉錦龍於79年間出資在000地號土地及其所有之同段000地號
05 土地（下稱000地號土地；與000地號土地合稱龍王段土地）
06 上興建門牌號碼：臺南市○○區○○○路000巷00號房屋
07 （下稱系爭房屋）之自用農舍，供其與家人即上訴人、長子
08 劉信成之遺孀劉陳清蘭及子女劉怡君、劉俊延等人（下合稱
09 劉錦龍一家人）共同居住。又上開房地歷年來之地價稅、房
10 屋稅、水電費均由劉錦龍繳納，000地號土地之所有權狀正
11 本為劉錦龍所保管，系爭房屋之建造執照、使用執照正本亦
12 由劉錦龍收執，可見系爭借名關係確實存在。嗣上訴人在外
13 欠款，並以000地號土地為抵押權設定登記，劉錦龍為免遭
14 執行，陸續替上訴人還款，上訴人復對劉錦龍不理睬甚或惡
15 言相向，其等間之信賴關係已蕩然無存，劉錦龍前以原審起
16 訴狀繕本之送達向上訴人為終止借名登記契約之意思表示，
17 是系爭借名關係已合法終止。劉錦龍於112年10月6日死亡
18 後，000地號土地應由其繼承人即兩造共同共有。被上訴人
19 爰依民法第767條第1項前段、第179條後段規定（擇一關
20 係）及繼承之法律關係，請求上訴人將000地號土地所有權
21 移轉登記為兩造共同共有（下稱系爭移轉登記）。並變更聲
22 明為：上訴人應將000地號土地之所有權（權利範圍全部）
23 移轉登記為劉錦龍之全體繼承人即兩造共同共有。

24 二、上訴人則辯以：劉錦龍於77年間將000地號土地移轉至上訴
25 人名下之原因實為贈與，因劉錦龍之長子劉信成於76年間死
26 亡，僅餘次子即上訴人得以冀望，故預先安排家業。劉錦龍
27 當時已64歲，未受法律教育，被上訴人主張之系爭借名關
28 係，顯屬臨訟編造之詞，無足採信。系爭房屋乃係上訴人出
29 資興建，由上訴人為房屋起造人及納稅義務人，供劉錦龍一
30 家人共同居住，本件並無劉錦龍所稱為辦理農舍保存登記才
31 過戶登記之事實。上訴人財務規劃能力較差，劉錦龍出於擔

01 心，插手上訴人財務，包括廠房出租、協助租金之管理使
02 用，規劃於繳納土地、房屋稅、水電費、貸款等費用，是劉
03 錦龍基於同居關係給付上開費用，符合社會常情；上訴人並
04 否認多次在外借貸及劉錦龍有代償上訴人欠款之情。又上訴
05 人係本於孝心、聽從父親安排，而於80、81年間交付權狀予
06 劉錦龍代為保管，其後於109年間劉錦龍已委由訴外人即上
07 訴人之女劉品瑩將000地號土地所有權狀歸還上訴人。被上
08 訴人並未舉證證明有系爭借名關係存在，自不得請求上訴人
09 為系爭移轉登記。並答辯聲明：變更之訴駁回。

10 三、本件經整理兩造不爭執事項，及依民事訴訟法第463條準用
11 同法第270條之1第1項第3款規定整理並協議簡化兩造爭點如
12 下：

13 (一)不爭執事項：

14 1.上訴人為劉錦龍之次子，劉陳清蘭為劉錦龍之長媳、上訴人
15 之兄嫂，劉俊延為劉陳清蘭之子。

16 2.坐落臺南市○○區○○段000○000地號土地（重測前為臺南
17 市○○區○○段0000○0000地號土地，即000、000地號土
18 地），原均為劉錦龍所有；000地號土地於77年5月25日以買
19 賣為原因移轉登記至上訴人名下；000地號土地先於77年5月
20 25日以買賣為原因移轉登記至上訴人名下，再於81年3月12
21 日以買賣為原因移轉登記至劉陳清蘭名下。

22 3.000地號土地曾有下列抵押權之設定及塗銷登記：

23 (1)於80年10月18日設定義務人、債務人均為上訴人，存續期限
24 自80年10月17日起至110年10月17日止之本金最高限額新臺
25 幣（下同）180萬元抵押權予臺南縣永康鄉農會；嗣該抵押
26 權於81年1月29日因清償而塗銷登記。

