

最高法院民事判決

113年度台上字第531號

上訴人 黃秀桃

柯伯平

柯伯琪

共同

訴訟代理人 徐嶸文律師

被上訴人 黃秀枝

莊琳嫻

莊志祥

莊紫妍

莊志佳

共同

訴訟代理人 李文平律師

張照堂律師

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12月29日臺灣高等法院花蓮分院第二審判決（110年度上字第44號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院花蓮分院。

理 由

一、上訴人主張：坐落花蓮縣○○鄉○○段000地號土地，及於民國105年10月26日分割前同段000地號土地（合稱系爭土地）為上訴人黃秀桃與訴外人即被上訴人之被繼承人莊偉騰於69年11月間合資購買，雙方各出資新臺幣（下同）80萬6,340元，合計161萬2,680元，並約定黃秀桃應取得系爭土地應有部分2分之1借名登記在莊偉騰名下（下稱系爭借名契約）。雙方曾於105年10月26日將000地號分割出同段000-1地號土地而出售他人，並結算分配價金。嗣莊偉騰於105年1月23日死亡，系爭借名契約消滅，惟被上訴人拒絕將系爭

01 土地應有部分各2分之1返還黃秀桃，並以繼承為原因登記為
02 系爭土地所有權人（應有部分各為5分之1），黃秀桃自得請
03 求被上訴人返還。倘認系爭借名契約係存在於訴外人即黃秀
04 桃之夫、其餘上訴人之父柯頌霖與莊偉騰間，柯頌霖死亡
05 後，系爭借名契約即由伊等繼承，伊等亦得向被上訴人請求
06 返還等情。爰依繼承、借名登記契約消滅後之返還請求權或
07 不當得利法律關係，先位求為命被上訴人將系爭土地應有部
08 分各10分之1移轉登記予黃秀桃；備位求為命被上訴人將系
09 爭土地應有部分各10分之1移轉登記予伊等共同共有之判
10 決。

11 二、被上訴人則以：上訴人未能證明黃秀桃或柯頌霖有出資購買
12 系爭土地，系爭借名契約不存在。縱認莊偉騰與柯頌霖間有
13 系爭借名契約，柯頌霖於93年7月18日死亡，上訴人迄於109
14 年10月28日始提起本件訴訟，其等之請求權已罹於15年時效
15 而消滅，伊等得拒絕返還等語，資為抗辯。

16 三、原審廢棄第一審所為黃秀桃先位之訴勝訴之判決，改判駁回
17 其在第一審先位之訴，並駁回上訴人備位之訴，係以：系爭
18 土地於69年11月18日以買賣為原因登記在莊偉騰名下，嗣莊
19 偉騰於105年11月23日死亡，被上訴人以繼承為原因登記取
20 得系爭土地應有部分各5分之1。上訴人雖主張黃秀桃或柯頌
21 霖有出資半數購買系爭土地，黃秀桃或柯頌霖與莊偉騰間就
22 系爭土地應有部分各2分之1成立系爭借名契約，惟其提出之
23 「花蓮購地土地清算」手稿（下稱系爭手稿），已為被上訴
24 人否認真正，且依王明朝不動產估價師事務所製作之不動產
25 估價報告書，系爭土地於69年9月間之價值約48萬餘元，系
26 爭手稿記載「土地總價款1,599,980」，大幅偏離系爭土地
27 於買賣當時之正常價格，且與兩造均不爭執購買系爭土地係
28 為賺取價差之投資目的相違，難認系爭土地之購入價金為16
29 0萬元及其中半數價金係由黃秀桃或柯頌霖出資支付等節為
30 真實。依上訴人提出之「花蓮000地號侵權買賣費用表」、
31 「花蓮土地買賣費用表」（下合稱系爭費用表）、領據、LI

01 NE對話紀錄、土地增值稅繳納通知書收執聯等，固可證明黃
02 秀桃、上訴人柯伯琪、被上訴人黃秀枝、莊琳嫻曾以LINE討
03 論如何處理000地號土地遭黎俊長占用，及系爭土地是否移
04 轉為共有或分割一半予黃秀桃或出售予他人後再由兩家分配
05 得款等事宜，與000地號土地於105年11月間，就遭占用部分
06 分割出000-1地號，並以價金54萬4,000元出售予黎俊長，被
07 上訴人莊琳嫻因此製作系爭費用表，紀錄上開所獲價金，於
08 扣除相關費用後，剩餘50萬8,493元，黃秀桃、黃秀枝於106
09 年11月3日各領取10萬元，餘款作為公基金，供作日後支出
10 系爭土地之地價稅及相關費用，系爭土地地價稅於由公基金
11 支付前，係由兩家平攤等情。然觀諸渠等其餘之對話內容，
12 亦可知系爭土地於69年間購買時，均係由柯頌霖一人處理，
13 黃秀桃係依柯頌霖之意，詢問黃秀枝、莊偉騰（下稱黃秀枝
14 夫妻）有無意願合資購買投資，黃秀枝夫妻應允後，將柯頌
15 霖所告知之金額轉告黃秀枝夫妻出資匯款給柯頌霖，至於系
16 爭土地之購買總價及柯頌霖有無實際出資等，黃秀桃、黃秀
17 枝夫妻及雙方子女均僅係聽聞自柯頌霖之一面之詞。參以黃
18 秀桃為黃秀枝之長姊，於本件糾紛發生前，兩家感情融洽，
19 被上訴人為免撕裂彼此情誼，姑且先以柯頌霖當初口頭所稱
20 兩家就系爭土地出資各為一半之比例製作系爭費用表及共同
21 協議處理前揭遭占用土地分割出售事宜，並以所得餘款成立
22 公基金，供作日後地價稅及兩造處理系爭土地相關費用支
23 出，及自公基金中數次撥付款項與黃秀桃、黃秀枝，無非係
24 等待上訴人提出系爭土地買賣契約書及黃秀桃或柯頌霖實際
25 出資證明，以查核柯頌霖生前所稱系爭土地係由兩家各出資
26 一半購買真實性前之暫時性權宜措施。且黃秀枝夫妻實際上
27 既不知也無法確認黃秀桃或柯頌霖究有無出資，自無從以黃
28 秀枝夫妻基於親誼關係信任柯頌霖口頭所稱合資購買說詞，
29 而未反對由黃秀桃或柯頌霖代為保管系爭土地所有權狀及買
30 賣交易資料，推認黃秀桃或柯頌霖有支出半數資金購買系爭
31 土地。上訴人未能證明黃秀桃或柯頌霖確有支付系爭土地價

