

臺灣高等法院民事判決

112年度重上字第497號

上訴人 劉明靄
訴訟代理人 莊勝榮律師
劉韋廷律師
林明忠律師
徐薇涵律師
陳義龍律師

被上訴人 劉炳宏(劉順善之承受訴訟人)

0000000000000000
劉明珍(劉順善之承受訴訟人)

0000000000000000
劉明婷(劉順善之承受訴訟人)

0000000000000000
劉明芬(劉順善之承受訴訟人)

共 同

訴訟代理人 李文中律師
楊立行律師

上列當事人間請求所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國112年4月25日臺灣新北地方法院110年度重訴字第466號第一審判決提起上訴，本院於114年1月8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、按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款定有明文。本件被上訴人於原審類推適用民法第541條第2項規定，或民法第179條規定，擇一請求上訴人將坐落新北市○○區○○段00000地號土地應有部分1

01 百萬分之589467與劉順善之全體繼承人即兩造共同共有（見
02 原審重訴卷三第187頁），嗣在本院追加備位之訴，如認劉
03 順善借用上訴人名義登記附表1所示土地應有部分各12分之
04 1，業因95年調處分割及106年協議分割等處分行為，由上訴
05 人終局取得分割後土地所有權，致上訴人無法返還如附表1
06 所示土地應有部分各12分之1與劉順善，陷於給付不能，劉
07 順善得請求上訴人賠償損害，依繼承之法律關係及民法第22
08 6條第1項規定請求上訴人給付新臺幣（下同）1億4,143萬3,
09 114元本息與劉順善之全體繼承人即兩造共同共有（見本院
10 卷二第70頁），上訴人雖不同意（見本院卷二第278頁），
11 惟被上訴人追加備位之訴與原訴係基於兩造間上開土地所有
12 權歸屬而衍生之爭議，基礎事實同一，依上開規定，應予准
13 許。

14 二、被上訴人主張：訴外人劉大有企業有限公司（下稱劉大有公
15 司，於民國108年8月間廢止登記）係由劉順善及訴外人劉順
16 和、劉順杞、劉呂鳳、劉順成、劉順天（下稱劉氏6房）出
17 資設立，每房指派3人登記為股東，各房出資比例6分之1，
18 劉順善指定配偶劉翁清連（107年11月1日死亡）、長女即上
19 訴人、長子即被上訴人劉炳宏出名登記為股東。劉大有公司
20 於66、67年間先後以劉氏6房出資購買如附表1所示土地，由
21 出賣人直接移轉登記土地與各房指定之2名股東（登記股東
22 姓名及應有部分如附表1「劉氏6房買賣登記」欄所示），表
23 彰各房均按出資比例取得土地。劉氏6房於95年間經調處分
24 割而將附表1所示土地分配與各房單獨所有或數房共有，七
25 房劉順善與二房、三房共同分得如附表1編號1至4所示土地
26 （登記股東及應有部分見附表1編號1至4「95年調處分割登
27 記」欄所示），七房分得土地於95年8月2日登記與上訴人及
28 劉翁清連，劉順善係就登記上訴人名義部分與之成立借名登
29 記契約。後劉順善於96年8月6日與二房、三房共同申購取得
30 ○○段000-0地號土地，亦借用上訴人名義登記為共有人。
31 嗣劉順善與二房、三房於106年協議分割如附表2所示4筆共

01 有地，係以該4筆土地合併登記為○○段000地號再分割出同
02 段000-0地號，由二房及三房取得分割後之000地號土地全
03 部，劉順善取得000-0地號土地（下稱000-0地號）全部，其
04 以應有部分1百萬分之589467（下稱系爭應有部分）繼續借
05 用上訴人名義登記，而自行保管該土地所有權狀及管理使用
06 土地。因上訴人於108年3月1日至110年2月28日就000-0地號
07 土地出租乙事，逕向訴外人即承租人寶盛國際股份有限公司
08 （下稱寶盛公司）收取按系爭應有部分比例計算之租金共33
09 6萬4,800元（140,200元×24個月=3,364,800元，下稱系爭
10 租金），未交付劉順善，經劉順善以本件起訴狀繕本送達上
11 訴人，通知終止其等間借名登記契約關係，得類推適用民法
12 第541條或依民法第179條規定，請求上訴人移轉登記系爭應
13 有部分及系爭租金與劉順善全體繼承人，爰依繼承之法律關
14 係，求為命上訴人移轉登記系爭應有部分與兩造共同共有，
15 及給付336萬4,800元本息與兩造共同共有之判決（原審判決
16 上訴人敗訴，上訴人聲明不服提起上訴，被上訴人在本院追
17 加備位之訴）。並答辯聲明：上訴駁回。

18 三、上訴人則以：伊以劉順善所贈1萬元投資劉大有公司，附表1
19 所示土地乃公司贈與或分配給股東之紅利，非劉順善所有，
20 伊與劉順善間未有借名登記契約存在。縱認伊為附表1所示
21 土地應有部分各12分之1之出名登記人，伊業經95年調處分
22 割及106年協議分割而終局取得各該土地所有權，並委由伊
23 母劉翁清連保管權狀及代收租金，系爭應有部分自非劉順善
24 所有；伊於劉翁清連死亡後自行管理系爭應有部分取得租金
25 收益，具有法律上原因等語，資為抗辯。其上訴聲明：(一)原
26 判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁
27 回。就追加之訴答辯聲明：追加備位之訴駁回；如受不利之
28 判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

29 四、被上訴人主張如附表1所示土地均為劉大有公司以劉氏6房出
30 資所買，登記上訴人、劉翁清連及訴外人劉炳盛、劉朝濟、
31 劉炳哲、劉炳輝、劉炳信、劉炳文、劉炳發、劉炳貴、劉炳

