

臺灣臺東地方法院民事判決

111年度訴字第61號

原告 陳世圯

訴訟代理人 蕭芳芳律師

被告 黃添富

訴訟代理人 陳文彬律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，本院於民國112年4月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落臺東縣○○市○○段0000地號土地，應有部分24分之7移轉登記予原告。

二、被告應給付原告新臺幣3,458,270元，及自民國111年11月4日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

三、被告應給付原告新臺幣119,919元。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用由被告負擔41%，餘由原告負擔。

六、本判決第一項於原告以新臺幣3,100,000元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣4,343,506元為原告預供擔保，得免為假執行。

七、本判決第二項於原告以新臺幣1,150,000元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣3,458,270元為原告預供擔保，得免為假執行。

八、本判決第三項於原告以新臺幣40,000元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣119,919元為原告預供擔保，得免為假執行。

九、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但經被告同意者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第1款定

有明文。查原告起訴聲明原為：(一)被告應將坐落臺東縣○○市○○段000地號（下稱青林段土地），面積為1,663.82平方公尺，及同縣市○○段0000地號（下稱建本段土地），面積為32.52平方公尺，權利範圍均為24分之7等兩筆土地之所有權移轉登記予原告；(二)原告願供擔保，請准宣告假執行。嗣因青林段土地經其他共有人依土地法第34條之1第1項規定出售予訴外人晉宇開發股份有限公司（下稱晉宇公司），並辦竣所有權移轉登記，再於民國111年9月27日以被告為受提存人，將出售所得價金依被告就該土地登記之應有部分比例計算後，將該部分價金新臺幣（下同）9,291,384元提存於臺灣士林地方法院（下稱士林地院）提存所。原告遂於111年11月2日具狀變更聲明為：如後述原告聲明欄所示。前開變更已經被告於本院112年1月6日言詞辯論程序中表示同意（本院卷第156頁），於法自無不合，應予准許。

二、原告主張：原告於80年10月間透過訴外人劉宇介紹，向前手購買系爭青林段（重測前為臺東縣○○市○○段0000地號）、建本段（重測前為同縣市○○段000000地號）土地，與坐落臺東縣○○市○○段000000地號（下稱知本段土地）土地（上開三筆土地下合稱系爭土地），權利範圍均3分之1，並邀訴外人即原告之妹陳世萱共同出資8分2，原告則出資8分之5。另系爭土地均為農地，礙於當時法規限制，遂將該土地借名登記於具有自耕農身分之被告名下（下稱系爭借名登記契約），因借被告名義登記，便亦邀被告共同出資8分之1。上開知本段土地後於83年5月間遭臺東縣政府徵收，所發放之徵收補償金匯入被告帳戶後，被告亦交由原告按上述出資比例分配，是系爭土地實際上係原告、陳世萱與被告合資購買，各有應有部分24分之5、24分之2、24分之1。嗣陳世萱將其應有部分，依民法第297條規定讓與原告，原告乃以本件起訴狀送達為債權讓與之通知，及終止系爭借名登記契約之意思表示。系爭借名登記契約既經終止，原告自得依民法第179條或類推適用同法第541條等規定，請求被告將

01 借名登記於其名下之土地返還登記予原告；而系爭青林段土
02 地因經其他共有人出賣並移轉登記完竣，被告已無法返還該
03 土地，原告自得依前揭民法規定，並類推適用民法第225條
04 第2項規定，請求被告按原告應有部分8分之7計算，返還其
05 受領之價金8,129,961元等語。並聲明：(一)被告應將建本段
06 土地權利範圍24分之7之所有權移轉登記予原告；(二)被告應
07 給付原告8,129,961元，及自民事變更聲明狀繕本送達翌日
08 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(三)原告願供擔
09 保，請准宣告假執行。

