

臺灣臺東地方法院民事判決

113年度原訴字第14號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原 告 陸進光
陸進生
0000000000000000
陸義龍
0000000000000000
陸正美
0000000000000000
陸秀妹
0000000000000000
陸玉花
0000000000000000
陸秀花
0000000000000000
陸秀子
0000000000000000
陸玉美
0000000000000000
陸義鳳

共 同
訴訟代理人 文志榮律師
被 告 陸巧琳
0000000000000000
訴訟代理人 陳信伍律師（法扶）
被 告 周玉蘭
法定代理人 陸巧琳
0000000000000000
被 告 陸美琳

01 陸嘉琳

02 0000000000000000
03 陸婉琳
04 0000000000000000
05 0000000000000000

06 上列當事人間請求移轉土地所有權登記等事件，於民國113年12
07 月6日言詞辯論終結，本院判決如下：

08 主 文

09 被告陸巧琳應將臺東縣○○里鄉○○段000地號土地之所有權，
10 移轉登記予原告、被告陸巧琳、陸美琳、陸嘉琳、陸婉琳共同共
11 有。

12 原告其餘之訴駁回。

13 訴訟費用由被告陸巧琳負擔。

14 事實及理由

15 壹、程序方面

16 一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基
17 礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第
18 2款定有明文。查原告起訴原主張依民法第179條前段、第54
19 1條第1項規定，聲明求為：被告陸巧琳（下列當事人分稱其
20 名，合稱原告或被告）應將臺東縣○○里鄉○○段000地號
21 土地（下稱系爭土地）之所有權移轉登記為原告與陸巧琳公
22 同共有。迭經變更，嗣於本院民國113年9月27日言詞辯論期
23 日追加民法第541條第2項為其請求權基礎，再於113年11月5
24 日言詞辯論期日變更為：如後述原告聲明欄所示，有原告起
25 訴狀、本院前述期日筆錄在卷可稽（本院卷一第7頁、190
26 頁、第272頁）。經核原告前揭變更前後之訴，均係主張兩
27 造之被繼承人陸金德、陸成章（下均稱其名）間就系爭土地
28 存有借名登記契約關係，該契約業經終止，故請求返還系爭
29 土地，堪認兩訴之基礎事實同一，與前揭規定相符，應予准
30 許。

31 二、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述

01 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
02 查原告原以周玉蘭同為陸成章之繼承人，故以其為被告提起
03 本件訴訟。惟周玉蘭業於107年5月18日經本院裁定監護宣
04 告，並選任陸巧琳為其監護人，有戶籍謄本、本院民事裁定
05 在卷為憑（本院卷一第290頁、卷二第19頁），原告乃於113
06 年11月20日具狀更正以陸巧琳為周玉蘭之法定代理人（本院
07 卷二第1頁）。經核原告上開所為，並未變更本件訴訟標
08 的，僅屬補充其事實上或法律上之陳述，於法自無不可。

09 三、按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部
10 為共同共有，為民法第1151條所明定。而共同共有財產權之
11 處分及其他之權利行使，依同法第831條準用同法第828條第
12 3項規定，固應得共同共有人全體之同意，始能謂當事人適
13 格無欠缺，然事實上無法得全體共同共有人同意時，如有對
14 第三人起訴之必要，為共同共有人全體利益計，僅由事實上
15 無法得其同意之共同共有人以外之其他共同共有人單獨或共
16 同起訴，仍應認為當事人之適格無欠缺。又此所謂「事實上
17 無法得共同共有之同意」，係指在一般情形下，有此事實
18 存在，依客觀判斷，不能得其同意而言，如共同共有人間利
19 害關係相反，或所在不明等情形，且不以此為限（最高法院
20 113年度台上字第1023號判決意旨參照）。查原告主張系爭
21 土地為陸金德借名登記在陸成章名下，原告與陸巧琳、陸美
22 琳、陸嘉琳、陸婉琳（下稱陸巧琳等4人）均為陸金德之繼
23 承人，則前揭借名登記關係終止後之返還系爭土地債權，固
24 應由原告與陸巧琳等4人共同行使。惟衡諸陸巧琳等4人均為
25 陸成章之繼承人，其等為姊妹關係，且於本件訴訟均一再否
26 認系爭土地之借名登記關係，則原告提起本件訴訟，事實上
27 應無得其等同意之可能。況原告亦以陸巧琳等4人共同繼承
28 上述返還土地債務為由，而以之為本件共同被告，顯見其等
29 與原告間就本件訴訟係居於對立地位，若另追加其等為本件
30 原告，將喪失訴訟之對立性。是依前述，原告未將陸巧琳等
31 4人同列本件原告，於法核無不合。