27 (2)於81年1月25日設定義務人、債務人均為上訴人，存續期限
28 自81年1月23日起至111年1月23日止之本金最高限額360萬元
29 抵押權予中國農民銀行；嗣該抵押權於84年12月13日因清償
30 而塗銷登記。

31 4.依門牌號碼：臺南市○○區○○○路000巷00號房屋（即系

01 爭房屋)之使用執照申請書及建造執照申請書之記載，系爭
02 房屋坐落龍王段土地，為加強磚造2層1棟1戶之自用農舍，
03 起造人登記為上訴人，屬未辦保存登記之建物。再依系爭房
04 屋之稅籍資料查復表記載，原始納稅義務人為上訴人，且係
05 於80年1月14日申報設籍(稅籍編號00000000000)，權利範
06 圍應有部分全部；嗣於87年1月12日因贈與移轉應有部分1/2
07 予劉俊延；又龍王段土地其上另有坐落鐵皮屋廠房1棟(與
08 系爭房屋共用同一門牌；下稱系爭廠房)，但無辦理保存登
09 記及申報稅籍。

10 5.兩造就原審補字卷第57-441頁之地價稅、房屋稅、自來水
11 費、電費之相關繳款單據(下合稱系爭繳款單據)，原審重
12 訴字卷第99-119頁之支票存根(下合稱系爭支票存根)之形
13 式真正均不爭執；且龍王段土地、系爭房屋歷年來之地價
14 稅、房屋稅、水電費均由劉錦龍繳納，系爭房屋之建造執
15 照、使用執照正本也由劉錦龍收執。

16 6.000地號土地所有權狀正本原為劉錦龍保管，至遲於110年6
17 月間起迄今，由上訴人保管。

18 7.上訴人以確認劉俊延對系爭房屋之事實上處分權不存在、劉
19 陳清蘭應將000地號土地所有權移轉登記予上訴人為由，向
20 臺灣臺南地方法院(下稱臺南地院)對劉俊延、劉陳清蘭提
21 起確認事實上處分權不存在、土地所有權移轉登記之訴，經
22 臺南地院以110年度重訴字第259號民事判決：確認劉俊延就
23 龍王段土地上之系爭房屋持分比例1/2之事實上處分權不存
24 在；上訴人其餘之訴駁回。上訴人及劉俊延不服，提起上
25 訴，經本院112年度重上字第59號民事判決：原判決主文第
26 一項及該部分訴訟費用負擔均廢棄；上開廢棄部分，上訴人
27 在第一審之訴駁回；上訴人之上訴及追加之訴均駁回等語。
28 上訴人不服提起上訴，現由最高法院審理中(下稱另案)。

29 8.劉俊延、劉怡君以劉錦龍疑似罹患失智症而不能處理事務為
30 由，向臺南地院聲請對劉錦龍為監護宣告，經臺南地院於
31 112年7月11日以112年度監宣字第214號民事裁定宣告劉錦龍

01 為受監護宣告人，並選任劉俊延、劉怡君為共同監護人，劉
02 玉粉為會同開具財產清冊之人；惟該裁定經上訴人及劉品瑩
03 提起抗告，於該抗告程序進行中，劉錦龍於112年10月6日死
04 亡，其繼承人為鄭劉玉琴等7人及上訴人，然因上訴人為本
05 件對造當事人，無法承受訴訟，故由鄭劉玉琴等7人承受訴
06 訟。

07 (二)爭執事項：

- 08 1.本件有無成立借名登記契約；若有，兩造是否已終止借名登
09 記契約？
10 2.被上訴人依民法第767條第1項前段、第179條後段規定（擇
11 一關係）及繼承之法律關係請求上訴人應將000地號土地之
12 所有權移轉登記予劉錦龍之繼承人即兩造公司共有，有無理
13 由？

