臺灣高等法院民事判決

113年度上易字第564號

上 訴 人 楊進興
楊進宗
陳楊雲
陳楊彩蓮
楊旭文
楊旭玲
楊旭桂

上7 人共同

訴訟代理人 王子豪律師

被 上訴人 周莉卿

訴訟代理人 羅一順律師

複 代理人 趙筠律師

上列當事人間請求土地所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國112年9月28日臺灣新北地方法院111年度訴字第990號第一審判決提起上訴，本院於113年11月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人後開第(二)、(三)項之訴部分及該訴訟費用之裁判均廢棄。

被上訴人應將坐落新北市○○區○○段○○○地號土地所有權應有部分貳拾貳點貳玖玖分之拾參移轉登記予上訴人共同共有。

被上訴人應將坐落新北市○○區○○段○○○地號土地所有權應有部分貳拾貳點貳玖玖分之拾參移轉登記予上訴人共同共有。

第一審訴訟費用關於廢棄改判部分及第二審訴訟費用，均由被上訴人負擔。

事實及理由

01 一、上訴人起訴主張：訴外人楊阿田、楊一郎、周慧鐘（分別以
02 姓名稱之，合稱楊阿田等3人）於民國67年1月15日（原審判
03 決誤載為「67年1月5日」應予更正）共同出資購買坐落臺灣
04 省臺北縣○○市○○○段○○○○小段00之0地號土地（下
05 稱00之0地號土地），而與訴外人劉致鄉（下以姓名稱之）
06 簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），楊阿田、楊
07 一郎均無自耕農身分，遂與周慧鐘合意將楊一郎、楊阿田購
08 買00之0地號土地所有權應有部分（下稱應有部分）借名登
09 記於周慧鐘名下，且系爭買賣契約之備註欄載明：「本宗土
10 地（指00之0地號土地）由周慧鐘名義辦理過戶手續，於土
11 地地目變更完成雜或其他地目，再行辦理過戶給楊阿田13
12 坪，楊一郎7坪，餘2.299坪周慧鐘所得」，即楊阿田、楊一
13 郎依序就00之0地號土地應有部分22.299分之13、22.299分
14 之7與周慧鐘成立借名登記契約。嗣00之0地號土地於76年7
15 月14日分割出臺灣省臺北縣○○鎮○○○段○○○○○段00
16 之00地號土地（下稱00之00地號），00之0、00之00地號土
17 地於87年5月2日因地籍圖重測而分別登記為新北市○○市○
18 ○段000地號、000地號土地（下分別稱000、000地號，合稱
19 系爭土地），面積各為7.43平方公尺、64.9平方公尺。又周
20 慧鐘過往皆將系爭土地之地價稅稅單交由楊阿田、楊一郎及
21 其家人繳納，系爭土地長久以來均作為楊阿田、楊一郎之家
22 人使用、收益，楊阿田、楊一郎分別於86年12月6日、103年
23 10月22日死亡，上訴人為楊阿田之繼承人，原審原告楊兆
24 福、楊瑞麗、楊張蘭玉、楊兆裕（合稱楊兆福等4人）為楊
25 一郎之繼承人，上訴人及楊兆福等4人以本件起訴狀繕本送
26 達作為終止上開借名登記契約之意思表示。因系爭土地已於
27 105年3月31日以因分割繼承為原因而登記為被上訴人所有，
28 爰選擇合併依民法第179條；類推適用同法第541條第2項，
29 及同法第1148條第1項、第1151條規定，請求被上訴人將000
30 地號土地應有部分22.299分之13、000地號土地應有部分22.
31 299分之13移轉登記予上訴人共同共有；請求被上訴人將000

01 地號土地應有部分22.299分之7、000地號土地應有部分22.2
02 99分之7移轉登記予楊兆福等4人共同共有等語。原審判決命
03 被上訴人應將000地號土地應有部分22.299分之7、000地號
04 土地應有部分22.299分之7移轉登記予楊兆福等4人，並駁回
05 上訴人之訴。上訴人不服，提起上訴，至被上訴人敗訴部
06 分，未據其聲明不服，該部分不在本件審理範圍，茲不贅
07 述。上訴人之上訴聲明：(一)原判決關於駁回上訴人後開第
08 (二)、(三)項之訴部分廢棄。(二)被上訴人應將000地號土地應有
09 部分22.299分之13移轉登記予上訴人共同共有。(三)被上訴人
10 應將000號地號土地應有部分22.299分之13移轉登記予上訴
11 人共同共有。