01 煌、劉炳華（上10人合稱「劉炳盛等10人」）共有，每人應
02 有部分12分之1，嗣經95年調處分割及106年協議分割後，上
03 訴人於106年5月12日登記000-0地號土地應有部分1百萬分之
04 589467，劉翁清連登記所有權應有部分1百萬分之410533等
05 情，為兩造所不爭（見本院卷二第228頁至第229頁），並有
06 土地建物查詢資料可參（見本院卷四第227頁至第228頁），
07 應堪認定。

08 五、被上訴人主張劉順善與上訴人就系爭應有部分成立借名登記
09 契約，劉順善已終止該借名登記契約關係，請求上訴人移轉
10 登記系爭應有部分及返還系爭租金等語，為上訴人所否認，
11 並以前詞置辯。經查：

12 （一）按稱借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名
13 義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為
14 出名登記之契約。證明借名登記契約成立之證據資料，不以
15 直接證據為限，倘綜合其他情狀，證明由一方出資取得財產
16 登記為他方名義後，仍持續行使該財產之所有權能者，且登
17 記名義人任令他人無償用益該財產，並就該他人持有財產證
18 明文件等異於常態之事實，未能提出合理可信之說明，非不
19 得憑此等間接事實，推理證明彼等間存有借名登記契約。被
20 上訴人主張其與上訴人間就系爭應有部分存有借名登記契約
21 關係，為上訴人否認，應由被上訴人就該借名登記之事實負
22 舉證之責。

23 （二）劉大有公司為劉氏6房出資成立，上訴人經七房劉順善指定
24 出名登記為股東。

25 1、劉大有公司係由第五房以外之劉氏6房（大房劉順和、二房
26 劉順杞、三房劉呂鳳、四房劉順成、六房劉順天、七房劉順
27 善）組成，於59年7月20日設立登記，每房股東3人，股東名
28 簿記載18位股東即大房劉順和、劉炳坤、劉炳盛，二房劉順
29 杞、劉炳哲、劉炳星，三房劉炳信、劉炳文、劉炳憲，四房
30 股東劉順成、劉炳發、劉炳貴，六房劉炳偉、劉炳煌、劉炳
31 華，七房劉炳宏、上訴人、劉翁清連；每房出資10萬元，係

01 由各房自行決定每位股東之出資額等情，為兩造所不爭（見
02 本院卷二第291頁），有股東名簿可參（見原審重訴卷二第2
03 19頁至第221頁），應堪認定。

04 2、七房對劉大有公司之出資10萬元係劉順善支出，此經證人劉
05 翁清連在原法院104年度易字第1514號背信案件（下稱第151
06 4號刑案）證稱：伊是家庭主婦，只是劉大有公司董事，做
07 些零碎事情，大部分是伊先生劉順善他們6兄弟決定；劉順
08 善支出投資劉大有公司之10萬元，其為公務員，故用伊名義
09 登記；家中稱六房，對外稱劉大有公司，六房即公司，公司
10 即六房，是一致的等語（見本院卷二第100頁至第102頁），
11 證人即大房成員劉炳盛證稱：劉順善是劉大有公司股東，劉
12 家6位順字輩股東於50幾年改組為企業公司，順字輩都為股
13 東，有幾個借名登記給自己的小孩，伊父劉順和登記伊及劉
14 炳坤、劉炳盛為股東；劉順善是公務員，不能登記，未負責
15 業務，劉翁清連是董事；劉大有公司是家族公司，伊父告知
16 是劉順善出資，劉順善在30餘年前曾說劉炳宏之股份是其借
17 名登記；公司業務均倚靠座談會運作，伊父劉順和不在時，
18 由伊擔任座談會主席，是家族開會，劉大有公司未通知上訴
19 人參加座談會，劉順善有參加過座談會，該公司第2次以後
20 之座談會，順字輩沒有來，都是炳字輩處理，公司沒開董監
21 事會等語（見原審重訴卷三第93頁至第99頁），證人即六房
22 成員劉炳煌在原法院第1514號刑案證稱：劉大有公司座談會
23 伊每次都參加，代表第六房，六大房都有參加；30幾次座談
24 會，有時說公司，有時說六房，劉氏6房共同經營事業最早
25 是木材行，後來變成劉大有公司，主要是蓋房；出席座談會
26 之人全權代表該房3位股東等語（見本院卷二第114頁至第11
27 6頁、第118頁、第125頁），及證人即劉大有公司會計（見
28 本院卷二第137頁）吳秀美在本院109年度上易字第2494號背
29 信案之第一審程序證稱：劉大有公司就是六房，開會時，六
30 房就會派代表出來，伊剛開始去公司時，六房就是順字輩的
31 六房；順字輩比較老了，交給炳字輩來開會，但若土地有重

01 大原則變更，還是交由順字輩決定等語（見原審卷二第436
02 頁至第437頁），及劉炳宏在原法院第1514號刑案證稱：劉
03 大有公司股票是伊父（劉順善）給的，公司成立時，伊10
04 歲，劉順善是公務人員，故避開私人企業，不會登記其名等
05 語（見本院卷二第139頁）。斟酌劉翁清連、劉炳盛、劉炳
06 煌、劉炳宏均為劉大有公司登記股東，且劉翁清連曾擔任董
07 事，劉炳盛、劉炳煌及劉炳宏均有參加該公司座談會之討論
08 及決議，吳秀美則有經手相關款項，其等就親見親聞內容證
09 述之劉大有公司為劉氏6房出資成立，由6房代表參與座談
10 會，七房劉順善出資10萬元並指定上訴人、劉翁清連及劉炳
11 宏出名登記為股東，該公司係以座談會討論營業事項等節，
12 應可採信。上訴人、劉炳宏先後於45年、47年出生（見原審
13 板司調字卷第101頁），其等於59年6月間經劉順善支付出資
14 額並出具書面同意登記其等為股東時，各僅14歲、12歲（見
15 原審重訴卷二第203-0頁），尚無自行經營公司之資力及認
16 識，實無從僅憑股東名簿登記外觀即認其等係以自己意思投
17 資經營公司，證人劉炳盛、劉炳宏證稱有關劉順善係劉大有
18 公司股東，因當時為公務員故未登記為股東，借用小孩名義
19 登記等語，堪認屬實。