10 三、被告則以：被告固不否認兩造就系爭土地權利範圍各3分之1
11 存有借名登記關係，惟兩造係共同出資，並約定權利各半
12 (亦即各6分之1)，被告與陳世萱未曾謀面，亦無借名登記
13 情事，是原告關於移轉所有權及給付買賣土地價金等請求，
14 逾上開土地應有部分比例6分之1部分，即屬無據。況青林段
15 土地買賣價金由其他共有人提存後，前經原告聲請，遭本院
16 以111年度全字第12號裁定予以假扣押在案，被告並未受領
17 此部分價金；且依提存法第4條、民法第314條規定，其他共
18 有人未以被告新北市板橋區住所為提存地，應不生清償之
19 效力，被告自無法依民法第541條規定將價金交付原告，是
20 被告遲未給付該土地買賣價金予原告，應不可歸責於被告，
21 故依民法第230條規定，被告自不負給付遲延責任。退步言
22 之，縱認被告應給付被告前述買賣土地價金，惟系爭青林段
23 及建本段土地自106年迄111年間之地價稅合計30,502元均為
24 被告繳納，原告應負擔半數15,251元，此部分款項自應返還
25 被告，被告亦得以代墊之稅金部分行使抵銷權等語置辯。並
26 聲明：(一)原告請求建本段、青林段土地，逾權利範圍6分之1
27 所有權登記部分應予駁回；(二)原告金錢請求部分應予駁回；
28 (三)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

29 四、兩造不爭執事項（本院卷第157頁）：

30 (一)兩造前就系爭土地權利範圍各3分之1，約定借名登記於被告
31 名下（惟兩造就借名登記之權利範圍仍有爭執）。

01 (二)前項就青林段、建本段土地之借名登記關係，已於111年4月
02 27日（即本件起訴狀繕本送達日）終止。

03 (三)被告不知悉系爭土地係向何人購買，亦未參與該等土地買賣
04 過程，且未持有該等土地所有權狀及買賣契約書等文件。

05 (四)知本段2041-1號土地於83年5月間遭臺東縣政府徵收，並發
06 放徵收補償費完竣。

07 (五)系爭青林段土地經該土地其他共有人依土地法第34條之1規
08 定，出賣予晉宇公司，且辦竣移轉登記；其他共有人並將買
09 賣所得價金，依被告登記之權利範圍比例計算（9,291,384
10 元）提存於士林地院提存所。

11 五、本院之判斷：

12 (一)原告與陳世萱就系爭土地權利範圍3分之1之應有部分合計為
13 8分之7：

14 1.稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方
15 名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產
16 為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任
17 關係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、
18 禁止規定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律上效力，
19 並類推適用民法委任之相關規定。次按出名人與借名者間應
20 有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約，而不
21 動產登記當事人名義之原因原屬多端，主張借名登記者，應
22 就該借名登記之事實負舉證責任（最高法院106年度台上字
23 第1157號判決意旨參照）。又證明借名登記契約成立之證據
24 資料，不以直接證據為限，倘原告就利己之待證事實，能證
25 明在經驗法則或論理法則上，足以推認該待證事實存在之間
26 接事實，非不得憑此等間接事實，推理證明彼等間存有借名
27 登記契約（最高法院110年度台上字第2811號判決意旨參
28 照）。準此，原告既主張其與陳世萱、被告間就系爭土地權
29 利範圍3分之1之應有部分分別為8分之5、8分之2、8分之1，
30 自應就上開應有部分比例負舉證責任。

