

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第801號

上訴人 廖哲良  
訴訟代理人 王東山律師  
複代理人 李美寬律師  
被上訴人 廖秀媛  
訴訟代理人 李應利

上列當事人間請求返還土地所有權事件，上訴人對於中華民國113年6月14日臺灣臺北地方法院112年度重訴字第978號第一審判決提起上訴，本院於114年2月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人應將坐落臺北市○○區○○段○小段○○○、○○○、○○○地號土地（權利範圍各均為九分之一）之所有權移轉登記予上訴人。

第一、二審訴訟費用均由被上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：兩造與訴外人張雪麗各出資1/3，於民國76年間共同以新臺幣（下同）3,232,809元向訴外人游順官購買其所有坐落臺北市○○區○○段○○段000、000、000、000地號土地（權利範圍各1/3）（下各稱其地號），每人承買之權利範圍應各為1/9。因伊從事地政士業務，欲以第三人身分斡旋周圍土地進行都更開發等事宜，且兩造為兄妹關係，斯時感情親密，故以口頭約定將伊所購買之上開土地所有權各1/9均借名登記在被上訴人名下，並由伊保管土地所有權狀及買賣契約書。嗣000地號及分割出之000-0地號土地於80年8月19日以總價2,782,980元出售予他人，亦按出資比例由兩造與張雪麗各分得1/3即927,660元。現兩造年歲已大，應將財產劃歸清楚以免後代發生爭執，伊遂以起訴狀繕本送達向被上訴人為終止000、000、000地號土地所有權各1/9（下稱系爭土地）借名登記契約之意思表示，爰依民法

01 第179條規定，求為判命被上訴人應將系爭土地所有權移轉  
02 登記予伊等語（原審判決上訴人全部敗訴，上訴人不服提起  
03 上訴）。並於本院上訴聲明：(一)原判決廢棄；(二)被上訴人應  
04 將系爭土地所有權移轉登記予上訴人。

05 二、被上訴人則以：張雪麗與伊〈伊與先夫李謀錦（業於94年間  
06 死亡）一起〉共同出資購買000、000、000、000地號土地  
07 （權利範圍各1/3），而張雪麗與伊之承買權利範圍各為1/  
08 9、2/9。上訴人為辦理上開土地買賣及過戶事宜之代書，經  
09 手保有買賣公契及土地所有權狀正本並不足奇；上開土地歷  
10 年來之地價稅均由伊夫妻或伊兒子李應利繳納，上訴人未能  
11 舉證其有出資購買系爭土地，亦無管理使用收益處分系爭土  
12 地情事，伊否認兩造間就系爭土地存有借名登記關係。因上  
13 訴人為伊親大哥且身為代書，伊基於信任，全由上訴人代為  
14 處理000地號（含分割出之000-0地號）土地於80年間出售之  
15 全部事務，僅配合在買賣契約上簽名，迨至本件訴訟進行中  
16 始知上訴人並未全額交付伊應得價款，伊就差額部分已訴請  
17 上訴人給付。縱認上訴人有系爭土地返還請求權，惟自76年  
18 間購買時起算迄今，已罹於民法第125條所規定之15年時  
19 效，爰以時效抗辯而拒絕給付等語，資為抗辯。並於本院答  
20 辯聲明：上訴駁回。

21 三、兩造不爭執之事項：

22 (一)兩造為兄妹關係，上訴人並從事代書業務。

23 (二)依原證1土地建築改良物買賣所有權移轉契約書（下稱系爭  
24 公契）之記載，係由游順官出售其所有000、000、000、000  
25 地號土地（權利範圍各1/3）予被上訴人及張雪麗，渠等承  
26 買之權利範圍各為2/9、1/9（見原審卷第13頁）。

27 (三)系爭土地係於76年7月9日、以原因發生日期為76年6月15  
28 日、買賣為登記原因，辦竣所有權移轉登記在被上訴人名下  
29 （見原審卷第49至53頁）。

30 (四)被上訴人及張雪麗名下所登記之000地號及分割出之000-0地  
31 號土地，已於80年8月19日由被上訴人及張雪麗於買賣契約

01 書上以賣方身分出售予他人，約定總價金為2,782,980元，  
02 上訴人則於該買賣契約書之見證人欄位處簽名（見原審卷第  
03 37至43頁）。

04 (五)系爭土地於76年間辦竣所有權移轉登記在被上訴人名下之舊  
05 權狀正本係由上訴人持有至今（見原審卷第225至229頁），  
06 被上訴人則係持有主管地政機關於112年7月4日所核發之新  
07 權狀正本（見原審卷第215至219頁）。