20 3、又依劉大有公司75年至77年間座談會紀錄，可知75年10月15
21 日第1次座談會係由劉氏6房即劉順和、劉順杞、劉呂鳳、劉
22 順天、劉順成及劉順善召開，討論議決劉氏6房共有埔墘7戶
23 房地之處理方案（見原審重訴卷二第231頁至第235頁），該
24 公司於76年4月30日至77年11月16日所召開座談會，亦由劉
25 氏6房各房1至2名股東代表出席討論並議決劉氏6房共有土地
26 之開發、購地、分配、發包、排除侵害、土地整合蓋屋出售
27 等事項，七房均由劉順善之子劉炳宏代表出席（見原審重訴
28 卷二第333頁、第336頁至第350頁、第353頁、第354頁、第3
29 70頁、第373頁），第25次座談會主席劉炳盛曾稱：「六叔
30 特別交代在處理公司土地時，如有重大原則改變時，需送由
31 順字輩來裁決」、「整理公司開會紀錄，彙總議案，送交順

01 字輩決議採行何種方式經營公司土地…5個方案送順字輩裁
02 決後再交由炳字輩執行」等情（見原審重訴卷二第389頁至
03 第391頁），可知劉氏6房均指派股東出席劉大有公司座談
04 會，該公司召開座談會討論土地開發評估、擬以公司土地分
05 為6批分配或發包、土地處理重大原則改變等事項，七房係
06 由劉炳宏出席，未見上訴人出席，自不得以上訴人曾參與59
07 年6月29日發起人會議、同年12月21日臨時股東會及64年12
08 月20日臨時股東會（見本院卷一第65頁至第72頁），即謂上
09 訴人已實際行使股東權利。

10 4、至上訴人抗辯：劉大有公司委任之律師曾與伊討論該公司訴
11 訟案，伊為實質股東云云，固有該律師發送之電郵可憑（見
12 原審重訴卷二第575頁至第639頁）。惟上開電郵僅可證明律
13 師代理劉大有公司遞狀前曾向劉氏6房登記為股東之人報告
14 訴訟進度及詢問意見，不能證明係就公司具體營運事項與上
15 訴人為實質討論，無從判斷上訴人因此即有實質代表七房參
16 與公司經營。上訴人亦稱：未參加過劉大有公司座談會，公
17 司未通知伊開會，每次都是5、6個股東討論劉大有公司的土
18 地，有借名登記，不知劉炳宏有出席座談會等語（見原審重
19 訴卷三第15頁）；倘上訴人主觀上認為係以自己投資劉大有
20 公司之意思登記為股東，豈可能於59年間登記為股東後迄10
21 8年12月廢止公司登記時止（見本院卷一第61頁），長期不
22 爭執其未受通知參與公司業務討論。基此，足見劉氏6房出
23 資成立之劉大有公司，七房部分係由劉順善本人或指派其子
24 劉炳宏出席座談會參與公司經營，上訴人僅出名登記為股
25 東，並未實際參與公司事務等語，應可採信。

26 5、上訴人復抗辯：劉順善為規避85年1月15日修正前公務員服
27 務法第1項「公務員不得經營商業或投機事業」規定而將該
28 公司股份借名登記與上訴人，亦違反民法第71條、第72條規
29 定而無效云云（見本院卷三第53頁）；然上開規定立法意旨
30 係為避免公務員官商兩棲，或因求私利而影響公務之情事發
31 生，如有違反，參照司法院院解字第3036號解釋意旨，並非

01 當然無效；況上訴人僅形式登記為劉大有公司股東，自不因
02 借名登記契約之效力，而使其當然成為劉大有公司之實質股
03 東，上訴人抗辯其為劉大有公司實質股東云云，自不可採。

04 (三)劉大有公司以劉氏6房出資購買如附表1所示土地後，於95年
05 調處分割時分配與七房劉順善及二房、三房成員繼續共有，
06 劉順善於106年就附表1編號1至4及附表2編號1所示土地應有
07 部分，繼續借用上訴人之名義登記為所有人。

08 1、如附表1所示土地乃劉氏6房出資所買，此為兩造所不爭（見
09 本院卷一第249頁），證人劉炳盛證稱：父執輩購買○○段00
10 0地號土地時，劉大有公司還未設立，當時叫「劉大有製材
11 行」，劉大有製材行是由股東即劉順和6兄弟經營，土地先
12 買了，6兄弟說要指名給誰就借名給誰，就登記在兒女名下
13 等語（見原審重訴卷三第94頁、第99頁、第101頁至第102
14 頁），及劉炳宏於原法院第1514號刑案證稱：劉大有公司早
15 年蓋房為了節稅，以個人名字買土地，土地大部分登記炳字
16 輩較多；土地不少，為了開發快一點，分成兩房一組，買的
17 土地由同一組人自己找一個人出名登記，70餘年間伊當人頭
18 買的土地經開發蓋房出售，錢由順字輩決議由每房平均分
19 配；只要屬於劉大有公司之土地，公司會計會把錢給個人繳
20 稅，88年至90年間該公司已無存款，才要每位持有土地之人
21 自行繳納相關稅金等語（見本院卷二第133頁至第135頁、第
22 137頁），核與證人劉翁清連於原法院第1514號刑案證稱：土
23 地都是登記個人名義，沒有登記給公司，因為土地蓋蓋就賣
24 了等語（見本院卷二第105頁），及被上訴人劉明芬陳稱：6
25 6年時父執輩成立劉大有公司購買附表1所示土地，要求每房
26 找兩個登記人，上訴人是當時唯一之成年人，另1位是劉翁
27 清連，劉順善是公務員不便登記，伊從小聽父母說當時因為
28 父親的小孩都小只有上訴人成年，所以登記名義人就找上訴
29 人及劉翁清連，000-0地號土地都是劉順善管理使用及處分
30 等語（見原審重訴卷一第354頁至第356頁），及被上訴人劉
31 明婷所稱：66年時劉大有公司買附表1所示土地，每一房出