31 2.查原告於本院當事人訊問程序陳稱：系爭土地原係我邀兩個

01 妹妹共同購買，原本計畫我取得8分之4，她們各取得8分之
02 2，當時想說大家一起蓋房子，到臺東時可以住，但只有陳
03 世萱同意，因此由我取得8分之6，陳世萱8分之2。被告是我
04 弟弟陳世培之姊夫，當時因我不具自耕農身分，需借用被告
05 名義登記，故自我的8分之6中轉讓1份給被告，被告有出8分
06 之1的錢，而所有來往登記事項及文件，均由我妹夫即陳世
07 萱配偶王春程處理、保管，迄今已30多年等語（本院卷第24
08 6至255頁）。另證人王春程亦證稱：當時購買系爭土地時，
09 因原告不具有自耕農身分，故將系爭土地登記在被告名下，
10 並約定各自持分為原告5份，我2份，被告1份，如本院卷第1
11 94頁上所載8分之5、8分之1、8分之2即為我當時依此持分比
12 例所記載，知本段土地之徵收補償費，亦係按上述持分比例
13 予以分配，我保管今日庭呈資料迄今已30年等語（本院卷第
14 159至161頁），並提出青林段、建本段土地所有權狀、地段
15 圖、知本段土地所有權狀、臺東縣政府公文封、83年5月25
16 日（83）府地用字第53888號函、地籍圖重測協助指界定期
17 通知書、重測委託書、指界地籍圖、系爭土地買賣契約、系
18 爭土地買賣手寫資料等件為佐（本院卷第170、171、173、1
19 74、176、180、181、183、184、186、192、194至198
20 頁），互核原告與證人王春程所述尚無齟齬。再紬繹上開被
21 告亦不爭執由王春程手寫之資料，其中記載系爭土地面積各
22 為1,669平方公尺、1,386平方公尺、24平方公尺（本院卷第
23 194頁），與系爭土地買賣契約不動產標示欄所載相符（本
24 院卷第192頁），可見其內容係就系爭土地分配所為；另上
25 開土地面積換算共931.3975坪，與該資料所載可供建築面積
26 （512.1325坪）與道路面積（419.265坪）一致；而上述可
27 供建築面積乘以3分之1，再乘以證人王春程所述分配比例，
28 亦與該資料下方「 $5/8=106.69425$ 二哥、 $1/8=21.33885$ 、
29 $2/8=42.6777$ 」等記載相符。參以上開資料紙張已呈泛黃、
30 透光現象，筆跡亦有暈染之跡，此經本院勘驗無訛（本院卷
31 第268頁），應係年代久遠，而非臨訟製作之物，堪信證人

01 王春程前開證述信並非虛捏。綜上各情，足認原告主張其與
02 陳世萱、被告就系爭土地權利範圍3分之1之應有部分比例各
03 為8分之5、8分之2、8分之1，尚為可採。至證人王春程雖證
04 稱上述8分之2係其出資購買，惟審酌上述出資比例非如不動
05 產需經登記，通常可明確區分其權屬，而王春程未具法律專
06 業，更已屆90高齡，有其個人年籍資料附於本院卷後彌封信
07 封袋可參，要難以精確法律概念相苛責；且系爭土地交易過
08 程復均由其經手，其與陳世萱復係同居共財（本院卷第165
09 頁），其等財物有相互流用之情，自難僅擷取王春程所述片
10 語，遽認前述8分之2之應有部分實際上為王春程所有，附此
11 敘明。

- 12 3.被告雖辯稱系爭土地係其與原告共同等額出資，彼此權利各
13 半云云。惟被告不知悉系爭土地係向何人購買，亦未參與該
14 等土地買賣過程，更未持有該等土地所有權狀及買賣契約書
15 等文件等情，業如不爭執事項(三)所述；被告復自承其收受前
16 述地籍圖重測協助指界定期通知書、重測委託書等文件後，
17 即交給原告（本院卷第223頁），顯見被告對於系爭土地重
18 要權利事項不甚在意。而系爭土地價款含土地增額稅、規
19 費，扣除賣方負擔部分共11,097,464元（本院卷第196
20 頁），此為兩造所無異詞，依權利範圍3分之1計算則約為3,
21 699,154元，若按被告所稱其與原告出資相等，則被告至少
22 應出資180萬元。被告復稱原告派證人王春程前往臺東「監
23 視」其領取知本段土地徵收補償金（本院卷第261、262
24 頁），原告亦稱其與被告不熟（本院卷第253頁），可見兩
25 造間殊無信任關係可言。衡以被告從軍職退伍，並任職臺灣
26 省交通處公路局多年（本院卷第282頁），當具有相當社會
27 經驗、智識，卻貿然於30年前將180萬元鉅款交與欠缺信任
28 基礎之人後即全盤不再置問，顯與一般常情有違。毋寧，觀
29 諸被告於購買系爭土地後之消極態度，實與一般單純出借名
30 義供他人使用者大致相符，當可推知被告就系爭土地之出資
31 額度及應有部分比例均不高，益見前述原告主張之應有部分