01 貳、實體方面

02 一、原告主張：系爭土地原為原告與陸成章之父陸金德所有，陸
03 金德為便於陸成章興建房屋，而於79年7月5日將系爭土地借
04 名登記予陸成章（下稱系爭借名登記契約）。陸成章嗣於98
05 年10月20日死亡，系爭土地經陸成章全體繼承人即被告決
06 議，單獨登記為陸巧琳所有，而陸金德復於107年7月26日死
07 亡，其就系爭土地所有權利由原告與陸巧琳等4人繼承，爰
08 以起訴狀繕本送達資為終止系爭借名登記契約之意思表示。
09 系爭借名登記契約既經終止，系爭土地自應移轉登記予原告
10 與陸巧琳等4人共同共有，是依民法第179條，或類推適用民
11 法第541條第1項、第2項等規定提起本件訴訟，請求擇一為
12 有利之判決等語。並聲明：被告應將系爭土地之所有權移轉
13 登記予原告與陸巧琳等4人共同共有。

14 二、被告則以：原告既主張系爭土地存有系爭借名登記契約，自
15 應就此負舉證責任。而系爭土地在陸成章過世前，均由陸成
16 章管理、使用，陸成章過世後，則由被告管理、使用，顯與
17 借名登記之要件不符。且陸成章早於98年10月間死亡，迨至
18 陸金德死亡為止之9年期間，陸金德均未主張系爭借名登記
19 契約關係已消滅；參以陸巧琳於110年間因經商失敗積欠債
20 務，陸進光知悉此事後，即表示願意由其女兒即訴外人陸曉
21 雲（下稱其名）出面，以代償前述債務新臺幣（下同）55萬
22 元之方式，向陸巧琳購買陸進光目前占用系爭土地之範圍，
23 價金付訖後，亦經陸巧琳申請，而由太麻里地政事務所派員
24 到場鑑界，以備分割，顯見系爭土地確為陸成章所有等語置
25 辯。並聲明：原告之訴駁回。

26 三、兩造不爭執事項（本院卷第275頁，並依判決格式調整）：

27 (一)陸金德為原告與被告之被繼承人陸成章之父，周玉蘭為陸成
28 章之配偶，陸巧琳等4人則為陸成章之女。

29 (二)陸成章於98年10月間死亡，其繼承人為周玉蘭、陸巧琳等4
30 人，依其等繼承人間遺產分割協議，系爭土地由陸巧琳單獨
31 繼承。

01 (三)陸金德於107年7月26日死亡，其繼承人為原告，陸成章部分
02 則由陸巧琳等4人代位繼承。

03 (四)系爭土地於70年10月24日登記為陸金德所有，嗣於79年7月5
04 日以贈與為原因，登記為陸成章單獨所有，繼於98年10月20
05 日以分割繼承為原因，登記為陸巧琳單獨所有。

06 (五)系爭土地上存有門牌號碼賓茂7號建物（如太麻里地政事務
07 所113年10月複丈成果圖〈下稱系爭複丈成果圖〉編號A部
08 份），現為陸進光占有使用中；門牌號碼賓茂7之1號建物現
09 為陸巧琳占有使用中（如系爭複丈成果圖編號B部份）；另
10 無門牌之未保存登記建物（如系爭複丈成果圖編號C部份）
11 為陸進生搭建，現為其占有使用。

12 四、本院之判斷：

13 (一)按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他
14 方名義登記，仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產
15 為出名登記之契約，成立側重於借名者與出名者間之信任關
16 係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁
17 止規定或公序良俗者，仍應賦予無名契約之法律上效力，並
18 類推適用民法委任之相關規定（最高法院99年度台上字第97
19 號號、98年度台上字第990號判決意旨參照）。又按證明借
20 名登記契約成立之證據資料，不以直接證據為限，倘綜合其
21 他情狀，證明由一方出資取得財產登記他方名下後，仍持續
22 行使該財產之所有權能並負擔義務者，非不得憑此等間接事
23 實，推理證明彼等間存有借名登記契約（最高法院105年度
24 台上字第600號判決意旨參照）。倘登記名義人就登記為其
25 所有之財產，任令他人管理使用收益，並由該他人持有財產
26 證明文件等異於常態之事實，無法提出合理可信之說明，得
27 推定雙方間有借名登記之合意（最高法院107年度台上字第5
28 21號判決意旨參照）。