01 兩個人名字，因劉順善當時是公務員，就用劉翁清連及已成
02 年之上訴人名字登記，是劉順善告訴伊的，土地所有權狀都
03 是劉順善保管等語（見原審重訴卷一第357頁至第358頁）相
04 符。足徵附表1所示土地為劉氏6房出資所買並登記各房2名
05 股東名下，以表彰土地登記內容與各房出資比例相符，劉順
06 善指定以附表1所示土地登記上訴人名義，顯無由上訴人終
07 局取得土地所有權之意，應堪認定。

08 2、上訴人雖抗辯：劉大有公司出資買地登記伊名下，係公司贈
09 與股東或分配股東紅利云云，為被上訴人所否認，惟未見劉
10 大有公司有以土地分配股東紅利或贈與股東之決議或表示，
11 況上訴人亦非劉大有公司之實質股東；參以上訴人另同意劉
12 順善申請地政機關於88年5月31日預告登記記載如未辦妥所
13 有權移轉登記與請求人劉順善前，上訴人不得移轉予他人
14 （見原審板司調卷字第49、59、69、79、89頁），嗣劉順善
15 以權利關係人身分出席94年6月29日分割調處會議後，始同
16 意出具同意書塗銷其就上訴人之限制登記事項（見原審板司
17 調字卷第113頁）等情，亦經劉明芬及劉明婷陳稱：劉大有
18 公司說土地要重新分割、協議，需要辦理塗銷才可以辦理分
19 割，所以塗銷限制登記等語在卷（見原審重訴卷一第355
20 頁、第358頁），故劉順善係因附表1所示土地將分割始辦理
21 塗銷限制登記，倘非上訴人知悉上開土地乃屬劉順善所有而
22 僅以其名義登記，應無可能同意劉順善辦理預告登記致限
23 制自己處分土地權利之必要，其此部分抗辯，自無可採。

24 3、而附表1所示土地共有人劉炳信等係於93年間就附表1所示土
25 地含當時已逕為分割出之000-0、000-0、000-0、000-0地號
26 土地（見原審板司調字卷第109頁至第111頁共有分割明細
27 表）為調處分割，於95年7月20日依調處分割結果辦理登
28 記，上訴人及劉翁清連登記為分割後之附表1編號1至4所示
29 土地共有人乙節，為兩造所不爭（見本院卷二第229頁），
30 並有土地建物查詢資料及異動索引可稽（見本院卷四第7
31 頁、第146頁至第149頁、第237頁、第247頁至第251頁、第

01 268頁至第270頁、第277頁、第287頁至第289頁)。劉炳
02 哲、劉炳信申請分割調處，通知對方即劉氏6房登記土地之
03 成員參與，依94年6月29日調處紀錄表「調處結果」欄記
04 載，其等經3次調處會議後，94年6月29日出席之人同意依建
05 議分割方案辦理分割，部分共有人未到場，經出席委員一致
06 決議依申請人建議之分割方案辦理分割(見原審板司調字卷
07 第113頁)，證人即地政士林妙儀亦證稱：95年調處分割是
08 劉炳哲、劉炳信委託地政士林旺根處理，林旺根委託陳美華
09 處理公部門調處事務，行政文書工作由伊處理，伊填寫土地
10 登記申請書，再以林旺根及陳美華之名義送件，申請書要蓋
11 劉翁清連及上訴人之印章，伊找劉翁清連拿，劉順善與劉翁
12 清連一起拿資料給伊等語(見本院卷二第280頁、第281頁、
13 第283頁)，可見附表1所示土地調處分割結果亦係由劉順善
14 參與完成，未見劉順善與上訴人約定由上訴人取得土地實質
15 所有權。如附表1所示土地經95年調處分割後，編號1至4所
16 示土地由二房、三房、七房繼續共有而未取得編號5至9所示
17 土地，編號5至9所示土地則由其他房成員1人獨得或數人共
18 有(見原審板司調字卷第109頁至第111頁)，則劉順善就七
19 房所得土地應有部分之一部分，借用上訴人名義登記之應有
20 部分(見附表1編號1至4「95年調處分割結果」欄所示)，
21 應與上訴人成立借名登記契約無誤。

22 4、再者，劉順善夫妻於96年3月間偕同二房及三房成員向財政
23 部國有財產署申購○○段000等地號國有地之部分面積，劉
24 順善再於同年8月6日以其所購買自上開國有地分割出附表2
25 編號1之000-0地號土地應有部分登記上訴人名義乙節，有財
26 政部96年3月23日函及同年月28日書函及土地異動索引可參
27 (見本院卷三第145頁至第146頁，卷五第150頁)，可知被
28 上訴人主張：劉順善有實質參與討論申購國有地等事務，上
29 訴人則未參與相關行為，劉順善為附表所示土地實質所有權
30 人等語，自非無憑。劉順善於98年12月1日就其與二房、三
31 房共有之附表1編號1至4所示土地連同附表2編號1所示土

