

臺灣高等法院民事判決

112年度重上字第665號

上訴人 蔡旺全
訴訟代理人 張致祥律師
被上訴人 蔡旺盛

0000000000000000
訴訟代理人 張聖堃律師
簡羽萱律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國112年5月31日臺灣宜蘭地方法院111年度重訴字第18號第一審判決提起上訴，本院於114年2月25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

壹、程序方面：

按當事人於第二審不得提出新攻擊或防禦方法，但有下列情形之一者，不在此限，...三、對於在第一審已提出之攻擊或防禦方法為補充者。...六、如不許其提出顯失公平者。民事訴訟法第447條第1項但書第3、6款定有明文。上訴人於本院抗辯兩造於民國88年4月6日就重測後宜蘭縣○○鎮（下均同）○○○○段000、000地號、○○○段0000、0000、0000地號土地（重測前依序為○○段0000、0000-0、000-0、000、000地號土地，下各以重測後地號稱之，合稱系爭5筆土地）簽署不動產協議書（下稱甲契約）；及兩造與蔡美玉、蔡春美就重測後○○○○段000地號土地（重測前為○○段0000地號土地，下以重測後地號稱之，又與系爭5筆土地合稱系爭6筆土地）簽署不動產協議書（下稱乙契約），該性質為贈與契約，其於第二審審理中為撤銷贈與之意思表示，甲、乙契約因撤銷贈與而失效，被上訴人不得依甲、乙契約請求其移轉登記等語，核屬新攻擊防禦方法之提出，惟此係

01 其就原審抗辯被上訴人不得請求其移轉登記之補充，且攸關
02 上訴人得否拒絕移轉登記，如不許其提出，即有顯失公平之
03 情形，揆諸前揭規定，應予准許。

04 貳、實體方面：

05 一、被上訴人主張：兩造係胞兄弟關係，88年間家族分配之祖產
06 地目係「田」，礙於斯時之農業及土地政策因素，因被上訴
07 人未具有自耕農身分，而無法將系爭5筆土地之所有權登記
08 至被上訴人名下，故雙方乃協議先以上訴人名義辦理登記。
09 另就000地號土地，亦因特殊目的信託登記於上訴人名下。
10 兩造復因此於88年4月6日就系爭5筆土地簽署甲契約，並與
11 蔡美玉、蔡春美就000地號土地簽署乙契約。現因農業及土
12 地政策之更迭，被上訴人依法已可登記為系爭6筆土地之所
13 有權人，被上訴人遂於110年7月30日以律師函通知終止甲、
14 乙契約，上訴人於110年8月8日收受該律師函，甲、乙契約
15 於110年8月8日因終止而消滅。爰類推適用民法第541條第2
16 項規定，請求上訴人將系爭5筆土地之二分之一所有權移轉
17 登記予被上訴人；及依信託法第65條規定、乙契約第3條約
18 定，請求上訴人將000地號土地之二分之一所有權移轉登記
19 予被上訴人。【原審為被上訴人勝訴之判決，上訴人聲明不
20 服，提起上訴】並答辯聲明：上訴駁回。

21 二、上訴人則以：甲、乙契約之性質均為贈與契約，甲契約土地
22 是由兩造之祖父蔡阿坤於64年4月21日贈與給上訴人，乙契
23 約土地是由兩造之繼祖母蔡陳阿棗於同年月日贈與給上訴
24 人。兩造於88年4月6日簽立甲、乙契約，分別約定上訴人贈
25 與系爭5筆土地之二分之一、及000地號土地之二分之一給被
26 上訴人，該等契約之性質均為贈與契約，上訴人迄未移轉系
27 爭6筆土地權利予被上訴人，本即得撤銷贈與。其後上訴人
28 依民法第408條規定，於113年4月12日以上訴理由狀向被上
29 訴人表示撤銷贈與，被上訴人於113年4月16日收受該書狀，
30 故甲、乙契約因撤銷贈與而失效，被上訴人不得依甲、乙契
31 約向上訴人請求。另自農業發展條例修正實施之89年1月26

01 日起，已開放非農民得登記為所有權人，被上訴人即得向上
02 訴人請求，則縱認兩造間非贈與契約，被上訴人之請求權時
03 效自89年1月26日起算至104年1月26日，15年時效已完成，
04 上訴人自得拒絕給付等語，資為抗辯。並上訴聲明：(一)原判
05 決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴駁回。