14 四、本院得心證之理由：

- 15 (一)兩造就上訴人與劉錦龍、劉陳清蘭、劉俊延間之關係；龍王
16 段土地登記異動情形；000地號土地之抵押權設定及塗銷登
17 記情形；系爭房屋之使用執照申請書、建造執照申請書、稅
18 籍資料查復表之記載；系爭廠房並無辦理保存登記及申報稅
19 籍；系爭繳款單據及系爭支票存根為真正；龍王段土地、系
20 爭房屋歷年來之地價稅、房屋稅、水電費均由劉錦龍繳納，
21 系爭房屋之建造執照、使用執照正本也由劉錦龍收執；000
22 地號土地所有權狀正本原為劉錦龍保管，至遲於110年6月間
23 起迄今，由上訴人保管；另案之判決情形；劉錦龍之繼承人
24 之繼承情形等節，為兩造所不爭執（見不爭執事項1.至
25 8.）。且有被上訴人提出土地登記第二類謄本、地籍異動索
26 引、土地登記簿、土地登記第一類謄本、系爭繳款單據、系
27 爭支票存根、另案起訴狀、使用執照申請書、建造執照申請
28 書、建築物竣工照片、自用農舍工程設計圖、建築線指示申
29 請書圖、施工說明書、地籍套繪圖、地籍圖謄本、死亡證明
30 書、戶籍謄本、繼承系統表、戶口名簿、房屋稅繳款書等
31 （見原審補字卷第21-36、57-441頁，重訴字卷第99-119、

01 121-147頁；本院卷一第435-436、463、479-495頁，卷二第
02 31-62頁）及上訴人提出土地所有權狀、臺南市政府財政稅
03 務局新化分局111年6月30日南市財新字第1113015248號函及
04 房屋稅籍資料查復表、Line對話截圖等（見本院卷一第51、
05 221-222、377頁）為證。復經本院依職權調取另案二審判決
06 （見本院卷二第313-334頁）及另案歷審電子卷證核閱無
07 誤，堪信為真實。又上訴人於本件不再主張劉錦龍未經合法
08 代理，並捨棄調查證據之聲請（見本院卷二第9頁），在此
09 敘明。

10 (二)按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他
11 方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財
12 產為出名登記之契約。主張有借名關係存在之當事人，固須
13 就此項利己之待證事實負舉證責任，苟能證明在經驗法則或
14 論理法則上，足以推認該待證事實存在之間接事實，即無不
15 可，非以直接證明該待證事實為必要。本件被上訴人主張：
16 000地號土地為劉錦龍生前借名登記於上訴人名下，該借名
17 關係業經劉錦龍前以原審起訴狀繕本之送達向上訴人為終止
18 借名登記契約之意思表示，而合法終止等語，為上訴人所否
19 認，揆諸前開說明，固應由被上訴人就上開利己事實先負舉
20 證之責，然其如已有適當證明，上訴人欲否認其主張，則應
21 另舉反證以資推翻。經查：

22 1. 龍王段土地於77年5月25日經劉錦龍移轉所有權登記至上訴
23 人名下後，系爭房屋於79年間係以自用農舍之用途而在龍王
24 段土地上興建完成，且有申請建造執照及使用執照，起造人
25 登記為上訴人，及於80年1月14日登記上訴人為系爭房屋之
26 原始納稅義務人，惟未辦理保存登記；又龍王段土地及系爭
27 房屋歷年來之地價稅、房屋稅、水電費，於劉錦龍死亡前均
28 由其繳納，且系爭房屋之建造執照、使用執照正本，於劉錦
29 龍生前亦均由其收執；另000地號土地所有權狀正本原為劉
30 錦龍保管，上訴人至遲於110年6月間起迄今始持有000土地
31 所有權狀等情，已如前述。且上訴人自承系爭房屋興建完成

01 後，係供劉錦龍一家人共同居住（本院卷一第43頁），及龍
02 王段土地上系爭房屋旁之系爭廠房亦有長期由劉錦龍處理出
03 租事宜及收取租金使用等情事（本院卷一第45頁），並為被
04 上訴人所不爭執，亦堪信為真實。

