

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度重訴字第458號

原告 肯盛股份有限公司

法定代理人 曾世澤

訴訟代理人 郭登富律師

被告 蔡昇峰

蔡佩晏

蔡昇達

共同

訴訟代理人 洪瑞燦律師

上列當事人間請求土地所有權移轉登記事件，本院於民國111年1月2日辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告三人應將如附表1所示之33筆土地，應有部分各1/20，辦理所有權移轉登記予原告指定之人曾世澤。

二、訴訟費用由被告連帶負擔。

事實及理由

一、本件被告蔡昇峰經合法通知，未於言詞辯論期日到場，經核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張略以：

(一)緣原告於民國77年1月間，出資購買坐落桃園市楊梅區梅園段280、298、299、308、309、336、374、380、383、392、394、395、396、397、398、399、844、845、848、911、913、914、916、917、918、919、922、938、1112、1129、1130、1217、1227地號等共33筆土地（即如附表一編號1至33所示地號之土地，下稱系爭土地）。因系爭33筆土地均屬農牧用地，礙於77年間當時法規，欲取得農牧用地需具有自耕

01 農身分，故原告於購買系爭土地後，乃借名登記於具有自耕
02 農身分之訴外人傅西垣名下，雙方並於77年1月22日簽訂信
03 託契約書（下稱系爭信託契約）。

04 (二)茲因傅西垣已於103年12月17日過世，原借名登記於傅西垣
05 名下之系爭土地，由傅西垣之繼承人繼承如下（詳如原告起
06 訴狀附表2所示，見本院卷第25頁）：

- 07 1. 傅楊九妹(傅西垣之配偶)：依剩餘財產差額取得系爭33筆土
08 地所有權各2分之1。
- 09 2. 傅嘉全：依繼承法律關係取得其中8筆土地所有權各9/20。
- 10 3. 傅松光：依繼承法律關係取得其中25筆土地所有權各9/20。
- 11 4. 傅未妹：依繼承法律關係取得系爭33筆土地所有權各1/20。

12 (三)因現今農地登記相關法令之限制已有修正，取得農牧用地已
13 不限於自耕農身分，原告為取回先前借名登記之系爭土地，
14 曾與上開繼承人中之傅楊九妹、傅嘉全、傅松光3人於本院成
15 立訴訟上和解或調解，其等3人已就名下系爭土地各自辦理移
16 轉登記予原告所指定之人曾玲婷；然傅未妹則拒絕將其名下
17 系爭土地所有權（如附表1所示）移轉登記予原告指定之人，
18 嗣傅未妹於110年1月9日過世後，其所遺系爭土地由被告3人
19 繼承（登記應有部分均為公同共有1/20）。依系爭信託契約
20 第5條約定「乙方(傅西垣)如發生繼承問題時…繼承人仍應受
21 本約之約束」，然被告3人仍拒絕返還系爭土地持分予原告，
22 原告遂委請律師發函終止與被告3人間之借名登記，要求被告
23 於10日內返還系爭土地持分，然未獲置理，故原告提起本件
24 訴訟，併以起訴狀之送達，再為終止系爭借名登記法律關係
25 之意思表示，並聲明：如主文第1項所示。

26 三、被告答辯略以：

27 依原告起訴主張被告3人應返還原借名登記於傅西垣名下之
28 系爭土地，並稱傅西垣已過世，然依被證3國稅局遺產稅核
29 定通知書，可知傅西垣總共有10位繼承人（傅未妹為其中1
30 人），系爭土地應為全體繼承人所公同共有，原告提起本件
31 訴訟應屬固有必要共同訴訟，其僅對傅未妹之繼承人起訴，

當事人顯非適格。又原告主張終止借名登記關係，僅向傅未妹之繼承人表示終止，亦非合法。另系爭信託契約之真正，被告否認之，被告係合法繼承系爭土地，並無借名登記存在。況借名登記縱認屬實，因屬脫法行為，應為無效等語，並聲明：原告之訴駁回。