01 地，均出租與訴外人台北汽車客運股份有限公司（下稱台北
02 汽車公司）使用，兩造所不爭（見本院卷二第229頁；原審
03 重訴卷一第409頁至第447頁），七房按應有部分所得租金由
04 承租人一次開立每月租金支票交付劉翁清連，由劉翁清連存
05 入其與上訴人之金融機構帳戶提示等情，並有租賃契約及土
06 地所有權人持分比例與租金分配表、劉翁清連收取支票筆記
07 可參（見原審重訴卷一第409頁至第455頁），上訴人在新北
08 地檢署110年度他字第2677號竊盜案件亦稱：伊之新北市板
09 橋區農會帳戶存摺及印鑑在劉順善（即刑案告訴人）住處，
10 伊未拿回存摺及印鑑，是申請補發，劉翁清連生前會把支票
11 1張存入自己帳戶，1張存入伊農會帳戶等語（見原審重訴卷
12 三第363頁至第364頁），及證人林妙儀證稱：95年調處分割
13 完成後，伊將登記上訴人名義之土地所有權狀交給劉翁清連
14 等語（見本院卷二第283頁）；可見劉翁清連收取之台北汽
15 車公司租金支票，雖有存入上訴人之農會帳戶，然後帳戶之
16 存摺及印鑑均由劉順善持有，各該土地之權狀亦由劉順善持
17 有，上訴人並無證件可辦理移轉，證人劉炳煌、劉炳宏並陳
18 稱：附表1所示土地登記與各房指定之股東，非登記與公
19 司，登記公司除要繳營業事業所得稅，分配到個人還要繳綜
20 合所得稅，如果登記個人只要繳增值稅，故登記個人係為節
21 省稅賦等情（見本院卷二第116頁、第136頁），足見被上訴
22 人主張因附表1編號1至4所示土地自66年間即登記上訴人應
23 有部分各12分之1，如移轉登記與劉順善會發生稅賦問題，
24 劉順善仍有以95年調處分割所得土地繼續借用上訴人名義登
25 記之動機等語（見本院卷三第190頁），應可採信。至二房
26 及三房取得95年調處分割之土地應有部分及申購○○段000-
27 0地號土地後，各房內部如何指定登記股東、分配收益或事
28 後為移轉登記行為，概為各房內部事務，尚與劉順善就七房
29 土地之登記及管理使用處分方式之判斷無涉，要不得以二房
30 及三房內部成員間土地所有權移轉情形，推認上訴人業就其
31 於95年調處分割後所登記之附表2土地終局取得所有權之情

01 事。

02 6、綜上，被上訴人主張：劉順善於95年調處分割後，係就附表
03 1編號1至4所示4筆土地及附表2編號1所示土地之應有部分，
04 借用上訴人之名義登記，雙方成立借名登記契約關係，劉順
05 善為上開土地之實質所有權人等語，應為可信。

06 (四)劉順善與二房、三房於106年協議分割後，劉順善就系爭應
07 有部分繼續借用上訴人名義登記，係劉順善於66年7月4日登
08 記上訴人為附表1編號1至4所示土地及於95年調處分割後登
09 記上訴人為附表1編號1至4所示土地及附表2編號1所示土地
10 所有權人之延續。

11 1、附表2編號1至4所示土地共有人劉炳信等人於106年2月23日
12 協議分割共有物，以上開4筆土地合併為000地號再分割出00
13 0-0地號，於106年5月5日分割登記完竣，同年月12日二房及
14 三房之劉炳信等人登記取得分割後之000地號土地全部，上
15 訴人則登記為系爭應有部分所有人乙節，為兩造所不爭（見
16 本院卷二第229頁），有土地建物查詢資料可參（見本院卷
17 四第231頁至第233頁），並經證人即地政士林妙儀證稱：00
18 0地號等4筆土地之合併及分割是伊辦理，伊照當事人意思寫
19 分割協議書並辦理土地合併登記及分割登記，當事人有甲乙
20 兩方，甲方是劉炳信等人，乙方是劉翁清連與上訴人，甲方
21 是劉朝升代表來談，乙方是劉翁清連代表來談，劉順善與劉
22 翁清連一起到事務所，上訴人未參與協議但有來簽協議書；
23 劉朝升、劉翁清連在伊事務所討論1、2次合併或分割之條
24 件，伊事先做出分配方式讓當事人選擇，劉順善委託伊辦理
25 上開土地之處分；分割完成後伊將登記上訴人名義之土地權
26 狀交給劉翁清連等語（見本院卷二第283頁至第286頁），可
27 知劉順善確有處理七房與二房、三房之協議分割共有物事
28 務，上訴人則未參與協議僅在簽署分割協議時在場簽名，益
29 徵劉順善對上開土地確有實質上處分權限。

