

臺灣高等法院民事判決

112年度重上字第539號

上訴人 林有成

訴訟代理人 徐瑞晃律師

羅永安律師

陳德峯律師

複代理人 簡豐年律師

被上訴人 林光貞

訴訟代理人 邢振武律師

陳樹村律師

許俊明律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國112年5月23日臺灣新北地方法院110年度重訴字第499號第一審判決提起上訴，被上訴人並為訴之追加，本院於114年9月9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、被上訴人於原審依民法第179條、類推適用民法第541條規定，請求上訴人給付被上訴人新臺幣（下同）4億0,212萬9,750元本息，嗣上訴人上訴後，被上訴人追加依民法第1148條、第1153條規定為請求權基礎（本院卷四第100頁），核其追加請求與原訴主張之基礎事實均係上訴人繼承其父親林國全遺產即坐落於新北市○○區○○段○○段00、00-0、00、00-0、00-0、00、00-0及00-0地號等8筆土地（下逕稱地號，合稱系爭土地），致被上訴人受有損害所衍生之爭議，依民事訴訟法第446條第1項但書及第255條第1項第2款，應予准許。

01 二、被上訴人主張：伊父親林清雲早逝，伊與母親林劉柳仔、胞
02 兄林國全及叔叔林進富全家於民國36至42年間共同居住於臺
03 北縣○○鄉○○路00號，林進富率同大家耕作承佃之農地。
04 林進富於42年間因耕者有其田政策承領共耕農地，於46年3
05 月19日將系爭土地贈與林國全及伊，惟伊當時年紀尚小，林
06 進富即將系爭土地預告登記於林國全一人名下，伊就所有系
07 爭土地2分之1應有部分與林國全成立借名登記關係，伊一直
08 在系爭土地上耕作，伊至訴外人華塑投資股份有限公司、美
09 寧工業股份有限公司、百能工業股份有限公司（下稱華塑等
10 3公司）工作，僅係農暇之餘打工補貼家用，又林國全於106
11 年1月25日死亡，借名登記關係終止，上訴人知悉系爭土地
12 乃伊與林國全所共有，仍繼承系爭土地後於110年4月14日以
13 8億0,425萬9,500元出售系爭土地予訴外人李健隆、李健
14 豐、李健宗（下稱李健隆等3人），致伊受有無法取回系爭
15 土地2分之1應有部分即4億0,212萬9,750元之損失。爰依民
16 法第179條或類推適用民法第541條，及第1148條、第1153條
17 規定，請求上訴人返還4億0,212萬9,750元，及自111年4月
18 20日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並願供擔保請
19 准宣告假執行。

20 三、上訴人則以：系爭土地由林國全一人耕作，被上訴人並未務
21 農，林國全因耕者有其田政策於46年2月19日經臺北縣政府
22 核定承領地分耕人，於47年4月26日聲請耕地放領，於47年5
23 月3日完成預告登記，於53年12月1日繳清地價，於53年12月
24 19日取得系爭土地所有權，是林國全確實為系爭土地之所有
25 權人，又被上訴人所傳喚之證人均未親自見聞登記之過程，
26 其等證述均不足採信，而上訴人配偶蔡杏珠交付系爭土地之
27 租金予被上訴人，僅係贊助被上訴人生活，原證16錄音無證
28 據能力，林國全於106年1月25日死亡，伊繼承系爭土地，並
29 無不當得利等語，資為抗辯。

30 四、原審判決上訴人應給付被上訴人4億0,212萬9,750元，及自
31 111年4月20日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並酌

01 定擔保金額為準、免假執行之宣告。上訴人不服，提起上
02 訴，聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴及假執
03 行之聲請均駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