08 (六)被上訴人係於上訴人提起本件訴訟後，以上訴人未全額交付  
09 出售000地號及分割出之000-0地號土地之買賣價金為由，向  
10 臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）訴請上訴人應返還價金  
11 差額927,660元本息，現分由113年度訴字第212號事件審理  
12 中（見原審卷第123至127、231頁）。

#### 13 四、得心證之理由：

14 (一)兩造間就系爭土地是否存有借名登記關係？

15 1.按借名登記非屬要式行為，除當事人間有以作成書據為成立  
16 要件之約定外，苟二人以上已互約一方將自己之財產以他方  
17 名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，雖未訂立書據，  
18 其借名登記關係亦不得謂未成立。而主張有借名之委任關係  
19 存在之當事人，固應就該法律關係發生所須具備之特別要件  
20 事實，負舉證之責任，惟此特別要件事實之具備，苟能證明  
21 間接事實，且該間接事實與要件事實間，依經驗法則及論理  
22 法則已足推認其因果關係存在者，即無不可，非以直接證明  
23 要件事實為必要（民事訴訟法第282條規定意旨參照）。此  
24 時原不負舉證責任之對造，即應就與上開事實不能併存之他  
25 項事實，為相當於本證（等同於民法第281條所稱之「反  
26 證」）之舉證活動而予以推翻（最高法院109年度台上字第3  
27 102號判決意旨參照）。又法院審酌當事人是否已盡證明之  
28 責時，應通觀各要件事實及間接事實而綜合判斷之，不得將  
29 各事實予以割裂觀察。

30 2.上訴人主張伊與被上訴人間就系爭土地存有借名登記關係乙  
31 節，固未能提出經兩造簽署、載有借名登記意旨之書面契約

01 為證，然查：

02 (1)就購買資金部分：

03 ①游順官出售其所有000、000、000、000地號土地（權利範圍  
04 各1/3）時，被上訴人及張雪麗係一同作為承買人而使用系  
05 爭公契向主管地政機關辦理所有權移轉登記（參不爭執事項  
06 二），且被上訴人及張雪麗亦係使用同一份不動產買賣契約  
07 書出售渠等名下000地號土地（含分割出之000-0地號）予他  
08 人（參不爭執事項四）；而被上訴人表示：「我們家不認識  
09 張雪麗」等語（見本院卷第149頁），則以上情觀之，被上  
10 訴人與張雪麗應係經由某種聯繫始會一同購入及出售上開土  
11 地。

12 ②參諸證人張雪麗於原審證稱：「伊跟兩造一起購買000、00  
13 0、000、000地號土地，買方是伊跟兩造共3人，賣方是跟伊  
14 借錢的人…當時伊買的時候告訴上訴人，伊不懂這些不動產  
15 買賣的事，希望上訴人一起跟伊買各1/2，後來上訴人又問  
16 可否讓他妹妹（指被上訴人）一起參與，伊想說伊可以少拿  
17 一點錢出來，伊就說好…上訴人告訴伊未來想斡旋都更，要  
18 以第三人的身分做，所以就用被上訴人的名字…賣方說要繳  
19 遺產稅但沒有錢，上訴人就去處理100多萬元…賣方欠伊100  
20 萬元，土地買賣時又需要支付遺產稅等其他稅捐，當時伊用  
21 賣方欠伊的100萬元加上7萬多現金支付買賣價金，其他就是  
22 上訴人全權處理，上訴人先去繳遺產稅」等語（見原審卷第  
23 390至392頁）。就張雪麗個人出資部分，經核與上訴人所提  
24 張雪麗對游順官聲請本票裁定聲請狀（見原審卷第17至19  
25 頁）、游順官簽發面額共計100萬元之本票3紙（見原審卷第  
26 21頁）等情大致相符；且依系爭公契所載之價金數額為3,23  
27 2,809元（見原審卷第13頁），張雪麗購買比例占1/3，換算  
28 其出資額應為1,077,603元（計算式：3,232,809元÷3），亦  
29 屬大致相符；衡諸證人張雪麗與兩造均無特殊利害關係，且  
30 其證詞關於個人出資部分尚有前揭客觀事證可參，應無刻意  
31 迴護某造當事人而甘冒刑事偽證罪責風險之動機，信憑性甚