四、本院之判斷：

(一)查原告主張：其於77年1月間出資購買系爭33筆農地，因依當時法規欲取得農牧用地者需具自耕農身分，故原告購買系爭土地後乃借名登記於具自耕農身分之訴外人傅西垣名下，雙方並於77年1月22日簽訂系爭信託契約；而傅西垣嗣於103年12月17日過世，原借名登記於傅西垣名下之系爭土地，由傅西垣繼承人繼承之情形，即如本院卷第25頁之原告起訴狀附表2所示，而繼承系爭土地之四位繼承人中，有三位（傅松光、傅楊九妹、傅嘉全）與原告達成訴訟上和解或調解，已將其等所繼承之系爭土地應有部分辦理移轉登記予原告指定之人曾玲婷，僅餘傅未妹所繼承之系爭土地未辦理移轉登記，而傅未妹嗣於110年1月9日過世後，其所遺系爭土地則由被告3人繼承（登記應有部分均為共同共有1/20，即如附表1）等情，業據提出系爭信託契約1份，原告與傅松光、傅楊九妹、傅嘉全間之本院和解筆錄、調解筆錄多份，傅未妹繼承系統表，及系爭33筆土地之登記謄本等在卷為憑（本院卷第27至225頁），經核上開文件均予原告所述相符，足信為真。

(二)按所謂「借名登記」契約，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約。其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，在性質上應與委任契約同視。倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任之相關規定（參最高法院100年度台上字第1972號判決意旨）。觀諸系爭信託契約第1條約定「甲方(原告)出資以乙方(傅西垣)名義購置並登記之農牧用

01 地，甲方有自由使用收益並處分之權利。」、第4條「乙方
02 受託出名登記為土地所有人期間，非經甲方之同意，不得處
03 分、設定他項權利或任何使用，…」、第5條「乙方如發生
04 繼承問題時，…，繼承人仍應受本約之拘束」、第6條「甲
05 方將出資信託乙方出面代為承買土地並登記為所有人，…」
06 等內容（本院卷第27至29頁），足認原告與訴外人傅西垣間
07 所簽訂者雖名為信託契約，然依其內容實際上應為借名登記
08 契約，從而，原告本於借名登記與繼承等法律關係，主張於
09 終止借名登記關係後，請求被告返還系爭土地，應屬有據。

10 (三)被告雖否認系爭信託契約為真正，惟如原告所述：系爭33筆
11 土地自77年間購買後即由原告使用迄今，係原告所經營之高
12 爾夫球場（被告對此未爭執，見本院卷第423-424頁111.12.
13 1筆錄），參以繼承系爭土地之傅西垣其他三位繼承人，均
14 業將所繼承之系爭土地應有部分移轉予原告所指定之人，是
15 足認系爭信託契約應為真正，被告空言否認，尚難憑採。

16 (四)被告另稱：傅西垣之繼承人總共有10位，故原告提起本件訴
17 訟、主張終止借名登記契約，均應向全體繼承人為之，始為
18 適法等語，惟依卷附系爭土地之土地登記謄本可知，原借名
19 登記於傅西垣名下之系爭土地，在傅西垣過世後業經辦理繼
20 承登記至傅松光、傅楊九妹、傅嘉全、傅未妹等四位繼承人
21 名下，足認就傅西垣所遺系爭土地之權利義務，業經全體繼
22 承人協議分割而由上開四人繼承，從而，原告向所餘尚未依
23 約履行之傅未妹繼承人終止借名登記契約、並請求返還系爭
24 土地，與法並無不合。

25 (五)被告又稱：借名登記縱認屬實，因屬脫法行為，應為無效等
26 語，並提出其他另案判決（被證13、14）為據。惟按，借名
27 登記契約於其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，應
28 賦予無名契約之法律上效力（詳前述），至被告所提被證1
29 3、14之另案民事判決，經核均屬個案，本無拘束本案判決
30 之效力，且審酌關於修正前土地法第30條「私有農地所有權
31 之移轉，其承受人以承受後能自耕者為限」之限制規定，業

於89年間刪除，其修正理由謂「因放寬農地農有政策之執行，原有關農地移轉承受人資格及身分限制之相關規定，爰配合刪除」等語，是本院認為系爭信託契約尚無違反強制、禁止規定或公序良俗之情，則被告前揭所辯，亦難憑採。