30 2、參佐劉明芬陳稱：000-0地號土地都是劉順善管理使用及處
31 分，107年10月前，上訴人會把地價稅單拿回家由劉順善繳

01 納，000-0地號土地出租與訴外人寶盛公司係由劉順善收
02 租，1年24張租金支票，12張寫上訴人，12張寫劉翁清連，
03 劉順善要劉翁清連將24張支票拿去銀行存，從支票背面可以
04 看出上訴人名字都是劉翁清連之字跡，伊回家時有看過劉翁
05 清連處理上開事務，劉順善也會告訴伊等語（見原審重訴卷
06 一第355頁至第356頁），及劉明婷陳稱：000-0地號土地係
07 由劉順善管理使用及處分，劉翁清連是劉順善之秘書；系爭
08 應有部分之地價稅單寄給上訴人，上訴人把稅單拿回家給劉
09 順善繳，107年劉翁清連生病後，上訴人拒絕把稅單帶回家
10 說要自己繳，之前地價稅轉帳是劉順善授意劉翁清連處理；
11 劉翁清連會把000-0地號土地租金支票存入農會帳戶等語
12 （見原審重訴卷一第358頁至第359頁），並有劉翁清連紀錄
13 其收取寶盛公司租金支票之筆記、租金支票簽收文件可參
14 （見原審板司調字卷第141頁至第142頁，重訴卷一第457
15 頁），且上訴人於新北地檢署110年度他字第2677號刑案陳
16 稱：以伊名義申設之農會帳號帳戶內800萬元存款是嘟嘟房
17 每月租金，上開農會帳戶存摺放在劉順善住處，劉翁清連在
18 世時，劉翁清連有時會將支票1張存入自己帳戶，1張存入伊
19 農會帳戶等情（見原審重訴卷三第363頁至第364頁），該農
20 會帳戶存摺係置於劉順善住處，自難認上訴人有實質處分權
21 限，上訴人又稱伊遺失而補發上開農會帳戶存摺，惟上訴人
22 究於何時有自己使用該帳戶之情形，不能證明，自難認其有
23 實質支配該帳戶權限。益徵劉順善於106年5月12日以系爭應
24 有部分登記上訴人名義，係就其於66年7月4日登記上訴人為
25 附表1編號1至4所示土地及於95年8月2日經調處分割登記上
26 訴人為土地所有權人之借名登記契約關係之延續，並無由上
27 訴人終局取得所有權之意甚明。

28 3、另上訴人雖抗辯其未交付系爭應有部分之所有權狀與劉順善
29 等語，惟證人林妙儀將000-0地號土地所有權狀交與劉翁清
30 連帶回之事，上訴人並未提出異議，證人鄭德文證稱：110
31 年7月間伊代理立展實業有限公司與劉順善簽租賃契約，承

01 租000-0地號土地作為停車場用地，當時在劉順善住處簽
02 約，劉順善逐條看租約，提出土地權狀正本給伊看，劉順善
03 精神非常好，意識清楚，說話清晰，親自簽名蓋章，並說實
04 際上土地是其的，伊可安心經營，伊將租金支票交給劉順善
05 等語（見原審重訴卷三第87頁至第91頁），有租賃契約書及
06 簽約時照片可參（見原審重訴卷三第67頁至第72頁、第107
07 頁），顯見劉順善確有自行保管權狀。雖上訴人在新北地檢
08 署110年度他字第2677號刑案中稱：伊於109年10月需使用權
09 狀正本，回娘家開啟個人專屬櫥櫃，遍尋不著該權狀正本，
10 不知由何人取走，劉炳宏在原法院110年度重訴字434號返還
11 權狀事件稱權狀正本在劉順善占有中，伊始知是遭劉順善竊
12 取；權狀平常放在劉順善（指刑案告訴人）家中，伊去劉順
13 善家找，找不到才去申請補發，沒向劉順善確認，伊在劉順
14 善住處有個人放置空間，權狀未給劉順善等語（見原審重訴
15 卷三第352頁至第353頁、第362頁、第364頁），惟證人林妙
16 儀證稱：106年分割完成後，上訴人部分之代書費是劉翁清
17 連付的，伊將上訴人之所有權狀交給劉翁清連等語（見本院
18 卷二第281頁至第282頁），且劉順善既與劉翁清連相偕前往
19 證人林妙儀事務所，由劉順善委任林妙儀處理土地調處分割
20 及協議分割事務，並由劉翁清連交付委任報酬與林妙儀及自
21 林妙儀處收受分割後土地所有權狀，斟酌證人劉翁清連所
22 證：伊為家庭主婦，大部分事情都是劉順善六兄弟決定，伊
23 與劉順善是一家人等語（見本院卷二第100頁、第102頁），
24 可知劉翁清連於106年5月12日協議分割後收受登記其與上訴
25 人名義之000-0地號土地所有權狀，應係基於劉順善指示收
26 取後攜回其與劉順善共同住處交與劉順善保管，方由劉順善
27 占有該權狀正本，益徵被上訴人主張劉順善以系爭應有部分
28 借用上訴人名義登記，伊為實質所有人，應可採信。

29 4、況劉順善於109年12月30日寄信與上訴人表示：「000-0地號
30 土地（○○○土地）是我與你母親所購買財產，當年原本全
31 部產權要登記在你母親名下，但因各房皆提2位代表登記財

01 產，才將此地號部分產權（持分1百萬分之589467）借名登記
02 在你名下，這不是你個人的財產，…」等語（見本院卷一第
03 359頁），雖上訴人否認該信件真正，惟其於110年1月5日業
04 就劉順善所撰上開信函回信稱：「2020年12月30日父親來函
05 『座落新北市○○區○○段00000地號土地持分100萬分之58
06 9467為父親劉順善與母親所購買。…上開土地非借名登記」
07 之情（見本院卷二第219頁），可見劉順善確有寄發上開109
08 年12月30日信件，上訴人並為回復，是依劉順善信件，可知
09 劉順善係與劉翁清連共同購地後，以其分得之系爭應有部分
10 借用上訴人之名義登記。

11 5、從而，自66年7月4日起附表1編號1至4所示之土地、95年8月
12 2日調處分割之附表1編號1至4所示土地及96年8月6日申購之
13 附表2編號1所示土地、106年5月12日經共有物協議分割取得
14 系爭應有部分，實際所有權人均為劉順善，均由其處理相關
15 事務、保有土地所有權狀，有各該應有部分之實質所有權，
16 上訴人僅為登記名義人。

17 (五)被上訴人得請求上訴人移轉登記系爭應有部分及返還336萬
18 4,800元與兩造公司共有。

19 1、按借名登記契約既側重借名人與出名人間信任關係，並應類
20 推適用民法委任之相關規定，故借名登記契約成立後，當事
21 人任何一方得隨時終止，終止後，借名人並得類推適用民法
22 第541條第2項規定，請求出名人將其為借名人取得之不動產
23 所有權移轉登記於己。又無法律上之原因而受利益，致他人
24 受損害者，應依民法第179條規定返還其利益。

