

01 臺灣桃園地方法院民事判決

02 111年度訴字第2472號

03 原告 李柏億

04 訴訟代理人 邱飛鳴律師

05 被告 李玉嬌

06 訴訟代理人 李建成

07 林契名律師

08 上一人

09 複代理人 呂承璋律師

10 上列當事人間請求返還土地事件，本院於民國114年2月19日言詞
11 辩論終結，判決如下：

12 主文

13 原告之訴駁回。

14 訴訟費用由原告負擔。

15 事實及理由

16 一、原告起訴主張：原告之被繼承人李金青為訴外人李川之子，
17 李川於民國41年11月23日死亡時遺有多筆土地，由訴外人即
18 其子李金維、李金青、李國勇共同繼承。李金維於李川過世
19 後不久即去世，其生前與配偶彭線妹育有2名子女即被告李
20 玉嬌及訴外人李珍珠，彭線妹於李金維過世後，與訴外人葉
21 金火結婚，嗣李川過世後所遺留之多筆土地，由葉金火出面
22 協調各繼承人為繼承，協調結果為李金青分得桃園市○○區
23 ○○○段○○○段000地號土地、同小段643地號等2筆土
24 地，惟尚欠面積「一分三厘七毛」之土地，故約定面積相近
25 而略小之同小段612地號土地(下稱系爭土地)亦由李金青分
26 得，再不足之部分，即由被告分得之同小段而相鄰之611地
27 號土地(下稱611地號土地)、613地號土地(下稱613地號
28 土地)分割為補償，葉金火並代被告向李金青取得同意，將
29 系爭土地借名登記於被告名下。至95年間，李金青原希望將
30 上開借名登記之系爭土地以新臺幣(下同)130萬元出賣予
31 被告，惟雙方就買賣價金無法達成共識，李金青為求確保自

己就系爭土地之權利，遂在李珍珠見證下，與被告訂定「農田協議書」（下稱系爭協議書）以為憑證。嗣李金青於111年5月15日死亡，其與被告間之借名登記法律關係，應類推適用民法第550條之規定而告消滅，被告即應返還系爭土地所有權予李金青之全體繼承人，而李金青之繼承人即原告母親黃綱妹、原告妹妹李文英已於繼承後，將對於系爭土地之一切權利讓與原告，原告自得類推適用民法第541條第2項之規定，請求被告移轉系爭土地所有權等語。並聲明：被告應將桃園市○○區○○○段○○○段000地號土地所有權移轉登記予原告。

二、被告則以：原告起訴主張葉金火代被告向李金青取得同意，將系爭土地借名登記於被告名下云云，原告必須舉證證明李金青與被告間存有借名登記之意思表示合致才是正論，然其並未舉證證明李金青是在何時、何地與被告成立借名登記契約，系爭協議書也看不出來係就系爭土地所為之協議，自無法遽以推論李金青與被告就系爭土地有成立借名登記契約，原告主張實無理由等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執之事項（本院卷第88、96、259、287頁）：

- (一)李川於41年11月23日死亡，由李金維、李金青、李國勇3人繼承名下土地。
- (二)李金維與配偶彭線妹育有被告及李珍珠，彭線妹於李金維死後另與葉金火結婚，和被告及李珍珠共同生活。
- (三)李金青於111年5月15日死亡，繼承人為原告、李文英、彭綱妹。
- (四)611地號土地、系爭土地於63年12月16日由被告以繼承為原因取得所有權，613地號土地於63年12月16日由被告繼承取得，後於81年8月21日由彭線妹贈與取得，再於108年1月31日由李珍珠及被告繼承取得。

四、本院之判斷：

- (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，

民事訴訟法第277條第1項前段定有明文。又稱借名登記者，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，是出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約。又不動產登記當事人名義之法律關係原屬多端，主張借名登記者，自應就該借名登記之事實負舉證責任（最高法院102年度台上字第1833號判決意旨參照）。原告主張其繼承人李金青與被告就系爭土地有借名登記之合意，由李金青借名登記為被告所有，為被告所否認，自應由原告就借名登記契約存在之事實負舉證責任。若原告先不能舉證使法院得到確實如此之心證，則被告就其抗辯之事實即令不能舉證，或其舉證尚有疵累，仍無從允准原告之請求。