06 三、兩造不爭執事項（見本院卷第150頁）：

07 (一)兩造於88年4月6日就系爭5筆土地簽署甲契約（見原審卷一
08 第27至29頁）。兩造及蔡美玉、蔡春美就000地號土地簽署
09 乙契約（見原審卷一第30至33頁）。

10 (二)系爭5筆土地現由上訴人提供他人種植農作物。

11 (三)兩造曾於108年11月25日因渠等與訴外人蔡金村、蔡錦傳於1
12 08年11月19日以原法院108年度移調字第61號案件成立調解
13 一事，書立協議書（見原審卷一第151頁），並同意調解內
14 容所示上訴人應給付予蔡金村、蔡錦傳之100萬元，實際由
15 兩造各支付新臺幣（下同）50萬元。

16 (四)原法院108年度移調字第61號案件調解內容所示之門牌號碼
17 宜蘭縣○○鎮○○○路000巷00號、00號房屋係坐落於000、
18 000、000地號土地上。

19 (五)甲、乙契約之手印均為上訴人所為。

20 (六)被上訴人於110年7月30日寄發律師函予上訴人，上訴人於11
21 0年8月8日收受該律師函（見原審卷一第34頁、第256頁）。

22 (七)被上訴人於113年4月16日收受上訴人113年4月12日之上訴理
23 由狀。

24 四、本院之判斷：

25 (一)甲契約之性質為借名登記契約，乙契約之性質為信託契約，
26 兩者均非贈與契約：

27 1. 按民法第406條規定：「稱贈與者，謂當事人約定，一方以
28 自己之財產無償給與他方，他方允受之契約」，信託法第1
29 條規定：「稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處
30 分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目
31 的，管理或處分信託財產之關係」，復按所謂借名登記關

01 係，乃當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同
02 意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記
03 為所有人或其他權利人之關係，仍由自己管理、使用、處分
04 （最高法院111年度台上字第1273號民事判決）。又解釋契
05 約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約之文
06 字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即
07 不得反捨契約文字而更為曲解（最高法院112年度台上字第3
08 3號民事判決意旨參照）。

- 09 2. 經查，兩造於88年4月6日就系爭5筆土地簽署甲契約，此為
10 兩造所不爭執（見不爭執事項(一)）。觀甲契約第2條約定
11 「按本不動產甲、乙雙方（按：即上訴人、被上訴人）共同
12 繼承之財產，雙方各擁有二分之一應有部分所有權，惟因農
13 業及土地政策因素，經甲、乙雙方協議登記於甲方名下」
14 （見原審卷一第27、28頁），其文字已表明被上訴人就系爭
15 5筆土地擁有二分之一之所有權，係因農業及土地政策因
16 素，而約定將被上訴人之二分之一所有權登記於上訴人名
17 下，核其性質屬借名登記契約。上訴人雖稱甲契約之性質為
18 贈與契約云云，惟綜觀甲契約共7條條文，均無任何關於上
19 訴人將系爭5筆土地贈與或無償給與被上訴人等類似文字，
20 反而於第2條約明系爭5筆土地是兩造共同繼承之財產，被上
21 訴人原即擁有二分之一權利，另甲契約第4條約定「甲方不
22 得對本不動產擅自處分、出租、出賣、設定負擔或供他人使
23 用，否則願賠償乙方相當於2倍損害賠償金，絕無異議」
24 （見原審卷一第28頁），顯屬禁止出名者就借名登記財產任
25 意處分，若有違反則應賠償具有實質權利之借名者之約定，
26 尤見其契約之性質並非贈與。至系爭5筆土地固係於64年4月
27 21日以贈與為原因自蔡阿坤移轉登記予上訴人，有當時之土
28 地登記簿可稽（見原審卷一第265頁），惟上訴人於88年4月
29 6日簽立甲契約時顯已知悉其為系爭5筆土地之登記所有權人
30 及其登記權利來源，仍與被上訴人簽立甲契約，約明系爭5
31 筆土地是兩造共同繼承之財產，雙方各擁有二分之一應有部

01 分所有權等語，甲契約並經上訴人之配偶游雅臻（原名游惠
02 華）、被上訴人之配偶游慧鈴（原名游曉玲）、蔡陳雪卿、
03 蔡春美、蔡美玉等人之見證簽名（見原審卷一第29頁），堪
04 認上訴人業已表明確認被上訴人就系爭5筆土地實質上各具
05 有二分之一之權利，自應受甲契約約定內容之拘束。此外，
06 上訴人亦未能提出兩造就系爭5筆土地於88年4月6日有達成
07 贈與合意之事證。是上訴人稱甲契約之性質為贈與契約，因
08 其已於113年4月12日撤銷贈與而失效云云，為不可採。