01 高；是依證人張雪麗所言，伊不懂投資而希望與上訴人一同  
02 購買000、000、000、000地號土地，嗣上訴人請求讓其妹即  
03 被上訴人加入購買，伊認為可以少拿一點錢出來就同意等  
04 語，自堪信採，足見張雪麗係因上訴人也要購買上開土地，  
05 伊始放心一同投資購買，而被上訴人為上訴人之妹（參不爭  
06 執事項(一)），應係經由上訴人之告知及聯絡而同意共同買受  
07 上開土地，張雪麗及被上訴人使用同一份契約購入上開土地  
08 之聯繫因素即為上訴人甚明。

09 ③再者，證人張雪麗前揭證述內容已提及上訴人有去處理賣方  
10 游順官遺產稅100多萬元等語，且上訴人就提出游順官遺  
11 產稅繳納單據5紙為憑（見原審卷第25至33頁；上訴人另於  
12 本院審理中提出正本核對無誤，見本院卷第92頁），其上總  
13 金額合計為1,056,807元（計算式：472,000元+132,701元  
14 +311,840元+4,333元+135,933元），亦與證人張雪麗所  
15 陳大致相符。衡諸上訴人迄今仍持有上開遺產稅繳納單據正  
16 本，應可推知該等稅款應係上訴人以自有資金為游順官墊  
17 繳，而非游順官單純委由上訴人代辦繳納手續而已，否則上  
18 訴人完成繳納手續後理應將單據正本交還予游順官，自無留  
19 存至今之理。參以上訴人與游順官曾於76年6月15日就000、  
20 000、000、000地號土地買賣事宜簽立不動產買賣契約書  
21 （見本院卷第83頁；上訴人另於本院審理中提出正本核對無  
22 誤，見本院卷第92頁；下稱系爭私契），其上記載：「本件  
23 不動產係畸零地及現有路地，為廖哲良和廖秀媛及張雪麗等  
24 3人出資，由上訴人出面購買…即每人各持分1/9，按公告現  
25 值計價，張雪麗給付價金1,077,603元正，廖秀媛給付價金8  
26 0萬元正，餘額1,355,206元正於本契約簽約日由廖哲良結付  
27 價金全部付清…」等語（見本院卷第83頁），而被上訴人並  
28 未提出伊與游順官間買賣上開土地之私契以推翻之，且其上  
29 游順官之簽章與前開游順官簽發予張雪麗之本票核屬一致  
30 （見本院卷第83頁、原審卷第21頁），應認系爭私契為真  
31 正，該所載上訴人有出資一事應為可信。況張雪麗係使用債

01 務抵償之方式繳納應付給賣方游順官之買賣價金，亦足認定  
02 游順官斯時償債能力不佳、積欠多方債務無力償還，以出售  
03 名下財產方式作價予各債權人抵償債務尚非顯然不合理，是  
04 證人張雪麗雖證稱伊不瞭解上訴人有無出資等語（見原審卷  
05 第391頁），惟綜合上情觀之，上訴人主張伊以代墊遺產稅  
06 款方式出資向游順官購買000、000、000、000地號土地等  
07 情，應屬可採；被上訴人辯稱上訴人全無出資之事實云云，  
08 礙難採認。

09 (2)上訴人除有前揭出資之事實外，是否與被上訴人間就系爭土  
10 地成立借名登記契約關係？

11 ①查系爭私契業已記載：「因廖哲良隱名合夥借廖秀媛名義登  
12 記，故指定土地買賣所有權移轉契約書（指系爭公契）登記  
13 張雪麗承買持分1/9，廖秀媛承買持分2/9（含廖哲良承買持  
14 分1/9在內），產權移轉憑證和土地權狀由廖哲良保管並土  
15 地經營管理」等語（見本院卷第83頁）。

16 ②就系爭土地所有權狀部分：

17 ①揆諸房地產價值不斐，倘於處理房地產產權相關事務稍有不  
18 慎將蒙受鉅額損失，是以一般民眾於處理房地產產權相關事  
19 務時，莫不謹慎小心，而土地暨建物所有權狀係表彰土地建  
20 物所有權歸屬之重要證明文件，依我國民間一般習慣，房地  
21 產真正所有權人倘需將該所有權借名登記予他人，縱未要求  
22 出名人簽立借名登記書面契約，通常亦親自保管土地暨建物  
23 所有權狀之正本，使借名之不動產不致於遭出名人擅自處  
24 分，以保障借名人之權益。又倘登記名義人就登記為其所有  
25 之財產，而就任令他人長期持有財產證明文件等異於常態之  
26 事實無法提出合理可信之說明者，自非不得推定雙方間存有  
27 借名登記之合意。