五、綜上所述，原告依民法繼承及借名登記終止後之相關法律關係，請求被告應將其等名下如附表1所示系爭33筆土地，應有部分各1/20，辦理所有權移轉登記予原告指定之人曾世澤，為有理由，應予准許。

六、本件事證已明，兩造其餘陳述及證據，經核均與判決結果不生影響，爰不另逐一論述。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項。

中 華 民 國 112 年 1 月 13 日
民事第二庭 法 官 周玉羣

附表1：桃園市○○區○○段○地地號

編號	土地地號	被繼承人 (借名登記)	土地應有部分	傳未妹之繼承人(現登記所有人) (公司共有)
1	0000-0000	傅未妹	1/20	蔡昇峰、蔡佩晏、蔡昇達
2	0000-0000	傅未妹	1/20	蔡昇峰、蔡佩晏、蔡昇達
3	0000-0000	傅未妹	1/20	蔡昇峰、蔡佩晏、蔡昇達
4	0000-0000	傅未妹	1/20	蔡昇峰、蔡佩晏、蔡昇達
5	0000-0000	傅未妹	1/20	蔡昇峰、蔡佩晏、蔡昇達
6	0000-0000	傅未妹	1/20	蔡昇峰、蔡佩晏、蔡昇達
7	0000-0000	傅未妹	1/20	蔡昇峰、蔡佩晏、蔡昇達
8	0000-0000	傅未妹	1/20	蔡昇峰、蔡佩晏、蔡昇達
9	0000-0000	傅未妹	1/20	蔡昇峰、蔡佩晏、蔡昇達
10	0000-0000	傅未妹	1/20	蔡昇峰、蔡佩晏、蔡昇達
11	0000-0000	傅未妹	1/20	蔡昇峰、蔡佩晏、蔡昇達
12	0000-0000	傅未妹	1/20	蔡昇峰、蔡佩晏、蔡昇達
13	0000-0000	傅未妹	1/20	蔡昇峰、蔡佩晏、蔡昇達
14	0000-0000	傅未妹	1/20	蔡昇峰、蔡佩晏、蔡昇達
15	0000-0000	傅未妹	1/20	蔡昇峰、蔡佩晏、蔡昇達
16	0000-0000	傅未妹	1/20	蔡昇峰、蔡佩晏、蔡昇達
17	0000-0000	傅未妹	1/20	蔡昇峰、蔡佩晏、蔡昇達

01

18	0000-0000	傅未妹	1/20	蔡昇峰、蔡佩晏、蔡昇達
19	0000-0000	傅未妹	1/20	蔡昇峰、蔡佩晏、蔡昇達
20	0000-0000	傅未妹	1/20	蔡昇峰、蔡佩晏、蔡昇達
21	0000-0000	傅未妹	1/20	蔡昇峰、蔡佩晏、蔡昇達
22	0000-0000	傅未妹	1/20	蔡昇峰、蔡佩晏、蔡昇達
23	0000-0000	傅未妹	1/20	蔡昇峰、蔡佩晏、蔡昇達
24	0000-0000	傅未妹	1/20	蔡昇峰、蔡佩晏、蔡昇達
25	0000-0000	傅未妹	1/20	蔡昇峰、蔡佩晏、蔡昇達
26	0000-0000	傅未妹	1/20	蔡昇峰、蔡佩晏、蔡昇達
27	0000-0000	傅未妹	1/20	蔡昇峰、蔡佩晏、蔡昇達
28	0000-0000	傅未妹	1/20	蔡昇峰、蔡佩晏、蔡昇達
29	0000-0000	傅未妹	1/20	蔡昇峰、蔡佩晏、蔡昇達
30	0000-0000	傅未妹	1/20	蔡昇峰、蔡佩晏、蔡昇達
31	0000-0000	傅未妹	1/20	蔡昇峰、蔡佩晏、蔡昇達
32	0000-0000	傅未妹	1/20	蔡昇峰、蔡佩晏、蔡昇達
33	0000-0000	傅未妹	1/20	蔡昇峰、蔡佩晏、蔡昇達

02

以上正本係照原本作成

03

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。

04

05

中 華 民 國 112 年 1 月 13 日

06

書記官 蕭尹吟