29 (二)陸金德與陸成章就系爭土地存有系爭借名登記契約：

30 1.觀諸陸秀妹於本院當事人訊問程序結稱：系爭土地原為陸金
31 德所有，但因為陸成章要蓋房子，陸金德便將系爭土地過戶

01 借陸成章建築之用。陸金德生前即決定將系爭土地分配給陸
02 成章、陸進生、陸義龍、陸進光，陸金德多次提到此事，除
03 了我們兄弟姐妹外，另外鄰居及古貴宗均曾與聞。而陸成
04 章、陸進光、陸進生各自佔用如系爭複丈成果圖所示B、A、
05 C部份，陸義龍則分配到C與A中間之L型區域，但因為陸義龍
06 分得面積過小，陸金德即表示陸義龍可以使用其他系爭土地
07 尚未建築部份，或由其他佔用面積較多者以金錢補償陸義
08 龍。當時興建陸進生房屋時，大哥陸成章與大嫂周玉蘭均在
09 場幫忙，陸成章也同意陸金德上述分配方式等語（本院卷一
10 第277至282頁）。核與證人古貴宗於另案結證稱：系爭土地
11 原為陸金德所有，我大約於71年左右，曾聽陸金德表示要分
12 配系爭土地，其後於80幾年時在系爭土地興建房屋，陸金德
13 有請我去幫忙，說要蓋房子給陸進生，施工時陸成章、周玉
14 蘭夫婦均在場幫忙，他們也說房子、土地是給陸進生等語
15 （本院卷第232至233頁），大致相符。佐以系爭土地上現有
16 系爭複丈成果圖所示A、B、C建物，各為陸進光、陸巧琳即
17 陸成章之女、陸進生占有使用等情，為兩造所共認（不爭執
18 事項(五)），並有系爭複丈成果圖在卷可稽（本院卷一第239
19 頁）。可見系爭土地雖於79年7月5日登記為陸成章所有，惟
20 其後該土地實際上如何分配運用，仍由陸金德決定，陸成章
21 等子女亦依陸金德決定為之。職此，系爭土地在移轉登記予
22 陸成章後，事實上仍由所有權人陸金德管理、支配，而被告
23 就陸成章任令他人支配其土地之變態事實，迄未能提出合理
24 說明，則被告辯稱系爭土地為陸成章所有，已難輕信。

25 2.再稽之卷附陸義龍之配偶即訴外人高菊榮與陸巧琳之通訊軟
26 體Line對話擷圖所示，高菊榮以「看你那天有空可以一起去
27 辦阿公的土地過戶嗎？因為我沒有你的印鑑章所以我無法在
28 高雄辦理」、「妳本人如果要在場的話就不用印鑑證明了，
29 我這裡就差妳一個人的印鑑章而已」等語，請求陸巧琳配合
30 辦理土地過戶程序，陸巧琳則回覆「嬤嬤，去年不是有給
31 嗎？」、「還是你要寄到台東給姐姐，我蓋印章會比較快，

01 因為我沒辦法請假，我每天都要上班，妳們怎麼分配，可以
02 讓我知道嗎？」，高菊榮即回稱「基本上土地跟房子的分配
03 只有三個叔叔分而已，女兒們都沒有繼承」等語（本院卷二
04 第5至7頁）。酌以陸巧琳願意配合過戶程序，堪可推知陸巧
05 琳亦認其對該土地無由主張權利。被告雖抗辯陸金德尚有其
06 他遺產，無法推知上開對話即係就系爭土地所為。惟參繹上
07 開對話所述「只有三個叔叔分而已」，足見該對話所涉土地
08 僅陸進生、陸進光、陸義龍有權分配，核與前述陸金德原規
09 劃將系爭土地分配予陸成章、陸進生、陸進光、陸義龍，惟
10 陸成章已先過世等情相符。且陸美琳、陸嘉琳及陸婉琳亦自
11 陳原告曾向其等索要印鑑等資料，以便辦理陸金德之遺產繼
12 承，可知陸金德縱有其他遺產，亦係由其全體繼承人即原告
13 與陸巧琳等4人共同繼承，而異於系爭土地分配方式，故上
14 開對話所指「阿公的土地」應即為系爭土地，允可認定。被
15 告雖再抗辯系爭土地之登記所有權人為陸成章，自不可能稱
16 之為「阿公的土地」。惟原告或高菊榮主觀認知，系爭土地
17 本為陸金德所有，且高菊榮亦不具有法律專業，尚難期待其
18 得以區分實質所有權人與登記所有權人，自難僅執其用語，
19 遽認所謂「阿公的土地」專指以陸金德為登記所有權人之土
20 地。是佐以陸巧琳願意將配合過戶上開土地之間接事實，原
21 告主張系爭土地係借名登記在陸成章名下，即非無據。