01 比例較為可信。被告泛詞置辯如前，要無可取。至被告雖又
02 以其與陳世萱從未相識，辯稱其等間無前述出資之約定云
03 云。惟兩造間確依8分之7、8分之1比例出資，業經析論如
04 前，而陳世萱之出資，係其與原告就原告應負擔之8分之7出
05 資額如何進一步分攤之問題，自與被告無涉，是縱認被告不
06 認識陳世萱，亦無改於被告出資比例為8分之1之認定。

07 (二)被告應將建本段土地應有部分24分之7移轉登記予原告：

08 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
09 益，民法第179條前段定有明文。又借名登記契約乃當事人
10 約定一方經他方同意，而就屬於一方現在或將來之財產以他
11 方名義為所有人或權利人登記而成立之契約。上開借名契約
12 終止後，出名人為財產登記名義人之法律上原因已不存在，
13 自屬不當得利，應將該財產所有權移轉登記予借名人，以返
14 還其無法律上原因所受之利益，俾矯正欠缺法律關係之財貨
15 損益變動之狀態（最高法院109年度台上字第2930號判決意
16 旨參照）。

17 2.次按當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，民法第549
18 條第1項著有規定，上開規定於借名登記關係亦得類推適用
19 （最高法院100年度台上字第1696號判決意旨參照）。查原
20 告與陳世萱就系爭土地權利範圍3分之1之應有部分合計為8
21 分之7，業如前述，又陳世萱已於111年2月24日將系爭借名
22 登記契約所生權利讓與原告，有卷附權利讓渡書為憑（本院
23 卷第27頁）。另原告係以本件民事起訴狀繕本送達，資為債
24 權讓與之通知及終止系爭借名登記契約之意思表示（本院卷
25 第9頁），而本件起訴狀已於111年4月27日送達被告，此有
26 本院送達證書附卷可稽（本院卷第30頁），則系爭借名登記
27 契約即於該日合法終止，是原告依民法第179條規定，請求
28 被告將建本段土地應有部分24分之7移轉登記予原告，自屬
29 有據。

30 (三)被告就青林段土地部分，應給付原告3,458,270元及自111年
31 11月4日起至清償日止之遲延利息，及119,919元之遲延利

息：

1.按因不可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債務人免給付義務；債務人因前項給付不能之事由，對第三人有損害賠償請求權者，債權人得向債務人請求讓與其損害賠償請求權，或交付其所受領之賠償物，民法第225條定有明文。又借名登記關係之出名者將登記之財產處分或遭徵收致喪失該財產之所有權，借名人得類推適用民法第225條第2項規定，就存在於該代償之標的物為請求（最高法院110年度台上字第152號裁判意旨參照）。查系爭借名登記契約業經原告合法終止，已如前述，則被告自應將青林段土地應有部分24分之7返還登記予原告，惟青林段土地已經其他共有人依土地法第34條之1規定，出賣並移轉登記予晉宇公司，復按被告登記之應有部分比例，將買賣價金（9,291,384元）提存於士林地院提存所（不爭執事項(五)），被告自無法再將青林段土地前述應有部分返還登記予原告，雖此給付不能之原因無法歸責於被告，然依上述，原告仍得類推適用民法第225條第2項規定，按其取得之應有部分比例，請求被告交付受領之青林段土地價金8,129,961元（計算式：9,291,384×8分之7=8,129,961）。