12 二、被上訴人則以：伊無法確認系爭買賣契約上是否係由周慧鐘
13 本人所簽，否認系爭買賣契約之形式上真正，伊繼承系爭土
14 地前之地價稅均由周慧鐘自行繳納，楊阿田與周慧鐘就系爭
15 土地並無借名登記關係存在。縱認楊阿田與周慧鐘就系爭土
16 地有借名登記關係存在，然系爭土地於68年6月13日已變更
17 地目為「建」，楊阿田自68年6月13日即可向周慧鐘請求返
18 還借名登記土地，本件土地所有權移轉登記請求權於83年6
19 月13日起已罹於15年消滅時效，復依民法第550條規定，楊
20 阿田於86年12月6日死亡，系爭買賣契約並未排除民法第550
21 條規定之適用，楊阿田與周慧鐘就系爭土地之借名登記關係
22 因楊阿田之死亡而消滅，迄至101年12月6日止屆滿15年消滅
23 時效，上訴人遲至110年8月18日始提起本件訴訟，已罹於15
24 年消滅時效等語，資為抗辯。答辯聲明：上訴駁回。

25 三、兩造不爭執事項：

26 (一)楊阿田於86年12月6日死亡，其繼承人為上訴人。

27 (二)周慧鐘於105年1月27日死亡，其繼承人為被上訴人、訴外人
28 周麗君，系爭土地依遺產繼承分割協議書由被上訴人繼承取
29 得系爭土地所有權全部，並於105年3月31日完成分割繼承登
30 記。

31 (三)系爭土地於67年1月15日登記為00之0地號土地，於68年6月1

01 3日因地目變更而變更登記為「建」，於76年7月14日分割出
02 00之00地號土地，嗣87年5月2日因地籍圖重測，00之0、00
03 之00地號土地分別登記為000地號、000地號土地。

04 (四)000地號、000地號土地之面積依序為7.43平方公尺、64.9平
05 方公尺。

06 (五)系爭買賣契約之備註欄載明：「本宗土地（即系爭土地）由
07 周慧鐘名義辦理過戶手續，於土地地目變更完成雜或其他地
08 目，再行辦理過戶給楊阿田13坪，楊一郎7坪，餘2.299坪周
09 慧鐘所得」。

10 四、得心證之理由：

11 (一)楊阿田與周慧鐘就系爭土地有無成立借名登記契約？

12 1.上訴人主張：楊阿田等3人於67年1月15日共同出資購買00之
13 0地號土地，而與劉致鄉簽訂系爭買賣契約，楊阿田、楊一
14 郎均無自耕農身分，遂與周慧鐘合意將楊一郎、楊阿田購買
15 00之0地號土地應有部分借名登記於周慧鐘名下，依系爭買
16 賣契約之備註欄內容，楊阿田、楊一郎依序就00之0地號土
17 地應有部分22.299分之13、22.299分之7與周慧鐘成立借名
18 登記契約等語，為被上訴人所否認，並執前詞置辯。經查：

19 (1)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。
20 但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事
21 訴訟法第277條定有明文。次接受訴法院於具體個案決定是
22 否適用民事訴訟法第277條但書所定公平原則，以轉換舉證
23 責任或降低證明度時，應視各該訴訟事件類型之特性及待證
24 事實之性質，審酌兩造舉證之難易、距離證據之遠近、經驗
25 法則所具蓋然性之高低等因素，並依誠信原則，定其舉證責
26 任誰屬或斟酌是否降低證明度。尤以年代已久且人事皆非之
27 遠年舊事，每難查考，舉證甚為困難。苟當事人之一造所提
28 出之相關證據，本於經驗法則及降低後之證明度，可推知與
29 事實相符者，應認已盡舉證之責（最高法院107年度台上字
30 第313號判決意旨參照）。