04 五、經查，系爭土地原登記為林進富所有，實質上所有權人為林
05 進富；系爭土地於47年5月3日完成預告登記，53年12月19日
06 登記為林國全所有，林國全於106年1月25日死亡，上訴人因
07 繼承於107年1月29日登記為系爭土地所有權人；上訴人於11
08 0年4月14日以8億0,425萬9,500元出售系爭土地予李健隆等3
09 人，並於110年6月28日移轉登記完畢等情，為兩造所不爭
10 (本院卷四第32頁)，堪信為真。

11 六、被上訴人主張將其所有系爭土地2分之1應有部分借名登記予
12 林國全，林國全死亡，借名登記關係終止，上訴人出售系爭
13 土地，致伊受有無法取回系爭土地2分之1應有部分即4億
14 0,212萬9,750元之損失等語，為上訴人所否認，並以前詞置
15 辯。經查：

16 (一)臺北縣○○鄉○○○○段○○○○段0000地號土地於42年7
17 月15日放領移轉為林進富所有，並註記本筆耕地之承領地價
18 由承領人負責繳納，嗣變更地號為分割前00土地、00土地、
19 00土地，於47年4月26日送件將分割前00土地、00土地、00
20 土地預告登記予林國全，並註記發生原因為臺北縣政府46年
21 3月19日北府德地三字第一四八九號核定為承領地分耕人，
22 於47年5月3日完成預告登記，嗣承領人即林進富於53年12月
23 1日繳清地價，於同年月10日送件將分割前00土地、00土
24 地、00土地所有權移轉登記予林國全，於同年月19日完成登
25 記，分割前00土地於93年8月10日分割出00-0土地，分割前
26 00土地於65年8月30日分割出00-0土地、於93年8月10日分割
27 出00-0土地，分割前00土地於108年12月16日分割出00-0土
28 地、00-0土地等情（原審卷一第171-192頁之公務用登記謄
29 本，原審卷二第85-95頁之光復初期土地舊簿資料，本院卷
30 一第245-249頁之臺北縣○○鄉(鎮)私有耕地放領清冊、
31 ○○鄉農地重劃土地新分配表、光復初期土地舊簿

○○○○○○○○段00-0地號土地資料），及證人即林進富兒子林壽山證稱：林進富耕種系爭土地，於42年因實施耕者有其田政策就去承領系爭土地，登記為林進富所有，林進富為了照顧已經死亡的林清雲一家人，就將系爭土地預告登記給林國全，目的是讓林國全、被上訴人分得系爭土地等語、證人即林輝續絃所生兒子林克銘之配偶林鄭淑讚證稱：系爭土地應該是林進富承領的，林進富把他大嫂一家大小拉拔長大，土地是要給林國全、被上訴人兩兄弟的等語、證人即林進富兒子林深山證稱：系爭土地是林進富去辦理耕地放領，林進富要照顧他哥哥遺族，所以登記給林國全等語、證人即林進富兒子林坤山證稱：林進富承領系爭土地，為照顧林清雲一家，所以將系爭土地登記給林國全，但目的是要給林進富、被上訴人兩兄弟等語、證人即林進富女兒王林連桂證稱：林進富承領系爭土地並繳納地價，林進富覺得林國全已經結婚成家，所以將系爭土地登記給林國全，但有交代林國全要分給被上訴人，因為林進富的目的是將系爭土地要給林國全、被上訴人兩兄弟等語、證人即林輝續絃所生兒子林克昌之兒子林保財證稱：系爭土地因節稅關係而登記給林國全，但其實是要給林國全、被上訴人兩兄弟等語、證人即鄰居林健男證稱：系爭土地係林進富去辦理耕地放領，林進富將系爭土地登記給林國全係要照顧他們一家人，目的是要給林國全、被上訴人兩兄弟等語、證人即鄰居林添興證稱：林進富因耕地放領取得系爭土地，為分給林國全、被上訴人，所以將系爭土地登記給林國全等語、證人即兩造親戚林邱麗霞證稱：系爭土地是林國全、被上訴人兄弟共有的，一人一半等語（原審卷二第41-50、52-55、168-175頁，原審卷三第51-54頁），可知林進富於42年7月15日承領系爭土地後，為照顧兄長林清雲一家人，所以將系爭土地贈與林國全、被上訴人，即於46年3月19日申請預告登記予林國全，林進富雖將系爭土地登記為林國全一人所有，但事實上係讓林國全、被上訴人共有系爭土地，是被上訴人主張林進富於46年