05 2.關於系爭廠房係由劉錦龍長期出租及收取租金部分，業據其
06 提出房屋租賃契約書（原審重訴字卷第157-163頁，下稱系
07 爭租約）為證。並經證人即承租人林伯鑑於原審證稱：我從
08 81年開始就跟劉錦龍承租系爭廠房至今約30年，系爭租約是
09 我當時第一次租系爭廠房簽立的契約，其上連帶保證人李芳
10 良是我的合夥人；我未曾跟上訴人定租約或交租金給上訴
11 人，簽約時上訴人也未曾在場過；就我所知，系爭廠房是劉
12 錦龍的，因為出面出租的都是劉錦龍，租金也都是交給劉錦
13 龍；上訴人自始都知道劉錦龍有跟我簽租約及收租金，但以
14 前都沒有來跟我說過租金或租約的房子是他的，只有在半年
15 前（111年間）發生這次事件後，才有來跟我談等語（見原
16 審重訴字卷第320-325頁）。及證人即承租人李芳良於本院
17 證稱：我跟林伯鑑是以前輝勝工業股份有限公司（下稱輝勝
18 公司）之股東，我跟林伯鑑是合夥，有在系爭租約之連帶保
19 證人欄簽名；系爭租約是我81年向劉錦龍房東租屋時，所簽
20 立之5年契約；我記得81年開始跟劉錦龍租屋，當時劉錦龍
21 有找代書一起，系爭租約之末頁有簽名的見證人許國維就是
22 代書；當時是出租人劉錦龍出面處理的，他是我們房東，租
23 賃期間關於系爭廠房租賃事宜，都是跟劉錦龍聯繫，租金也
24 全部都交給劉錦龍；簽約時上訴人不在場，租賃期間我也沒
25 有跟上訴人聯繫過；當時我們租的時候，房屋是剛蓋好，我
26 們是第一家向劉錦龍租屋的公司，此門牌號碼與劉錦龍家的
27 門牌號碼是同一個，劉錦龍是用以前他的田地，然後在上面
28 蓋屋，好像是申請農舍；我跟劉錦龍承租1、20年了，在承
29 租的期間，劉錦龍就說這塊地是他以前的農地，要蓋廠房租
30 給人家；廠房快蓋好的時候，我跟林伯鑑有去看，林伯鑑就
31 有跟我講這是劉錦龍的農地蓋起來的；承租期間沒有人來吵

01 過廠房或土地的所有權人是何人的事情；我做到107年離開
02 輝勝公司，後來是林伯鑑自己做，他還有繼續向劉錦龍承租
03 系爭廠房，但我不知道後來之租賃事宜等語（見本院卷一第
04 252-254、256、259-262頁）。互核林伯鑑與李芳良上開證
05 述，大致相符。又其等與本件並無何利害關係，實無偏頗迴
06 護被上訴人之必要，應認林伯鑑、李芳良之證詞為可採，足
07 見系爭廠房確係由劉錦龍長期出租及收取租金。

08 3.上訴人雖辯以：系爭房屋係其所出資興建等語。惟查：

09 (1)上訴人於本件答辯狀陳稱龍王段土地上並無登記農舍等語
10 （原審重訴字卷第41頁），及在另案起訴狀陳稱系爭房屋並
11 未取得使用執照等語（原審重訴字卷第123頁，另案一審卷
12 一第17頁），顯與系爭房屋之使用執照及建築執照申請書上
13 「建築物用途欄」均記載用途為「自用農舍」並有取得使用
14 執照之客觀事實不符，設若上訴人確有出資興建系爭房屋，
15 何以對相關執照申請情形一無所知，顯非合理。

16 (2)上訴人就其主張出資興建系爭房屋部分，復無法提出相關付
17 款憑證及紀錄；其雖舉證人林憲忠（上訴人之大舅子）於原
18 審證稱：上訴人有請林憲忠施作系爭房屋部分之電動門及車
19 庫，並支付該部分款項等語（見原審重訴字卷第282-283
20 頁），然依林憲忠之證述，僅能證明系爭房屋之一部分係由
21 上訴人託人興建，並由上訴人支付報酬，且該些部分亦非系
22 爭房屋之主體部分。

23 (3)反之，劉錦龍非但自始至終均保管系爭房屋之建造執照、使
24 用執照正本；復觀以劉錦龍提出之日記本及支票存根（原審
25 重訴字卷第61-119頁），可見劉錦龍曾詳細記載其僱工施作
26 系爭房屋之過程並留下付款憑證，且上開記錄之內容係持續
27 一段時日之自然書寫而無事後刻意捏造之痕跡，此部分文書
28 應非臨訟杜撰而來，可信度甚高；再依上開日記本上所記載
29 「楊水連先生支出金額」，並於其下記錄僱工之男、女人數
30 及日數等內容（原審重訴字卷第61頁），核與證人楊東來於
31 另案二審審理時證稱：我受僱於包頭楊水蓮（應為「楊水