28 ②而上訴人自被上訴人於76年間受移轉登記成為系爭土地所有  
29 權人時起，即持有系爭土地舊權狀正本迄今（參不爭執事項  
30 (五)），此即與系爭私契之前揭記載內容相符。以被上訴人為  
31 正常智識之成年人而言，自無不知名下不動產權狀正本應由

01 自己妥善保管，縱委託代書代為辦理過戶手續，亦應於辦畢  
02 後取回權狀正本，並無任由代書保管之理，卻將攸關自身權  
03 益甚鉅之重要財產證明文件任令上訴人長期持有、未曾要求  
04 索回，實與常情不符；又被上訴人僅泛稱家中找不到權狀，  
05 才會於112年7月間申請補發等語（見本院卷第108頁），惟  
06 斯時兩造間已就系爭土地權利歸屬一事發生爭議（見本院卷  
07 第108頁），被上訴人並表示上訴人公然侮辱致伊精神上無  
08 法承受（見原審卷第149頁），足見被上訴人係於發生系爭  
09 土地產權爭議後始向主管地政機關申請補發權狀；且被上訴  
10 人明知係由上訴人辦理系爭土地所有權移轉登記事宜，於找  
11 不到權狀時理應先詢問上訴人，若確認遺失再申請補發，而  
12 被上訴人未予詢問即逕自申請補發新權狀，亦難認合理，是  
13 其所稱找不到權狀一事應屬臨訟推託之詞，非屬可採。由上  
14 可知，被上訴人應明知伊僅為系爭土地登記名義人，並非實  
15 質所有權人，始同意由上訴人持有保管所有權狀正本，待日  
16 後有處分之必要時，再由上訴人提出權狀正本、被上訴人提  
17 供印鑑證明等其他必要資料，以達彼此保障權益、並相互制  
18 衡之目的（被上訴人就000、000、000地號土地亦同有所有  
19 權1/9，惟權狀係按地號發給，故1個地號僅有1份權狀，交  
20 由未登記為所有權人之上訴人保管權狀，得避免被上訴人私  
21 下處分，而處分時又須登記為所有權人之被上訴人提供印鑑  
22 證明等資料，是上訴人單純持有權狀亦無法任意處分，得藉  
23 此保障彼此權益），此屬一般借名登記現實狀況所通見，自  
24 能以此推認兩造間就系爭土地存有借名登記之合意。

25 ③就80年間出售000地號土地（含分割出之000-0地號，權利範  
26 圍均為1/3）予他人部分：

27 ①被上訴人及張雪麗名下所登記之000地號及分割出之000-0地  
28 號土地，已於80年8月19日由被上訴人及張雪麗於買賣契約  
29 書上以賣方身分出售予他人，約定總價金為2,782,980元，  
30 上訴人則於該買賣契約書之見證人欄位處簽名（參不爭執事  
31 項(四)）。

01 ②被上訴人自承知悉前揭出售土地事宜，且配合簽名處理（見  
02 本院卷第147頁），對於契約上所載買賣價金數額應知之甚  
03 詳，縱係兄妹情誼而交由上訴人代為處理出售事宜，亦無不  
04 知價金數額之理。而上訴人於提起本件訴訟時表示伊亦為上  
05 開土地之實質所有權人，出售時有分得價金1/3即927,660元  
06 （見原審卷第9頁），並以此推論伊為系爭土地實質所有權  
07 人等語，被上訴人始主張價金短少，並向臺北地院訴請上訴  
08 人應返還差額927,660元本息（參不爭執事項六），顯見以  
09 被上訴人之立場而言，其斯時係實際取得價款927,660元，  
10 惟與買賣契約所載之總價金2,782,980元應得2/3即1,855,32  
11 0元（計算式：2,782,980元 $\times$ 2/3）落差甚大，被上訴人既親  
12 自於買賣契約上簽名，應能即時察覺受分配金額有異，若係  
13 上訴人扣下不給，被上訴人自應索討或問明原因，豈有30餘  
14 年來全無異議之理，是被上訴人陳稱因看到上訴人書狀後始  
15 知價金短少云云（見本院卷第147頁），自難憑採。況上訴  
16 人並非登記所有權人，卻特意於「見證人」欄位簽名，綜合  
17 前揭上訴人有實際取得1/3價金即927,660元之事實，應認上  
18 訴人此舉意在表彰伊知悉同意並參與上開土地出售一事，從  
19 而上訴人主張伊就此項土地與被上訴人及張雪麗均為真正所  
20 有權人，而能分得1/3價金等語，應屬可信。而000地號土地  
21 係與000、000、000地號土地同時向游順官購入，由此亦足  
22 推認被上訴人應明知伊就上開土地實質上僅有1/9之所有  
23 權，另外1/9所有權係上訴人借用名義所登記，始會任由上  
24 訴人分配取得000地號土地之1/3價金而數十年來毫無異議，  
25 故上訴人主張兩造間就系爭土地成立借名登記關係等情，堪  
26 以採認。