01 3月19日申請將系爭土地預告登記予林國全，實則係將系爭
02 土地贈與林國全及伊，伊於彼時就系爭土地2分之1應有部分
03 與林國全成立借名登記關係等語，應屬可採。

04 (二)依林國全於84年間出租分割前00土地及其上建物予訴外人許
05 慶梁乙情（原審卷一第247-251頁之房地租賃契約書），及
06 證人林壽山證稱：被上訴人於105年中風，請伊去幫他跟林
07 國全談系爭土地要處理的事情，林國全明白講租金都有照
08 給，但是要怎麼過戶，怎麼處理以後再談等語（原審卷三第
09 54-55頁）、證人林邱麗霞證稱：因為系爭土地是兄弟共有
10 的，一人一半，所以林國全給被上訴人土地租金等語（原審
11 卷三第51-54頁）；及證人林鄭淑讚、林深山證稱：兩兄弟
12 都有繳納地價稅等語（原審卷二第50頁）、證人林坤山證
13 稱：變更土地使用後的地價稅由林國全、被上訴人兩兄弟一
14 起繳的，他們2人有拆帳，上訴人的太太有給伊看過資料，
15 包含如何補貼所得稅等語（原審卷二第49-50頁）、證人林
16 泰郎證稱：被上訴人拿錢給林國全去繳納地價稅等語（原審
17 卷二第50-52頁）、證人王林連桂證稱：系爭土地變更使用
18 後地價稅由林國全、被上訴人一起繳納等語（原審卷二第53
19 頁）；暨被上訴人提出之附件5、8、9、10、12、13、14、
20 15、16、17、18、19、20、21、22、23、24、25、26、27、
21 28等文件，其上大抵記載自83年9月起被上訴人分得5分之2
22 租金，但須分攤2分之1水電費、房屋稅、地價稅、全民健保
23 費、農保及補貼林國全因申報租賃所得稅之稅賦，蔡杏珠以
24 支票及現金方式交付被上訴人應得之租金等情（原審卷一第
25 241-245、263-285、289-383頁），可知林國全自83年間起
26 出租系爭土地後，確實有交付5分之2租金予被上訴人，被上
27 訴人亦分攤2分之1水電費、稅賦及補貼林國全因申報租賃所
28 得稅之稅賦，被上訴人若非系爭土地之共有人，林國全何需
29 交付固定比例租金予被上訴人，並要求被上訴人分擔2分之1
30 水電費、稅賦及補貼所得稅，是被上訴人主張就系爭土地2
31 分之1應有部分，並與林國全成立借名登記關係等語，應為

01 可取。

02 (三)被上訴人另提出原證16錄音以證其所述為真，而證人即上訴
03 人胞妹林金治證稱：被上訴人有來家中提及林國全交付系爭
04 土地之租金予被上訴人之事，並希望上訴人將系爭土地租金
05 交給被上訴人等語，及確認錄音檔內聲音包括上訴人胞姊林
06 秀鳳、被上訴人配偶林蕭味子、上訴人之子林俊生、林俊生
07 配偶等人（原審卷三第452-455頁），堪認原證16之錄音為
08 真正。而原證16錄音譯文顯示：被上訴人要求上訴人要寫協
09 議書，希望寫清楚等語，被上訴人亦稱「現在分割下去，到
10 時要過戶之前要繳稅」等語（原審卷二第367頁），益見上
11 訴人知悉系爭土地為被上訴人與林國全共有之事實。