01 連」之誤)去蓋系爭房屋土水(台語)部分,業主即劉俊廷
02 阿公「金蓮叔」(台語音譯,應為「錦龍叔」即劉錦龍),
03 工錢由「金蓮叔」拿給楊水蓮,楊水蓮再拿給我,蓋房子時
04 沒看過上訴人等語相符(見本院卷二第170-174頁,另案二
05 審卷二第88-92頁),堪認上開日記本及支票存根均屬真
06 正,上訴人空言否認其真正,應非可採。是以被上訴人主張
07 系爭房屋係由劉錦龍出資興建,應較為貼近真實。更可佐證
08 劉錦龍始為000地號土地之真正所有人,因而於000地號土地
09 上出資興建系爭房屋供自己及家人居住使用。上訴人所稱因
10 自己不擅管理財務、孝順、聽從父親安排而交付權狀予父親
11 並由劉錦龍管理、使用、收益自己之財產等語,顯與客觀事
12 實所呈現之兩人間真正之權利義務關係不符,尚難採信。

13 (4)至於系爭房屋申請建造執照及使用執照之起造人及最初設籍
14 之納稅義務人,雖均係以上訴人名義辦理,然此僅為行政程
15 序之申請人及登記名義人,此公法上之申請人及登記名義
16 人,並不影響系爭房屋於私法上之所有權及事實上處分權之
17 認定。況劉錦龍前既已將000地號龍王段土地借名登記於上
18 訴人名下,自己仍保有使用、收益及處分權,已有其個人之
19 考量及安排,則其出於同一考量及財產管理之方便,再以上
20 訴人名義為系爭房屋各項行政程序之申請人及登記名義人,
21 亦屬合理。

22 4.由上可見,劉錦龍雖將000地號土地移轉登記於上訴人名
23 下,但其後直至劉錦龍死亡前,000地號土地及系爭房屋之
24 各項稅捐與費用,包含地價稅、房屋稅、水電費,均持續由
25 劉錦龍繳納長達35年期間,足見在劉錦龍死亡前,上訴人並
26 未繳納相關稅捐與費用,核與一般借名登記關係,出名人無
27 須負擔借名登記所生相關稅費之特徵相符。且至少於兩造不
28 爭執之長達28、29年期間均由劉錦龍保管土地所有權狀,劉
29 錦龍並依其意思決定在龍王段土地上出資興建系爭房屋,供
30 其一家人居住,系爭廠房亦係由劉錦龍長期出租及收取租
31 金,而由劉錦龍不斷持續對龍王段土地及坐落其上之系爭房

01 屋、廠房為實質管理及使用收益行為，顯見劉錦龍係以實際
02 使用人而為管領使用000地號土地無誤，核與一般借名登記
03 財產之管理使用情形相符。其顯無將000地號土地之所有權
04 真正移轉予上訴人之意思，而僅係借用上訴人之名義為所有
05 權登記，是被上訴人主張000地號土地於77年5月25日經劉錦
06 龍移轉所有權登記至上訴人名下，係基於借名登記之法律關
07 係，尚非無憑。

08 5.再參酌000地號土地亦原係登記為劉錦龍所有，直至77年5月
09 25日乃與000地號土地一同移轉登記於上訴人名下，嗣於81
10 年3月12日再移轉登記予劉陳清蘭等情，業據前述；而上訴
11 人坦言就000地號土地嗣後移轉予劉陳清蘭一節並不知情
12 （原審重訴字卷第124頁），如000地號土地確為上訴人所
13 有，其豈會對000地號土地之狀況毫不知情，甚至對於000地
14 號土地業已移轉登記於劉陳清蘭名下長達約30年無所知悉，
15 此實與常情不符；據此，足知上訴人根本未實際管領000地
16 號土地而僅為借名登記之出名人，劉錦龍仍保有000地號土
17 地之所有權，並為有權處分之人，因而作主將000地號土地
18 再移轉登記於劉陳清蘭名下，而變更借名登記之出名人。則
19 考量000地號土地當時係與000地號土地一同移轉登記予上訴
20 人，併同為系爭房屋之坐落土地等節，可合理推論上訴人主
21 觀上亦應非以000地號土地之所有人自居，更可見000地號土
22 地僅係借名登記予上訴人名下無疑。上訴人雖辯以倘劉錦龍
23 擔心其債務狀況，為何不連同000地號土地一併移轉等語，
24 惟劉錦龍既係龍王段土地之真正所有人，其如何處分、移轉
25 登記土地，本屬其個人自由，其或係基於風險分散及方便日
26 後分配家產等考量，而先行移轉登記000地號土地，亦與常
27 情無違；況借名登記契約本質上屬於委任契約之一種，倘未
28 約定期限，當事人雙方自然可以考慮自身的情況，視個人需
29 要而於隨時向對方主張終止契約。因此，當無從以借名人長
30 久未請求返還借名登記之標的物，即反推認定借名登記關係
31 不存在。上訴人據此主張本件並無借名登記之情事，並無足