31 (2)經查，上訴人於112年1月4日當庭提出楊一郎生前留存之系

01 爭買賣契約原本，經原審承辦法官當庭核閱與原審卷一第14
02 7至150頁之系爭買賣契約影本相符，並提示予被上訴人複代
03 理人閱覽等情，有原審112年1月4日言詞辯論筆錄可稽（原
04 審卷一第334頁）。被上訴人雖辯稱：伊無法確認系爭買賣
05 契約上是否由周慧鐘本人所簽，否認系爭買賣契約之形式上
06 真正，楊阿田等3人間就系爭土地並無借名登記關係存在云
07 云。惟系爭買賣契約係於67年1月15日成立，距今已年代久
08 遠，且上訴人於原審已提出系爭土地目前由楊阿田、楊一郎
09 之繼承人使用現況照片、及98年、100年至103年地價稅繳款
10 書暨手寫計算明細等件影本為證（原審卷一第31至41頁），
11 被上訴人未能提出周慧鐘本人之字跡以供本院參酌，且原審
12 判決認定系爭買賣契約為真正，楊一郎與周慧鐘就系爭土地
13 有成立借名登記契約乙節，被上訴人對此敗訴部分未提起上
14 訴，依上開說明，系爭買賣契約應堪認為真正。

15 2. 綜上，依上開三之(五)所示，系爭買賣契約之備註欄已載明系
16 爭土地由周慧鐘名義辦理過戶手續，待系爭土地之地目變更
17 完成雜或其他地目，再行辦理過戶給楊阿田13坪，楊一郎7
18 坪，餘2.299坪由周慧鐘所得，足認楊阿田就系爭土地應有
19 部分 22.299 分之 13 【 $13 \div (13+7+2.299)$ 】，與周慧鐘成立
20 借名登記契約。

21 (二)上訴人依民法第179條；類推適用同法第541條第2項，及同
22 法第1148條第1項、第1151條規定，請求被上訴人將000號地
23 號土地應有部分 22.299 分之 13 、000號地號土地應有部分 $22.$
24 299 分之 13 移轉登記予上訴人共同共有，有無理由？

25 1. 按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他
26 方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財
27 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
28 任關係，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法
29 律上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，應與委任契約
30 同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，當賦
31 予無名契約之法律上效力，並依民法第529條規定，適用民

01 法委任之相關規定（最高法院99年度台上字第1662號判決意
02 旨參照）。次接受任人因處理委任事務，所收取之金錢、物
03 品及孳息，應交付於委任人。受任人以自己之名義，為委任
04 人取得之權利，應移轉於委任人，民法第541條第2項定有明
05 文。經查，上訴人主張楊阿田就系爭土地應有部分22.299分
06 之13與周慧鐘成立借名登記契約，楊阿田於86年12月6日死
07 亡，伊為楊阿田之繼承人，業如前述，則上訴人主張以本件
08 起訴狀繕本送達（即111年5月10日，原審卷一第20-19頁）
09 作為終止上開借名登記契約之意思表示，再類推適用民法第
10 541條第2項及繼承之法律關係，請求被上訴人將000號地號
11 土地應有部分22.299分之13、000號地號土地應有部分22.29
12 9分之13移轉登記予上訴人共同共有，核屬有據。

13 2.被上訴人抗辯：縱認楊阿田與周慧鐘就系爭土地有借名登記
14 關係存在，然系爭土地於68年6月13日已變更地目為
15 「建」，楊阿田自68年6月13日即可向周慧鐘請求返還借名
16 登記土地，本件移轉登記請求權於83年6月13日起罹於時
17 效，復依民法第550條規定，楊阿田於86年12月6日死亡，系
18 爭買賣契約並未排除民法第550條規定之適用，楊阿田與周
19 慧鐘就系爭土地之借名登記關係因楊阿田之死亡而消滅，迄
20 至101年12月6日止屆滿15年消滅時效，上訴人遲至110年間
21 始提起本件訴訟，已罹於15年消滅時效云云，為上訴人所否
22 認。經查：

23 (1)按委任關係，因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而消
24 滅。但契約另有訂定，或因委任事務之性質不能消滅者，不
25 在此限，民法第550條定有明文。次按解釋意思表示，應探
26 求當事人之真意，此觀民法第98條規定自明。是解釋契約，
27 須探求當事人立約時之真意，除契約文字已表示當事人真
28 意，無須別事探求外，應通觀契約全文，斟酌訂立契約當時
29 及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經
30 驗法則及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤之
31 觀察，以為其判斷之基礎。又借名契約之訂立，依其性質，