12 (四)上訴人雖辯稱系爭土地由林國全一人耕作，被上訴人並未務
13 農，林國全因耕者有其田政策於46年2月19日經臺北縣政府
14 核定承領地分耕人，於53年12月1日繳清地價，於53年12月
15 19日取得系爭土地所有權，又被上訴人所傳喚之證人均未親
16 自見聞登記之過程，其等證述均不足採信，而上訴人配偶蔡
17 杏珠交付系爭土地之租金予被上訴人，僅係贊助被上訴人生
18 活，原證16錄音無證據能力云云，並以證人即配偶蔡杏珠證
19 詞為據。惟查：

20 1.證人林壽山證稱：伊42年出生，從小學一年級之後到大學
21 都有與林國全、被上訴人一起耕作系爭土地等語（原審卷
22 二第41-44、54頁）、證人林坤山證稱：伊7、8歲時還有
23 與林國全、被上訴人同住，到伊當兵退伍約70年左右，也
24 有看到他們一起耕作等語（原審卷二第48-50頁）、證人
25 即林進富兒子林泰郎、王林連桂、即林輝孫子林永茂、鄰
26 居林進成、林保財、林健男均證稱：被上訴人有與林進富
27 共同耕作等語（原審卷二第50-57、168-172頁）、證人林
28 添興證稱：林國全、被上訴人兩兄弟一起耕作，也一起載
29 稻米去農會繳納等語（原審卷二第172-175頁），可見被
30 上訴人確實有從事耕作。至被上訴人雖於華塑等3公司、
31 七億工業股份有限公司任職（本院卷二第387頁），惟57

01 年至62年之勞保投保薪資為780元至1,980元，62年8月23
02 日至76年4月15日間並未投保，76年4月16日勞保投保薪資
03 方提升至9,000元，可認被上訴人辯稱至華塑等3公司任職
04 係農暇之餘打工補貼家用等語，應屬可取，況林國全自63
05 年6月1日起至83年3月26日止在養樂多股份有限公司任
06 職，勞保投保薪資自3,360元一路上升至2萬7,600元（同
07 上卷第389頁），不曾中斷工作，既林國全可從事農作，
08 可見在公司任職並無礙於其從事耕作之事，自不得以被上
09 訴人有任職於公司，即遽認被上訴人未從事農耕。

- 10 2.林國全於46年5月8日入營服役，於48年5月7日始因服役期
11 滿退役（原審卷一第229頁之戶籍謄本），於47年4月26日
12 申請預告登記送件，於47年5月3日完成預告登記，已如前
13 述，則當時林國全仍在入伍服役期間，林國全自無法以自
14 耕農身分為承領耕地之分耕人，且林進富為放領移轉人
15 （本院卷一第249頁之光復初期土地舊簿○○○○○○○○
16 ○段00-0地號土地資料），是林國全自非因耕者有其田政
17 策而經臺北縣政府核定承領地分耕人。又按私有農地所有
18 權之移轉；其承受人以承受後能自耕者為限，64年7月24
19 日修正前土地法第30條定有明文；查被上訴人為00年0月0
20 0日出生，於50年9月20日入伍服役，於53年9月19日始服
21 役期滿，於53年12月31日始再取得自耕農身分（原審卷三
22 第248-250頁之戶籍謄本、戶籍登記申請書），則53年12
23 月10日辦理系爭土地移轉登記送件時，被上訴人並非自耕
24 農，僅林國全為自耕農，是林進富於53年12月1日繳清地
25 價後，依該時土地法第30條規定僅能將系爭土地登記為林
26 國全所有，此乃因應當時之法規而為之變通方式，自不能
27 以此即遽認林國全為系爭土地之唯一所有權人。
- 28 3.又被上訴人所傳喚之證人雖未親自見聞登記之過程，然其
29 等或為親戚、或為鄰居，均居住於附近，其等從小即聽聞
30 長輩說明林進富為照顧兄長林清雲一家人，因而贈與系爭
31 土地予林國全、被上訴人之事，且其等證述內容並未予