27 ④就系爭土地使用收益及繳納稅捐部分：

28 ①經查，143地號土地是道路用地，000、000地號為空地乙  
29 節，為兩造所不爭執（見本院卷第94頁），且系爭土地僅占  
30 所有權1/9，為多人共有之土地，自難實際上為使用收益。  
31 惟上訴人已提出與000、000、000地號土地有關之「臺北市

01 ○○區○○段0小段000地號等36筆土地都市更新案」等相關  
02 資料（見原審卷第251至385頁），是其主張對於系爭土地之  
03 開發利用有實質參與之事實，尚非全然無憑。

04 ②被上訴人固提出歷年繳納地價稅證明（見原審卷第73至85、  
05 189至213頁），辯稱自己為系爭土地之真正所有權人，始長  
06 年繳納稅捐云云。惟被上訴人為登記所有權人，主管稅捐機  
07 關依法自應通知其繳納地價稅，且繳納地價稅之動機及原因  
08 甚多，自非一旦有該繳納之客觀事實存在，即謂當然基於不  
09 動產真正所有權人地位所繳納。而前已根據上訴人出資情  
10 況、保管舊有權狀正本及分配000地號土地價金、參與關心  
11 土地開發利用進度等多面向間接事證，推認兩造間自始就系  
12 爭土地存有借名登記關係，則關於被上訴人嗣後墊繳系爭土  
13 地之地價稅一事，充其量僅得請求上訴人償還，或於處分時  
14 為數額找補，自不影響本院前揭借名登記關係成立之判斷。

15 3.又按當事人主張之單一事實，究竟該當於發生何項法律關  
16 係，屬法官依據法律獨立審判職責之法律適用問題，不受當  
17 事人法律上主張之拘束。再按民法之合夥，係指二人以上互  
18 約出資以經營共同事業，分享其營業所生之利益及分擔所生  
19 損失之契約，此觀之民法第667條第1項之規定自明。是合夥  
20 應就如何出資及共同事業之經營為確實之約定，始足當之，  
21 倘僅單純出資取得財產，而未約定經營共同事業者，縱將來  
22 可獲得相當之利益，亦僅屬合資或共同出資之無名契約（最  
23 高法院94年度台上字第1793號判決意旨參照）。經查：

24 (1)綜合以上各項情節觀之，上訴人係從事代書職務（參不爭執  
25 事項(一)），遇有游順官無力償債、需出售名下財產作價抵債  
26 情事，伊遂招攬聯繫張雪麗及被上訴人共同承買游順官名下  
27 000、000、000、000地號土地；又因上訴人欲以代書身分與  
28 周遭地主及建商斡旋合建開發事宜，遂將其出資取得之所有  
29 權1/9借用被上訴人名義登記，並無使被上訴人終局取得該  
30 部分所有權之意，而被上訴人斯時亦就出借名義為允諾，或  
31 無任何反對之意，始會登記為所有權人；且自上訴人保管舊

01 有權狀正本及分配000地號土地價金、參與關心土地開發利  
02 用進度等情節觀之，益徵被上訴人明知伊僅為000、000、00  
03 0、000地號土地其中所有權1/9之登記名義人，並非實質所  
04 有權人，而000地號土地業已出售分配價金完畢，是上訴人  
05 主張兩造間就剩餘之系爭土地成立借名登記契約關係，應堪  
06 認定。反觀被上訴人僅稱：「基於信任、上訴人說怎麼做就  
07 怎麼做」、「配偶已於93年間過世，很多事情已經不太清  
08 楚」等語（見本院卷第108至109頁），就上訴人所陳相關買  
09 賣細節及所提間接證據全然無法提出反證予以推翻，自應認  
10 上訴人所主張之借名登記法律關係確實存在。