2.被告雖辯稱青林段土地其他共有人未以其戶籍地即新北市板橋區住址為提存地，不生合法清償之效力，且該提存款項經本院裁定假扣押在案，其自無法將該筆款項給付原告云云。按種類之債之清償地，除法律另有規定或契約另有訂定，或另有習慣，或得依債之性質或其他情形決定者外，於債權人之住所地為之；清償提存事件，由民法第314條所定清償地之法院提存所辦理之，民法第314條、提存法第4條第1項固有明文。惟按我國民法關於住所之設定，兼採主觀主義及客觀主義之精神，必須主觀上有久住一定區域之意思，客觀上有住於一定區域之事實，該一定之區域始為住所，故住所並不以登記為要件。又戶籍法為戶籍登記之行政管理規定，戶籍地址乃係依戶籍法所為登記之事項，戶籍地址並非為認定

住所之唯一標準（最高法院107年度台上字第62號裁判意旨參照）。查被告自承系爭土地地價稅歷年來均為其繳納，而系爭土地地價稅繳納書係以被告位於臺北市內湖區住址為投遞地址（本院卷152頁），又臺東縣政府於83年間發放徵收補償金之公文封上亦記載同一地址（本院卷第180頁），再參以本院將訴訟文書送達該內湖區地址，亦係由被告配偶溫梅桂簽名收執之情，有本院送達證書（本院卷第30頁）、限閱卷附被告戶役政資訊網站查詢個人戶籍資料可稽，堪認被告確有久住該內湖區地址之客觀事實及主觀意思，自應以該地址轄區法院提存所為提存地，是青林段其他共有人將價金提存於士林提存所，於法並無違誤，當已生清償效果。被告空言泛稱本件應以其板橋區戶籍地址為清償提存地，要非可取。至被告又以前揭提存價金遭假扣押為辯，惟原告請求被告給付上述價金係以金錢為標的，非屬特定物之債，自無給付不能之情事，是被告以此辯稱其無法交付原告青林段土地價金，核屬無據。

3.次按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，民法334條第1項前段著有規定。查被告抗辯系爭土地自106年至111年之地價稅均由其繳納，其得就其中原告應負擔之15,251元，與原告本件請求債權為抵銷，此亦為原告所不爭執（本院卷第270頁），則被告前揭抵銷抗辯自屬有據。又原告已於112年5月10日收受被告所匯部分價金4,656,440元，此經原告於112年5月12日具狀陳報在卷，是扣除上開金額後，被告應再給付原告3,458,270元（計算式：8,129,961－4,656,440－15,251＝3,458,270）。

4.末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；

應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。查本件原告請求給付土地價金之債係以金錢為標的，亦無確定給付期限，而原告係以其民事變更聲明狀請求被告給付此部分款項，該民事變更聲明狀已於111年1月3日送達被告，此有中華郵政股份有限公司郵件收件回執在卷可稽（本院卷第216頁），則除前述3,458,270元外，原告併為請求自該書狀繕本送達翌日即111年11月4日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，亦屬有據。又被告雖已於112年5月10日給付青林段土地價金其中4,656,440元，惟被告就上開價金給付義務，自111年11月4日起即陷於給付遲延狀態，是此部分仍應給付原告遲延利息119,919元（元以下四捨五入，計算式詳如附表所示）。

六、綜上所述，原告依民法第179條前段、類推適用民法第225條第2項規定，請求如主文第一至三項所示，為有理由，應予准許；逾此範圍，則無理由，應予駁回。至原告雖另類推適用民法第541條規定為本件請求權基礎，惟經本院審酌後亦不足為更有利於原告之判決，爰不再論述，附此敘明。

七、兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，經核原告勝訴部分，合於法律規定，爰酌定相當之擔保金額宣告之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所依據，應併予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 112 年 5 月 19 日
民事第一庭 法 官 蔡易廷

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，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 112 年 5 月 19 日

01

02

附表：									
請求項目		請求項目試算表							
請求項目： 1	編號	計算類別	計算本金	起始日* (YYYYMMDD)	終止日* (YYYYMMDD)	給付基數 (以分數表示,單位為年)	年息 (%)	按月給付	給付金額
	1	利息	4,656,440	111/11/4	112/5/10	(0+188/365)	5%		119,919.28
	小計								119,919.28
總計給付金額		119,919.28							