盾，與被上訴人提出之附件5、8、9、10、12、13、14、15、16、17、18、19、20、21、22、23、24、25、26、27、28等文件所載亦相符，應認其等證述為可採。

4.另證人蔡杏珠雖證稱：被上訴人110年10月22日書狀附件10、12、21、26其上記載「蔡杏珠」是伊的簽名，附件10、12是婆婆交代要給被上訴人一些生活資助，附件26是因為阿嬤林劉柳仔住在被上訴人的家，要給阿嬤的生活費用，被上訴人沒有負擔水電費，僅有負擔5分之2地價稅、房屋稅，婆婆過世時有交代伊，林國全、被上訴人兩兄弟要和好，不要給親戚看衰，所以繼續給付系爭土地的租金給被上訴人等語（原審卷二第176-182頁），然證人證稱被上訴人負擔5分2地價稅、房屋稅部分，與附件5、8、9、10、12、13、14、15、16、17、18、19、20、21、22、23、24、25、26、27、28等文件所載不符，又系爭土地租金之分配比例均係被上訴人取得5分之2、林國全取得5分之3，且被上訴人與林國全各需負擔2分之1水電費、稅賦，被上訴人並需補貼上訴人之所得稅，若林國全係贊助被上訴人生活，豈有交付固定比例租金及分攤固定比例水電費、稅賦之事，是林國全、上訴人交付租金予被上訴人顯非基於贊助被上訴人生活之故。

5.按談話錄音內容如非隱私性之對話，又無介入誘導致有誤引虛偽陳述之危險性，基於證據保全之必要性及手段方法之社會相當性考量，自應承認其證據能力（最高法院94年度台上字第2001號判決意旨參照）。依被上訴人提出原證16錄音譯文內容，係在場之人共同討論如何以協議書記載系爭土地為被上訴人與林國全共有，及分割、繳稅之事（原審卷二第355-375頁），並無介入誘導致有誤引虛偽陳述之危險性，基於證據保全之必要性及手段方法之社會相當性考量，自應承認其證據能力。

(五)按借名登記契約乃當事人約定一方經他方同意，而就屬於一方現在或將來之財產以他方名義為所有人或權利人登記而成

立之契約。性質與委任契約類同，應類推適用民法第550條前段委任關係因當事人一方死亡而消滅之規定（最高法院100年度台上字第1211號判決意旨參照）。查被上訴人與林國全就系爭土地有借名登記契約關係存在，業已認定如上，又林國全於106年1月25日死亡（原審卷一第39頁），依前開說明，林國全與被上訴人間之借名登記法律關係即因死亡而消滅，上訴人為林國全之繼承人，自應將系爭土地2分之1應有部分返還予被上訴人，然上訴人繼承系爭土地後竟將土地全部出售予李健隆等3人，致被上訴人受有無法取回系爭土地2分之1應有部分之損失，上訴人就逾系爭土地2分之1應有部分取得之價金4億0,212萬9,750元，即屬無法律上原因而受有利益，被上訴人依據民法第179條、第1148條、第1153條規定，請求上訴人給付系爭土地買賣價金2分之1即4億0,212萬9,750元，應屬有據。

七、綜上所述，被上訴人依民法第179條、第1148條、第1153條規定，請求上訴人給付4億0,212萬9,750元，及自111年4月20日起至清償日止，按年息5%計算之利息（未逾民法第182條第2項應返還附加利息之範圍），為有理由，應予准許。從而原審所為上訴人敗訴之判決，於法並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法或證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論列。

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

中 華 民 國 114 年 9 月 30 日
民事第二十五庭

審判長法 官 潘進柳

法 官 林祐宸

法 官 楊惠如

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其

01 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
02 （均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或
03 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師
04 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項
05 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴
06 者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 114 年 9 月 30 日

08 書記官 張永中