25 2、上訴人非系爭應有部分真正所有人，而係與劉順善成立系爭
26 借名登記契約之出名人，已如前述，被上訴人主張上訴人於
27 108年3月1日至110年2月28日止就系爭應有部分，已向承租
28 人收取24個月租金共336萬4,800元乙事，業經證人即民間公
29 證人黃怡菁證稱：租金支票1次給1年度12張，交給上訴人及
30 劉翁清連，上訴人部分已全部支付，每月給付稅後14萬0,20
31 0元等語（見原審重訴卷一第205頁），並有租金支票簽收單

01 及支票可參（見原審重訴卷一第263頁至第309頁），並經上
02 訴人陳稱：系爭應有部分之租金支票是伊向寶盛公司收取等
03 語（見本院卷一第248頁），上訴人未經劉順善同意收取上
04 開租金，自屬無法律上原因受有利益。劉順善以本件起訴狀
05 繕本送達上訴人，通知終止系爭借名登記契約，上訴人應將
06 系爭應有部分及其於108年3月1日至110年2月28日期間收取
07 之租金共336萬4,800元（140,200元×24個月=3,364,800
08 元），返還與劉順善之全體繼承人即兩造共同共有。從而，
09 被上訴人依系爭借名登記契約類推適用民法第541條第2項規
10 定，請求上訴人移轉系爭應有部分與劉順善之全體繼承人公
11 同共有，及依民法第179條規定請求上訴人返還336萬4,800
12 元本息與劉順善之全體繼承人共同共有，為屬有據。被上訴
13 人前開請求既有理由，其另依民法第179條規定請求上訴人
14 移轉系爭應有部分，及依系爭借名登記契約關係類推適用民
15 法第541條第1項規定請求上訴人給付系爭租金部分，無庸再
16 予審酌。

17 六、綜上所述，被上訴人依繼承之法律關係及類推適用民法第54
18 1條第2項，請求上訴人移轉系爭應有部分與兩造共同共有，
19 另依民法第179條規定請求上訴人給付劉順善之全體繼承人
20 及兩造共同共有336萬4,800元及自起訴狀繕本送達翌日即11
21 0年9月15日（起訴狀繕本於110年9月14日送達上訴人，見原
22 審卷一第25頁）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利
23 息，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無
24 不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理
25 由，應駁回其上訴。末按被上訴人先位聲明上訴人移轉登記
26 系爭應有部分之訴有理由，其追加備位之訴即無庸審究。

27 七、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
28 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
29 逐一論列，附此敘明。

30 八、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

31 中 華 民 國 114 年 2 月 19 日

民事第十八庭

審判長法官 黃書苑

法官 林尚諭

法官 胡芷瑜

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（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者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 114 年 2 月 19 日

書記官 莊智凱

附表1（劉大有公司以劉氏6房出資於66年、67年購買並登記每房各2位股東之土地及95年調處分割結果）

編號	土地資料 (新北市板橋區)	劉氏6房買賣登記	95年調處分割結果
1	○○段000地號(重測前○○○00地號)土地全部	66年7月4日登記上訴人、劉翁清連及劉炳盛等10人共有人，每人應有部分1/12(見原審板司調字卷第55頁至第63頁)。	由上訴人(10萬分之27053)、劉翁清連、劉炳信、劉炳哲取得左列土地後繼續共有(見原審板司調字卷第109頁；系爭刑案他字卷第86頁至第90頁)
2	○○段000地號(重測前○○○00-0地號)土地全部	66年7月4日登記上訴人、劉翁清連及劉炳盛等10人共有人，每人應有部分1/12(見原審板司調字卷第85頁至第93頁)。	由上訴人(10萬分之27053)、劉翁清連、劉炳信、劉炳哲取得左列土地後繼續共有(見原審板司調字卷第110頁；本院卷四第237頁；系爭刑案他字卷第101頁至第105頁)
3	○○段000地號(重測前○○○00-0地號)土地全部	66年7月4日登記即上訴人、劉翁清連及劉炳盛等10人共有，每人應有部分1/12(見原審板司調字卷第95頁至第99頁)。	由上訴人(10萬分之23449)、劉翁清連、劉炳信、劉炳哲、永泰公司取得左列土地後繼續共有(見原審板司調字卷第110頁；系

	地號) 土地全部		爭刑案他字卷第106頁至第110頁)
4	○○段000地號(重測前○○○00地號)土地全部	66年7月4日登記上訴人、劉翁清連及劉炳盛等10人共有,每人應有部分1/12(見原審板司調字卷第73頁至第94頁)。	由上訴人(10萬分之27053)、劉翁清連、劉炳信、劉炳哲取得左列土地後繼續共有(見原審板司調字卷第110頁;本院卷四第269頁至第270頁;系爭刑案他字卷第51頁至第52頁)
5	○○段000地號(重測前○○○00-0地號)土地全部	66年7月4日劉大有公司股東即上訴人、劉翁清連及劉炳盛等10人為共有人,每人應有部分1/12(見原審板司調字卷第75頁至第83頁土地登記謄本)。	由順發公司、劉炳發、劉炳盛、劉炳貴、劉朝濟、劉朝賢、劉朝斌取得左列土地後繼續共有(見原審板司調字卷第111頁共有物分割明細表),上訴人已非共有人。
6	○○段000地號(重測前○○○00地號)土地全部	66年7月4日登記上訴人、劉翁清連及劉炳盛等10人共有,每人應有部分1/12(見原審板司調字卷第45頁至第53頁)。	由劉炳輝取得全部所有權(見原審板司調字卷第108頁、第109頁;系爭刑案他字卷第81頁至第85頁),上訴人已非共有人
7	○○段000地號(重測前○○○段00-0地號)土地全部	66年7月4日登記上訴人、劉翁清連及劉炳盛等10人共有,每人應有部分1/12(見系爭刑案他字卷第69頁至第72頁)。	由劉炳盛、劉炳發、順發公司取得左列土地後繼續共有(見原審板司調字卷第110頁;本院卷二第211頁至第218頁),上訴人已非共有人。
8	○○段000地號(重測前○○○段00-0地號)土地全部	67年3月14日登記上訴人、劉炳盛、劉炳哲、劉炳信、劉炳發、順發公司共有,每人應有部分1/6(見原審板司調字卷第110頁;系爭刑案他字卷第67頁至第68頁)。	由劉炳盛、劉炳發、順發公司取得左列土地後繼續共有(見原審板司調字卷第110頁;本院卷五第3頁、第8頁至9頁),上訴人已非共有人。
9	○○段000地號(重測前○○○段00-0地號)土地全部	67年3月14日登記上訴人、劉炳盛、劉炳哲、劉炳信、劉炳發、順發公司共有,每人應有部分1/6(見原審板司調字卷第110頁;系爭刑案他字卷第65至66頁)。	由劉炳盛、劉炳發、順發公司取得左列土地後繼續共有(見原審板司調字卷第110頁;本院卷二第205頁至第209頁),上訴人已非共有人。