22 3.另被告辯稱陸曉雲曾以55萬元向陸巧琳購買系爭土地其中一
23 部分等語，並提出陸曉雲簽立之111年1月6日切結書（下稱
24 系爭切結書）、價金匯款明細為證。觀諸系爭切結書雖記載
25 陸曉雲以上開金額「買回」系爭土地（本院卷一第125
26 頁），然衡以雙方就土地涉有爭執，由其中一方出資決定所
27 有權歸屬，或屬雙方權衡爭執成本、彼此情誼之結果，此於
28 和解時甚為常見，不得僅以後來形式上由一方向他方購買土
29 地，逕推認此前實際土地所有權狀為何。而原告稱因陸巧琳
30 積欠債務，致系爭土地遭債主查封法拍，為保全陸進光房屋
31 之基地，始向陸巧琳以55萬元購買部分土地等語，核與系爭

01 切結書所載「……證實欠債務為事實。當下確實債主電話催
02 債，陸曉雲當場傾耳恭聽。確認二姐所言屬實，並無欺瞞，
03 都有所有欠債文件，曉雲有看過」等內容相符（本院卷一第
04 125頁），應可採信。堪認陸曉雲前述「買回」之舉，係為
05 避免陸進光房屋基地遭他人取得，情急之下所為，衡酌此等
06 行為情境，尤難單以陸曉雲向陸巧琳價購土地一情，即為有
07 利被告之認定。是被告此部分所辯，礙難採取。

08 4.至陸美琳雖於本院結稱：陸成章酒醉時都會跟陸金德說系爭
09 土地是他花8萬元買來的，我從小聽到大，所以我知道系爭
10 土地是陸成章所有等語（本院卷一第285頁）。惟系爭土地
11 係於79年7月5日以贈與為原因，登記為陸成章單獨所有，為
12 兩造所無異詞（不爭執事項四），並有地籍異動索引足參
13 （本院卷一第111頁），上開客觀事證核與陸美琳所述不
14 符，其所述已難逕取。況依陸美琳所述，陸成章與陸金德常
15 因此事爭吵（本院卷一第287頁），足見陸成章甚為重視系
16 爭土地權利，則其在系爭土地移轉登記予伊後，仍容任陸進
17 光、陸進生佔用系爭土地多年，直至其過世均未向陸進光、
18 陸進生主張土地權利，亦與常情不符，是陸美琳所述前詞，
19 非無左袒陸巧琳之虞，要難引為有利於被告之證據。

20 (三)系爭借名登記契約業因陸成章死亡而終止，則原告依民法第
21 542條第2項規定，請求將系爭土地移轉登記予原告與陸巧琳
22 等4人共同共有，亦屬有據：

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。故借名登記契約自可類推
26 適用上開規定，倘無因委任事務之性質不能消滅者，應認借
27 名登記契約關係因當事人一方死亡而消滅。又借名登記契約
28 終止後，借名人並得類推適用民法第541條第2項規定，請求
29 出名人返還出名人以自己之名義為借名人取得之權利（最高
30 法院111年度台上字第1333號、113年度台上字第955號判決
31 意旨參照）。又繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，

01 承受被繼承人財產上之一切權利、義務。繼承人有數人時，
02 在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有，民法第
03 1148條第1項本文、第1151條分別定有明文。

04 2.查系爭土地係陸金德借名登記在陸成章名下，而陸成章業於
05 98年10月間過世（不爭執事項(二)），堪認系爭借名登記契約
06 亦因此終止，陸金德自得類推適用民法第541條第2項規定，
07 請求陸成章之繼承人返還系爭土地。又系爭土地於陸成章過
08 世後，經其繼承人協議單獨登記為陸巧琳所有，另陸金德於
09 107年7月26日過世後，前述請求返還系爭土地之債權，即屬
10 其遺產之一部，應為其繼承人共同共有。而原告與陸巧琳等
11 4人均為陸金德之繼承人，亦如前述（不爭執事項(三)），則
12 原告主張類推適用前揭民法規定，請求陸巧琳將系爭土地移
13 轉登記為原告與陸巧琳等4人共同共有，自屬有據。至原告
14 雖另依民法第179條為同一請求，惟經本院審酌後無從為更
15 有利之認定，爰不予贅述，併予敘明。

16 五、綜上所述，原告類推適用民法第541條第2項規定，請求陸巧
17 琳將系爭土地移轉登記予原告及陸巧琳等4人共同共有，為
18 有理由，應予准許；逾此範圍，則屬無據，應予駁回。

19 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所提證據，
20 經審酌後認均不足以影響判決結果，不再逐一論述，附此敘
21 明。

22 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

23 中 華 民 國 113 年 12 月 20 日

24 民事庭 法官 蔡易廷

25 以上正本係照原本作成。

26 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
27 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 113 年 12 月 20 日

29 書記官 李彥勳