01 以當事人間之信任為基礎，固得類推適用民法第550條前段
02 之規定，因當事人一方之死亡而消滅。惟依同條但書規定，
03 借名登記契約另有訂定或因其事務之性質不能消滅者，自不
04 在此限（最高法院112台上2002號判決意旨參照）。復按借
05 名登記契約準用委任之規定，故借名登記契約成立後，當事
06 人任何一方得隨時終止，得終止時而不終止，並非其借名登
07 記關係當然消滅，必待借名登記關係消滅後，始得請求返還
08 借名登記財產，故借名登記財產之返還請求權消滅時效，應
09 自借名登記關係消滅時起算（最高法院103年度台上字第146
10 6號判決意旨參照）。

11 (2)經查，系爭買賣契約之備註欄已載明：「本宗土地（即系爭
12 土地）由周慧鐘名義辦理過戶手續，於土地地目變更完成雜
13 或其他地目，再行辦理過戶給楊阿田13坪，楊一郎7坪，餘
14 2.299坪周慧鐘所得」，顯見楊阿田、楊一郎與周慧鐘就系
15 爭土地成立之借名登記契約係以「系爭土地之地目變更完成
16 雜或其他地目」作為解除條件，已排除民法第550條本文規
17 定之適用，故楊阿田等3人任何一方死亡並不會致上開借名
18 登記契約消滅，被上訴人辯稱楊阿田於86年12月6日死亡，
19 上開借名登記契約隨之消滅云云，要無可採。又系爭土地雖
20 於68年6月13日辦理地目變更為「建」（板簡卷第133至134
21 頁），然上訴人主張周慧鐘過往皆將系爭土地之地價稅稅單
22 交由楊阿田、楊一郎及其家人繳納，系爭土地長久以來均作
23 為楊阿田、楊一郎之家人使用、收益等語，業據提出系爭土
24 地目前由楊阿田、楊一郎之繼承人使用現況照片、及98年、
25 100年至103年地價稅繳款書暨手寫計算明細等件影本為證
26 （原審卷一第31至41頁），被上訴人雖辯稱：伊繼承系爭土
27 地前之地價稅均由周慧鐘自行繳納云云。然查，被上訴人係
28 提出105至112年地價款繳款證明書（本院卷第257至279
29 頁），周慧鐘於105年1月27日死亡，系爭土地於105年3月31
30 日以分割繼承為原因而登記至被上訴人名下，則被上訴人所
31 提上開證據無法證明系爭土地於105年以前之地價稅係由周

01 慧鐘自行負擔，充其量僅可認定被上訴人於105年間繼承登
02 記取得系爭土地後，未同意與上訴人就系爭土地繼續成立借
03 名登記契約，惟依上訴人所提上開現場照片、地價稅繳款書
04 暨手寫計算明細，顯見周慧鐘於105年1月27日死亡前，仍與
05 上訴人就系爭土地成立借名登記契約而未曾終止，亦未因系
06 爭土地於68年6月13日辦理地目變更為「建」而消滅，則上
07 訴人於110年8月18日提起本件訴訟，並以起訴狀繕本送達即
08 111年5月10日（原審卷一第20-19頁）作為終止上開借名登
09 記契約之意思表示，尚未罹於15年消滅時效，被上訴人前揭
10 所辯，要無可取。

11 3. 綜上，上訴人依類推適用民法第541條第2項，及同法第1148
12 條第1項、第1151條規定，請求被上訴人將000號地號土地應
13 有部分22.299分之13、000號地號土地應有部分22.299分之1
14 3之土地所有權移轉登記予上訴人共同共有，為有理由，其
15 依民法第179條為同一請求，毋庸審酌，附此敘明。

16 五、綜上所述，上訴人依類推適用民法第541條第2項，及同法第
17 1148條第1項、第1151條規定，請求被上訴人將000號地號土
18 地應有部分22.299分之13、000號地號土地應有部分22.299
19 分之13移轉登記予上訴人共同共有，為有理由，應予准許。
20 原審為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決
21 此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰廢棄改判如主文
22 第2項所示。

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，併此敘明。

26 七、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第7
27 8條，判決如主文。

28 中 華 民 國 113 年 12 月 4 日

29 民事第十九庭

30 審判長法官 魏麗娟

31 法官 張婷妮

01

法 官 林 哲 賢

02 正本係照原本作成。

03 不得上訴。

04 中 華 民 國 113 年 12 月 4 日

05

書 記 官 陳 盈 真