01 採。

02 6. 至於上訴人曾以000地號土地先後於80年及81年分別向永康
03 區農會及農民銀行設定抵押權之事實，固為兩造所不爭執
04 （不爭執事項3.），復經上訴人提出其於81年1月31日向農
05 民銀行借款300萬元並由其岳父即訴外人林春心擔任連帶保
06 證人之借據為憑（本院卷一第151-152頁），但上訴人並無
07 法提出上開抵押借款係用於何處之資金流向證明，以佐證此
08 部分事實與本件有何關聯性。而證人即上訴人之妻劉林月卿
09 雖於本院證稱：上訴人回來跟我說，有一個四川老師傅跟他
10 說他的土地這麼大塊，是他的名字，蓋廠房下去租別人就有
11 收入。蓋廠房要一筆錢，因為不夠，所以向農民銀行借錢，
12 借多少錢我忘記了。我不知道蓋廠房要花多少錢，因為都是
13 上訴人在處理。我不知道何人償還借款，也不知道有無向其
14 他銀行借款，只知道有向農民銀行借一筆錢，是由我出面拜
15 託我父親當保證人，從81年借款時才開始計畫蓋廠房，我不
16 知道蓋了多久等語（見本院卷二第134-138頁）；及證人林
17 憲忠於原審證稱：上訴人委託一個四川老師傅來施作廠房部
18 分，不知道全名，我有幫四川老師傅一起做，他有請一些工
19 人過來，我也不認識，四川老師傅承包的錢，上訴人交給
20 我，四川老師傅的報酬由上訴人支付等語（原審重訴字卷第
21 283-285頁）。但證人劉林月卿與上訴人為夫妻，卻不清楚
22 上訴人所稱其興建系爭廠房之過程、花費、期間如何，更不
23 知借貸之款項由何人償還，凡此均與常情有違，且依其2人
24 之夫妻關係，衡情其證述迴護、偏頗上訴人之可能性甚高；
25 而證人林憲忠所證述上訴人委託一個四川老師傅施作廠房，
26 其亦有幫四川老師傅一起做乙節，至多僅得證明系爭廠房之
27 興建與上訴人有關，尚難據以認定系爭房屋確為上訴人所出
28 資興建。因此，依證人劉林月卿、林憲忠前開證述及000地
29 號土地曾有以上訴人名義為抵押借款乙情，仍無從據以認定
30 000地號土地為上訴人所有，及上訴人有於其上出資興建系
31 爭房屋之事實。

01 7.上訴人復辯稱其於81年3月16日始取得自耕能力證明書，與
02 被上訴人主張劉錦龍基於借用上訴人之自耕農身分興建農舍
03 而成立借名登記契約之事實不符等語，並引用自耕能力證明
04 書（原審重訴字卷第59-60頁）為證。惟查，原審依劉錦龍
05 之聲請函調關於上訴人所有自耕農證明聲請日期，經臺南市
06 永康區公所函覆相關資料均已銷毀，有該所111年3月18日所
07 經建字第1110191427號函（原審重訴字卷第271頁）可稽，
08 則在上開日期前，上訴人是否有其他自耕農證明之聲請，尚
09 屬不明。且劉錦龍亦主張：其當時係因已有房產，誤以為名
10 下已有房產者，不能再蓋農舍，故借名登記於上訴人名下等
11 語，此與系爭房屋確係以農舍名義興建乙節，確屬相符，劉
12 錦龍此部分之主張，尚無違常情。故即便有上訴人所述之與
13 取得自耕農身分無關之情，亦無從反證並無系爭借名關係存
14 在。是以上訴人此部分所辯，亦無足採。