11 (2)至於系爭私契固記載：「因廖哲良『隱名合夥』借廖秀媛名  
12 義登記…」等語（見本院卷第83頁），然兩造間究竟成立何  
13 種法律關係，應由法院依職權調查並予以認定，本不受形式  
14 上用語之拘束。而兩造與張雪麗共同出資購買000、000、00  
15 0、000地號土地（權利範圍各1/3），每人購買比例各占1/  
16 3，上訴人並將伊應得之所有權1/9登記在被上訴人名下，之  
17 後出售000地號土地所得，係由該3人平分等情，業如前述，  
18 可見兩造僅係單純約定出資取得財產，而未約定經營共同事  
19 業，此與民法合夥關係，須經合夥人間就如何出資及共同事  
20 業之經營為確實之約定顯然不同；且系爭私契另記載：「產  
21 權移轉憑證和土地權狀由廖哲良保管並土地經營管理」等語  
22 （見本院卷第83頁），亦與隱名合夥人純粹出資隱身於幕  
23 後，係由出名人對外經營管理事業有所不同，是依當事人之  
24 真意，上訴人因共同出資而實質享有系爭土地之權利，經兩  
25 造約定登記在被上訴人名下，自應定性為上訴人將系爭土地  
26 借名登記在被上訴人名下，而非所謂隱名合夥關係，自不因  
27 系爭私契存有「隱名合夥」之字樣，推翻本院前揭關於兩造  
28 就系爭土地成立借名登記契約關係之認定，併此敘明。

29 (二)上訴人主張兩造間之借名登記契約關係業經終止，依民法第  
30 179條之規定，請求被上訴人應將系爭土地之所有權移轉登  
31 記予被上訴人，是否有理？

01 1.按「借名登記」謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義  
02 登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出  
03 名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關  
04 係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁  
05 止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類  
06 推適用民法委任之相關規定。次接受任人以自己之名義，為  
07 委任人取得之權利，應移轉於委任人；當事人之任何一方，  
08 得隨時終止委任契約，民法第541條第2項、第549條第1項有  
09 明文規定。又無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，  
10 應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦  
11 同，民法第179條亦有明文。本件上訴人業已以載明請求被  
12 上訴人返還借名系爭土地意旨之起訴狀繕本之送達為終止兩  
13 造間就系爭土地所為借名登記契約之意思表示（見原審卷第  
14 9、160頁），而被上訴人已於112年10月23日收受該訴狀繕  
15 本無誤（見原審卷第61頁），兩造間就系爭土地之借名登記  
16 契約既已終止，則被上訴人登記為系爭土地所有權人之法律  
17 上原因，已因該借名登記契約終止而嗣後不存在，並致上訴  
18 人受有不能登記為系爭土地所有權人之損害，從而上訴人主  
19 張依兩造間借名登記契約終止後之不當得利法律關係，請求  
20 被上訴人應將系爭土地所有權移轉登記予上訴人，為有理  
21 由，應予准許。

22 2.被上訴人所為時效抗辯部分：

23 按當事人任何一方均得隨時終止委任契約，民法第549條定  
24 有明文。而借名登記契約準用委任之規定，故借名登記契約  
25 成立後，當事人任何一方得隨時終止，得終止時而不終止，  
26 並非其借名登記關係當然消滅，必待借名登記關係消滅後，  
27 始得請求返還借名登記財產，故借名登記財產之返還請求權  
28 消滅時效，應自借名登記關係消滅時起算（最高法院103年  
29 度台上字第1466號判決意旨參照）。上訴人係以本件起訴狀  
30 繕本送達終止兩造間就系爭土地之借名登記關係，並同時訴  
31 請被上訴人應移轉系爭土地之所有權登記（見原審卷第7

01 頁)，自未逾15年之請求權時效，是被上訴人辯稱應自系爭  
02 土地於76年間購買時開始起算時效云云，自無可採。

03 五、綜上所陳，兩造間就系爭土地確已成立借名登記關係，經上  
04 訴人終止前開借名登記契約後，依兩造間借名登記契約終止  
05 後之不當得利法律關係，請求被上訴人應將系爭土地所有權  
06 移轉登記予上訴人，自屬正當，應予准許。從而原審所為上  
07 訴人敗訴之判決，於法尚有未洽，上訴意旨指摘原判決不  
08 當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第  
09 2項所示。

10 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  
11 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
12 逐一論列，附此敘明。

13 七、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第7  
14 8條，判決如主文。

15 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日

16 民事第十四庭

17 審判長法 官 李媛媛

18 法 官 陳雯珊

19 法 官 周珮琦

20 正本係照原本作成。

21 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  
22 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  
23 （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  
24 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  
25 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  
26 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  
27 者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日

29 書記官 強梅芳