- 09 3. 復查，兩造及蔡美玉、蔡春美於88年4月6日就000地號土地
10 簽署乙契約，此為兩造所不爭執（見不爭執事項(一)），觀乙
11 契約第2條約定「本不動產係甲、乙、丙、丁方（按：即上
12 訴人、被上訴人、蔡美玉、蔡春美）共同繼承之財產，各人
13 之應有部分如左列規定，僅因特殊經濟目的，信託登記於甲
14 方名下。1. 甲方擁有本不動產所有面積中之203.3坪。2. 甲
15 方擁有本不動產所有面積中之203.3坪。…」、第3條約定
16 「本不動產如嗣後因乙方書面請求終止系爭信託登記法律關
17 係時…」（見原審卷一第30、31頁），其文字業已表明被上
18 訴人就000地號土地擁有203.3坪之權利，係因特殊經濟目的
19 而登記於上訴人名下，核其性質屬信託契約。上訴人雖稱乙
20 契約之性質為贈與契約云云，惟綜觀乙契約共6條條文，均
21 無任何關於上訴人將000地號土地贈與或無償給與被上訴人
22 等類似文字，自難認該約定內容係上訴人將000地號土地二
23 分之一所有權贈與被上訴人。至000地號土地固係於64年4月
24 21日以贈與為原因自蔡陳阿棗移轉登記予上訴人，有當時之
25 土地登記簿可稽（見本院卷第109頁），惟上訴人於88年4月
26 6日簽立乙契約時亦已知悉其為000地號土地之登記所有權人
27 及其登記權利來源，仍與被上訴人簽立乙契約，約明000地
28 號土地兩造及蔡美玉、蔡春美共同繼承之財產等語，乙契約
29 並經游雅臻（原名游惠華）、游慧鈴（原名游曉玲）、蔡陳
30 雪卿見證簽名（見原審卷一第33頁），堪認上訴人業已表明
31 確認被上訴人就000地號土地具有實質權利，自應受乙契約

01 約定內容之拘束。此外，上訴人亦未能提出兩造於88年4月6
02 日就000地號土地有達成贈與合意之事證。是上訴人稱乙契
03 約之性質為贈與契約，因其已於113年4月12日撤銷贈與而失
04 效云云，為不可採。

05 (二)被上訴人得請求上訴人將系爭5筆土地之二分之一所有權移
06 轉登記於被上訴人：

07 1. 按借名登記契約之成立側重於借名者與出名者間之信任關
08 係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁
09 止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類
10 推適用民法委任之相關規定（最高法院110年度台上字第130
11 5號民事判決意旨參照）。復按當事人任何一方均得隨時終
12 止委任契約，民法第549條定有明文，而借名登記契約準用
13 委任之規定，故借名登記契約成立後，當事人任何一方得隨
14 時終止，得終止時而不終止，並非其借名登記關係當然消
15 滅，必待借名登記關係消滅後，始得請求返還借名登記財
16 產，故借名登記財產之返還請求權消滅時效，應自借名登記
17 關係消滅時起算（最高法院103年度台上字第1466號民事判
18 決意旨參照）。

19 2. 承上，兩造就甲契約成立借名登記關係，又被上訴人於110
20 年7月30日寄發律師函予上訴人，上訴人於110年8月8日收受
21 該律師函，此為兩造所不爭執（見不爭執事項(六)），上訴人
22 於該存證信函中為終止甲契約之意思表示（見原審卷34頁）
23 ，則兩造間就系爭5筆土地之借名登記關係於110年8月8日因
24 被上訴人終止而消滅。再按受人以自己之名義，為委任人
25 取得之權利，應移轉於委任人，民法第541條第2項定有明
26 文，而借名人於借名登記關係消滅後，自得類推適用委任之
27 規定，請求出名人返還借名登記財產。上訴人雖稱被上訴人
28 之請求權應自農業發展條例修正實施之89年1月26日起算，
29 而為時效抗辯拒絕給付云云，惟於89年1月26日刪除原土地
30 法第30條第1項本文「私有農地所有權之移轉，其承受人以
31 能自耕者為限，並不得移轉為共有」之規定，及修改原農業