15 8.上訴人另辯稱：劉錦龍於109年間已委由劉品瑩將000地號土
16 地所有權狀歸還上訴人等語；並舉證人劉品瑩於本院之證述
17 （見本院卷一第415-423頁）為證。惟查，依劉品瑩之證
18 述，僅得認劉錦龍約於109年間有託劉品瑩將土地所有權狀
19 交付予上訴人之情，但其不清楚是何筆地號之權狀，且就為
20 何交付及交付後如何處理等節，劉品瑩均不知悉，依其所
21 述，究係指何筆地號之權狀，已有不明，且交付原因亦屬不
22 明，不得以此即認劉錦龍生前有使上訴人取得000地號土地
23 所有權之意思，亦無從反證並無系爭借名關係存在。

24 9.再依證人即代書李忠芳於原審證稱：劉錦龍有委託我辦理移
25 轉土地給別人，費用都是劉錦龍付的等語（原審重訴字卷第
26 279頁），可知000地號土地辦理移轉登記予上訴人名下，係
27 劉錦龍委任李忠芳辦理。又上訴人於77年間既同意與劉錦龍
28 配合將000地號土地辦理登記至其名下，足見上訴人與劉錦
29 龍間就系爭借名關係確有意思之合致。

30 10.綜合前述，可見劉錦龍於77年5月25日將000地號土地登記至
31 上訴人名下，仍由自己管理、使用、支配該土地，而與上訴

01 人成立借名登記之契約，足信000地號土地確為劉錦龍所
02 有，借名登記在上訴人名下乙節，應屬真實可信。是被上訴
03 人主張劉錦龍與上訴人間，就000地號土地有借名登記之法
04 律關係存在等語，自屬有據。

05 (三)次按借名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信
06 任關係，性質與委任關係類似，倘其內容不違反強制、禁止
07 規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類推
08 適用民法委任之相關規定。本件劉錦龍與上訴人間就000地
09 號土地之借名登記契約，並無有何違反強制、禁止規定或公
10 序良俗之情事，應依上開意旨，賦予無名契約之法律上效
11 力，並得類推適用民法委任之相關規定。

12 (四)末按借名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信
13 任關係，性質與委任關係類似，應類推適用民法第549條第1
14 項之規定，借名登記契約關係，因當事人之任何一方為終止
15 意思表示而消滅。於借名人死亡時，其繼承人自取得請求出
16 名人移轉該借名登記財產所有權予全體繼承人共同共有之債
17 權。查劉錦龍於77年5月25日將000地號土地登記至上訴人名
18 下，仍由自己管理、使用、支配該土地，而與上訴人成立借
19 名登記之契約，業詳如前述，又劉錦龍前以原審起訴狀繕本
20 之送達向上訴人為終止借名登記契約之意思表示，上訴人已
21 於110年9月7日收受送達（原審補字卷第23頁送達證書），
22 是系爭借名關係已合法終止。嗣劉錦龍於112年10月6日死
23 亡，兩造為劉錦龍之繼承人，則被上訴人依繼承及民法第
24 179條後段規定，請求上訴人移轉000地號土地所有權予兩造
25 共同共有，即屬有據。

26 (五)再本院既認被上訴人依民法第179條後段規定請求已屬有
27 據，就其另依民法第767條第1項前段規定為請求是否有理
28 由，即無再論述之必要，附此說明。

29 五、綜上所述，被上訴人為訴之變更，依民法第179條後段規定
30 及繼承法律關係，請求上訴人應將000地號土地之所有權
31 （權利範圍全部）移轉登記為劉錦龍之全體繼承人即兩造公

01 同共有，為有理由，應予准許。爰判決如主文第1項所示。
02 六、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
03 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
04 逐一論列，附此敘明。

05 七、據上論結，本件被上訴人變更之訴為有理由，依民事訴訟法
06 第78條，判決如主文。

07 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日
08 民事第三庭 審判長法官 黃瑪玲

09 法官 郭貞秀

10 法官 張家瑛

11 上為正本係照原本作成。

12 上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書
13 狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提出
14 理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委
15 任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應
16 附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條
17 之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如
18 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 被上訴人不得上訴。

20 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日

21 書記官 王雪招

22 **【附註】**

23 民事訴訟法第466條之1：

24 (1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上
25 訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

26 (2)上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人
27 為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並
28 經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

- 01 民事訴訟法第466條之2第1項：
- 02 上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第
- 03 三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。