附表2：劉順善與二房、三房於106年協議分割結果

編	土地資料	二房、三房、七房共有土地	106年協議分割結果
---	------	--------------	------------

號	(新北市板橋區)		
1	○○段000-0地號土地全部(於96年5月22日新增分割之國有地)	96年8月6日以買賣之原因登記上訴人、劉翁清連(上2人為七房),劉炳哲、劉李幸(上2人為二房),及劉炳信、劉陳秀蘭、劉朝元、劉朝升、劉姿伶、劉姿鴻(上6人為三房)共有(見本院卷五第149頁至第150頁)。	1、106年3月12日左列土地合併登記後之存續地號為000地號,同日再分割出000-0地號;其餘000-0、000、000-0地號均消滅。 2、106年5月12日分割登記結果: ①七房劉順善分得000-0地號土地,由上訴人及劉翁清連出名登記(見系爭刑案他字卷第187頁;本院卷四第225頁、第231頁至第233頁)。 ②二房劉炳哲、劉李幸,及三房劉炳信、劉陳秀蘭、劉朝元、劉朝升、劉姿伶、劉姿鴻8人取得分割後000地號土地並繼續共有。
2	○○段000地號(重測前○○○00地號)土地全部	95年8月2日調處分割登記與上訴人(10萬分之27053)、劉翁清連、劉炳信、劉炳哲共有(見附表1編號1「95年調處分割結果」欄記載)	
3	○○段000地號(重測前○○○00地號)土地全部	95年8月2日調處分割登記與上訴人(10萬分之27053)、劉翁清連、劉炳信、劉炳哲共有(見附表1編號2「95年調處分割結果」欄記載)	
4	○○段000-0地號土地全部	104年12月2日自上訴人(10萬分之27053)、劉翁清連,劉朝傑、劉朝沛(上2人為2房),劉炳信、劉陳秀蘭、劉朝元、劉朝升、劉姿伶、劉姿鴻(上6人為三房)共有之同段000地號土地逕為分割而來(見本院卷四第237頁、第254頁至第255頁)	

02 附表3 (000-0地號土地由來說明)

項目	說明	登記	卷宗頁數
66年7月4日買賣	劉大有公司出資購買重測前○○○00地號等土地	登記股東劉炳盛等12人每人各1/12	兩造不爭執
95年調處分割	①93年12月劉炳哲、劉炳信就共有土地000、000、000、000、000、000、000地號等7筆土地申請不動產調處(對造人:劉炳盛、劉炳輝、劉炳文、劉炳發、劉炳貴、劉炳宏、劉朝濟、上訴人、劉翁清連、順發公司)	A、劉炳輝取得000地號土地 B、劉炳文取得000-0、000-0地號土地 C、劉炳哲、劉炳信、上訴人、劉翁清連取得000、000、000、000地號土地(0	見原審重訴卷一第59頁至第67頁調處申請書、對造人清冊、不動產清冊、第63頁、第65頁、第67頁

	<p>②94年6月29日調解委員裁定調處方案</p> <p>③95年7月13日劉炳信等人送件申請調處分割登記</p> <p>④95年7月20日共有人簽立調處分割協議書，完成調處分割登記。</p>	<p>00地號土地另有共有人永泰公司)。</p> <p>D、順發公司、劉炳發、劉炳盛取得○</p> <p>○段000地號土地、</p> <p>○ ○段000地號土地。</p> <p>E、順發公司、劉炳發、劉炳盛、劉炳貴、劉朝濟、劉朝賢、劉朝斌取得○</p> <p>○段000地號土地、</p> <p>○ ○段000地號土地。</p> <p>F、劉炳發、劉炳盛、劉炳貴、劉朝濟、劉朝賢、劉朝斌取得000-0、000-0地號土地。</p>	
<p>106年協議分割登記</p>	<p>①106年2月23日上訴人、劉翁清連、劉炳信等就共有之附表2所示土地協議分割。</p> <p>②106年2月24日申請以000-0、000、000、000-0土地合併為000地號土地。</p> <p>③106年3月16日以000地號土地分割出000-0地號土地。</p> <p>④106年3月31日送件申請分割登記。</p> <p>⑤106年5月12日分割登記完竣。</p>	<p>A、上訴人及劉翁清連登記共有000-0地號土地，應有部分依序為1百萬分之5894、1百萬分之410533。</p> <p>B、劉炳信等8人登記共有000地號土地。</p>	<p>見原審板司調字卷第123頁至第129頁、第171頁異動索引；重訴卷一第35頁至第39頁異動索引</p>