01 發展條例第30條第1項本文「每宗耕地不得分割及移轉為共
02 有」之規定時，兩造間之借名登記關係仍存續，被上訴人對
03 上訴人之返還借名登記財產之請求權尚無從行使，須自借名
04 登記關係消滅後，方得請求之，是依民法第128條前段「消
05 滅時效，自請求權可行使時起算」之規定，被上訴人對上訴
06 人之返還請求權，應自110年8月8日起算，計至被上訴人110
07 年11月16日起訴時（見原審卷一第5頁起訴狀之收狀章），
08 未逾15年之時效。上訴人復稱依農業發展條例第17條於89年
09 1月26日新增「本條例修正施行前，繼承人因受原土地法第3
10 0條之1及修正前本條例第31條之限制，而以約定或信託方
11 式，將農地或其持分登記於受託人名下者，於本條例修正通
12 過後一年內，得請求回復登記為所有人」之規定，被上訴人
13 就系爭5筆土地之返還請求權，自89年1月26日經過1年後亦
14 已除斥期間屆至而喪失權利云云，惟上開規定業已於92年2
15 月7日刪除，且上開產權回復登記之規定，係關於符合該規
16 定要件者得檢具相關文件逕行向主管行政機關請求之規範，
17 則「於本條例修正通過後一年內」之期間，亦係指逕向行政
18 機關申請之期間，與規範當事人實體法權利行使期間之消滅
19 時效制度，顯有不同，被上訴人對上訴人之請求權是否罹於
20 時效，仍應依民法第125條至147條消滅時效章節規定為判
21 斷。上訴人為上開時效完成或除斥期間屆期抗辯，均無可
22 採。從而，被上訴人類推適用民法第541條第2項規定，請求
23 上訴人將000、000、0000、0000、0000地號土地之二分之一
24 所有權移轉登記於被上訴人，為有理由，應予准許。

25 (三)被上訴人得請求上訴人將000地號土地之二分之一所有權移
26 轉登記於被上訴人：

27 按信託法第63條第1項規定：「信託利益全部由委託人享有
28 者，委託人或其繼承人得隨時終止信託」、第65條規定：
29 「信託關係消滅時，信託財產之歸屬，除信託行為另有訂定
30 外，依左列順序定之：一、享有全部信託利益之受益人。
31 二、委託人或其繼承人」。兩造就乙契約成立信託契約，已

01 認定於前，又乙契約第3條約定「本不動產如嗣後因乙方書
02 面請求終止系爭信託登記法律關係時，甲、丙、丁同意更改
03 登記名義人由甲、乙方共同為登名義人，各自享擁有不動產
04 二分之一所有權，惟甲、乙方仍應履行第5條所規定之義
05 務」（見原審卷一第31頁），而被上訴人於110年7月30日寄
06 發律師函予上訴人，於該存證信函中為終止乙契約之意思表
07 示，並經上訴人於110年8月8日收受（見不爭執事項六），
08 則兩造間就000地號土地之信託關係於110年8月8日因被上訴
09 人終止而消滅，被上訴人自得於信託關係終止後請求上訴人
10 返還信託物。又返還信託物之請求權應自信託關係終止後方
11 得行使，其請求權時效應自110年8月8日起算，計至被上訴
12 人110年11月16日起訴時，未逾15年之時效，故上訴人為時
13 效抗辯，為無可採。從而，被上訴人依信託法第65條規定、
14 乙契約第3條約定，請求上訴人移轉登記000地號土地，為有
15 理由，應予准許。

16 五、綜上所述，上訴人爰類推適用民法第541條第2項規定，請求
17 上訴人將系爭5筆土地之二分之一所有權移轉登記予被上訴
18 人；及依信託法第65條規定、乙契約第3條約定，請求上訴
19 人將000地號土地之二分之一所有權移轉登記予被上訴人，
20 均有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無違
21 誤，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄，為無理由，應駁
22 回其上訴。

23 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
24 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
25 逐一論列，附此敘明。

26 七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

27 中 華 民 國 114 年 3 月 18 日

28 民事第十七庭

29 審判長法 官 黃雯惠

30 法 官 宋泓璟

31 法 官 戴嘉慧

01 正本係照原本作成。
02 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
03 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
04 （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
05 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
06 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
07 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
08 者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 114 年 3 月 18 日

10 書記官 莊昭樹