01 金之半數，系爭土地應有部分 $\frac{2}{3}$ 非屬黃秀桃或柯頌霖之
02 財產。故上訴人依系爭借名契約消滅後之返還請求權及不當
03 得利法律關係，先位請求被上訴人將系爭土地所有權應有部
04 分各 $\frac{1}{3}$ 移轉登記予黃秀桃，及備位請求被上訴人將系
05 爭土地所有權應有部分各 $\frac{1}{3}$ 移轉登記予上訴人共同共
06 有，為無理由，均不應准許等詞，為其判斷之基礎。

07 四、按主張有借名登記關係存在之原告，就契約之成立生效應負
08 舉證之責，惟原告就上揭利己之待證事實，苟能證明在經驗
09 法則或論理法則上，足以推認該待證事實存在之間接事實，
10 即無不可，非以直接證明該待證事實為必要（民事訴訟法第
11 282條規定參照）。查柯頌霖於69年間主導及處理系爭土地
12 買賣事宜，黃秀桃、黃秀枝、莊琳瑩、柯伯琪曾以LINE討論
13 如何處理000地號土地遭黎俊長占用，及系爭土地是否移轉
14 為共有或分割一半予黃秀桃或出售予他人後再由兩家分配得
15 款等事宜，且系爭土地地價稅於由公基金支付前，係由兩家
16 平攤，黃秀枝夫妻基於柯頌霖所稱合資購買，同意由黃秀桃
17 或柯頌霖保管系爭土地所有權狀，均為原審認定之事實，似
18 見柯頌霖或黃秀桃就系爭土地曾參與管理及平攤地價稅支
19 出。則依經驗法則及論理法則，是否不能認柯頌霖或黃秀桃
20 與莊偉騰間已就系爭土地應有部分 $\frac{2}{3}$ 成立系爭借名契
21 約？已滋疑義。又借名登記契約非要式行為，雙方意思表示
22 一致即成立。當事人約定各自出資半數購買不動產，並由其
23 中1人出名登記為所有權人，未出名人與出名人間成立借名
24 登記契約，至當事人實際有無出資，僅係其是否履行合資義
25 務而已，於借名登記契約之成立，不生影響。參酌柯伯琪與
26 黃秀枝討論地價稅分攤事宜時，黃秀枝對於柯伯琪詢問「…
27 那個地價稅的那個部分阿，媽媽（即黃秀桃）是付你到前年
28 是不是？」時，應答「對」，並表示「之前…就是我們先付
29 嘛！姨丈（即莊偉騰）先付對吧！姨丈付好了，遇到媽媽剛
30 好在繳地價稅的時候，他們兩個再一人出一半，對吧」；另
31 莊琳瑩於106年10月25日line對話中亦表示：「收到花蓮地

01 價稅單，以前是兩家平攤，現在由公基金支付，阿姨不用再
02 拿一半的稅金給我們，麻煩妳跟阿姨說一下」，有對話錄音
03 譯文、LINE對話紀錄足稽（見原審卷一第161頁、199頁）。
04 似見兩造非無約定出資比例，並按此比例負擔地價稅。果
05 爾，能否以上訴人不能證明購買系爭土地之總價及支付價金
06 半數，即謂其不得請求移轉系爭土地應有部分2分之1，亦非
07 無進一步研求之餘地。原審未遑詳查，遽為上訴人不利之判
08 決，自有可議。上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢
09 棄，非無理由。

10 五、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1
11 項、第478條第2項，判決如主文。

12 中 華 民 國 113 年 6 月 19 日

13 最高法院民事第九庭

14 審判長法官 吳 麗 惠

15 法官 鄭 純 惠

16 法官 徐 福 晉

17 法官 管 靜 怡

18 法官 邱 景 芬

19 本件正本證明與原本無異

20 書 記 官 陳 禹 任

21 中 華 民 國 113 年 6 月 26 日