

臺灣桃園地方法院民事判決

110年度訴字第302號

原告 榮霖實業有限公司

特別代理人 邱英豪律師

被告 黃世明

居宜蘭縣○○鄉○○村000鄰○○路00
號之0

訴訟代理人 李哲賢律師

被告 黃耀庭

黃慈汶

上列當事人間請求土地所有權移轉登記等事件，本院於民國言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告黃耀庭、黃慈汶應就園市○○區○○段○○○○地號土地
辦理繼承登記。

被告黃耀庭、黃慈汶應將上開土地所有權移轉登記予原告。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告黃耀庭、黃慈汶連帶負擔。

酌定原告特別代理人邱英豪律師律師酬金為新臺幣6萬元。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2
款定有明文。所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之
訴與原訴之主要爭點有其共同性，各請求所主張之利益在社
會生活上可認係屬同一或關連之紛爭，並就原請求之訴訟及
證據資料，於繼續審理時，在相當程度範圍內具有同一性或
一體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求得
在同一程序中一併解決，以避免重複審理者，即屬之。原告

於訴訟繫屬中以民國111年4月21日民事補充理由二狀追加民法第179條之請求權基礎，經核與原請求之基礎事實同一（均係借名登記關係存在與否之法律關係），所利用之證據資料亦具有同一性，參諸前揭法條之規定，應予准許，合先敘明。

二、被告黃耀庭、黃慈汶未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：

(一)伊前曾出資購買坐落於桃園市○○區○○○段○○○段○○000地號、第13-13地號、第13-14地號、第13-15地號、第13-16地號、第13-17地號土地、同段第11-7地號土地、第11-25地號土地之權利範圍全部、桃園市○○區○○○段○○000地號土地之權利範圍全部，然因上開土地部分屬農地，伊無法登記為所有權人，遂以借名登記之方式登記陳雪鳳為所有權人，並於100年間與陳雪鳳簽立不動產借名登記確認契約書（下稱系爭契約）。

(二)桃園市○○區○○○段○○○段○○00000地號、第13-13地號、第13-14地號、第13-15地號、第13-16地號、第13-17地號土地、同段第11-7地號土地、第11-25地號土地嗣後因土地區段徵收而領回抵價地即桃園市○○區○○○段○○00號土地。依民法第541條第2項規定，應屬受任人以自己（即陳雪鳳）之名義，為委任人（即原告）取得之權利。

(三)陳雪鳳於109年6月5日死亡，依系爭契約約定及類推適用民法第550條委任規定，伊與陳雪鳳就園市○○區○○○段○○00000地號土地（下合稱系爭土地）之借名登記關係當然消滅，另依系爭契約約定及民法委任關係，陳雪鳳之繼承人即被告等應將所有權移轉登記予伊。為此，爰依系爭契約第6條、民法第549條第2項、民法第179條提起本件訴訟等語。並聲明：1.被告等應將系爭土地辦理繼承登記。2.被告等應

01 共同將系爭土地所有權移轉登記予原告。

02 二、被告方面之陳述：

03 (一)黃世明：系爭土地均非屬原告所有，且原告與陳雪鳳從未就
04 系爭土地存有借名登記關係等語，資為抗辯。並聲明：原告
05 之訴駁回。

06 (二)被告黃耀庭、黃慈汶則陳稱對原告之請求無意見。

07 三、查被告黃世明就陳雪鳳之遺產依民法第1145條第5 款喪失其
08 繼承權乙節，業據本院109年度訴字第1793號判決認定在案
09 (本院卷一第203-209頁)，故原告對被告黃世明之訴為無
10 理由，應予駁回。

11 四、系爭契約上之陳雪鳳筆跡雖經法務部調查局、內政部警政署
12 刑事警察局認鑑定樣本不足無法鑑定，然經本院當庭勘驗本
13 院卷一第9頁即系爭契約與兩造不爭執真正之本院卷一第273
14 至275、281、283、285 頁其上之「陳雪鳳」簽名之筆
15 跡，以肉眼觀之，其筆劃之態勢神韻、結構佈局、書寫習慣
16 均十分相似(本院卷二第344頁)，再佐以由原證9至原證16
17 買賣契約所示，即可知系爭契約上記載地號土地係由原告出
18 資購買，於買賣時，確實部分土地地目為農地，致使於買賣
19 當時有無法登記於原告名下之原因，及樂善段161地號土地
20 由原告公司出租管理乙節(見原證13、14)，且被告黃耀
21 庭、黃慈汶均陳稱對原告之請求無意見(本院卷一第211
22 頁)等一切情狀，堪認系爭契約為真正，原告與陳雪鳳間就
23 系爭契約上記載地號土地存有借名登記契約關係。嗣後部分
24 土地經區段徵收而領回抵價地即桃園市○○區○○段○○號
25 土地。依民法第541條第2項規定，應屬受任人以自己(即陳
26 雪鳳)之名義，為委任人(即原告)取得之權利。

27 五、按稱借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名
28 義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為
29 出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關
30 係，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法律上
31 所定其他契約種類之勞務給付契約性質，應與委任契約同

視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，當賦予無名契約之法律上效力，並依民法第529條規定，適用民法委任之相關規定（最高法院99年度台上字第1662號判決意旨參照）。又按當事人之任何一方，得隨時終止委任契約。受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委任人，委任關係，因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而消滅。因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。民法第549條第1項、第541條第2項、第550條前段、第759條分別定有明文。次按不動產之借名契約關係經終止者，基於終止借名登記契約後之返還請求權，自得請求他方移轉不動產所有權登記（最高法院103年台上字第1148號判決意旨參照）。借名登記契約類推適用委任之規定，於借名登記關係終止或消滅後，借名人給付之目的即歸於消滅，出名人仍保有登記財產之所有權登記，自屬不當得利，應將所有權移轉登記予借名人，以返還其無法律上原因所受利益，俾矯正欠缺法律關係之財貨損益變動之狀態（最高法院99年台上字第1422號判決意旨參照）。末按「於借名登記期間，如甲、乙一方有死亡、破產或喪失行為能力等情事，本協議視為當然終止，乙方或其繼承人應無條件返還土地予甲方。」此為系爭契約第6條所明訂。綜上所述，原告求為判決如主文第1、2項所示，為有理由，應予准許。逾此部分之請求則屬無據，應予駁回。

六、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘主張、陳述並所提證據均與本件之結論無礙，爰不再一一論述，附此敘明。

七、末以，選定特別代理人所需費用，及特別代理人代為訴訟所需費用，得命聲請人墊付；法院或審判長依法律規定，為當事人選任律師為特別代理人者，其律師之酬金由法院酌定之，此乃訴訟費用之一部，其支給標準，由司法院參酌法務部及全國律師聯合會等意見定之，且法院為終局裁判時，應併予酌定律師酬金之數額，此觀民事訴訟法第51條第5項、第

77條之25第1 項至第3 項至詳。查本院於以109 年度聲字第
175號裁定選任邱英豪律師於本件為原告之特別代理人，現
第一審訴訟既已終結，本院職權審酌本件繁簡程度、特別代
理人為本件付出之勞力、時間、費用，並參考法院選任律師
及第三審律師酬金核定支給標準，爰酌定原告之特別代理人
邱英豪律師酬金如主文第5項所示。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

中 華 民 國 111 年 5 月 31 日
民事第四庭 法 官 游智棋

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 111 年 5 月 31 日
書記官 李韋樺