(二) 經查：

- 1.原告提出之系爭協議書上固有被告之簽名，惟觀諸系爭協議書之內容：「茲因田地持有人李玉嬌與李金青農田相互持分無法分割今李金青佔有壹分參釐七毛，經協議以新台幣壹佰參拾萬元讓渡給予李玉嬌空口無憑立據為證。註明：實際面積須經測量者若有出入以實際協議之說明非買賣成交協議書」（本院卷第13頁），全然未見有李金青將系爭土地借名登記在被告名下之相關記載，且原告自承系爭協議書並未經雙方達成意思表示合致，則系爭協議書自不足為李金青與被告曾就系爭土地成立借名登記契約之認定。
- 2.又證人即原告母親黃綱妹到庭證稱：李川過世後，土地由其子李金維、李金青、李國勇繼承；李金維早逝，其配偶彭線妹招贅葉金火為夫，我跟我先生李金青都很聽彭線妹、葉金火的話，李川遺留的土地分配後，葉金火說李金青的持分還不夠一分三厘七毛，而611、612、613地號土地面積小的太小、大的又太大，不能分割，李金青又在臺北上班，葉金火有在耕作，乾脆3筆土地全部給他種，全部都登記給李玉嬌，彭線妹說以後有錢會再給我們，當初沒有說給多少錢，也沒有說中間這塊比較小的（指612地號）分給我們，其他

01 的再從旁邊補，葉金火是說「不好分割，就乾脆給我登記，
02 我錢給你」，這是在60幾年正要登記的時候，葉金火跟彭線
03 妹兩個人跟我們講的，後來我先生要了幾次錢都沒有結果，
04 才會在95年10月南下去找彭線妹跟被告，講說少分給我先生
05 的一分三厘七毛土地要給我先生130萬元補償，彭線妹說沒
06 有錢，我先生說沒有錢至少要寫一個證據給他，所以才會寫
07 系爭協議書證明這塊土地有李金青的權利存在等語（本院卷
08 第115至126頁）。依黃綢妹之證詞，葉金火、彭線妹、李金
09 青於協議分割李川遺留之土地時，係約定系爭土地及611、6
10 13地號土地均登記在被告名下，再由葉金火、彭線妹以金錢
11 補償李金青所分配不足額部分，顯見系爭土地於63年間登記
12 在被告名下時，即係為使被告終局取得所有權，其等間並無
13 被告僅單純為系爭土地之登記名義人、李金青始為實質所有
14 權人並得依其意願管理、使用、處分該不動產等借名登記契
15 約內涵之約定，亦無從認被告有授權葉金火與李金青達成借
16 名登記契約之意思表示合致，自難認李金青與被告間確有就
17 系爭土地成立借名登記契約。

18 3.再證人即被告妹妹李珍珠固到庭證稱：我的養父葉金火有跟我說612地號土地1,122平方公尺是我叔叔李金青的土地，系爭協議書說的130萬元是李金青說要讓渡612地號土地的權利，但是彭線妹只願意付100萬元，雙方價錢沒有談攏，所以李金青沒有把612地號土地權利賣給李玉嬌，事後也沒有寫買賣成交協議書，因為李金青要證據說612地號土地沒有跟被告談成買賣，所以寫了系爭協議書，我是系爭協議書的在場證人等語（本院卷第110至112頁）。然證人李珍珠與被告間因母親遺產糾紛，現由臺灣桃園地方檢察署（下稱桃園地檢署）112年度偵續字第176號詐欺等案件偵查中，有桃園地檢署刑事傳票可佐（本院卷第163頁），則其證詞難免有偏頗之虞，再證人李珍珠並未親身見聞或參與系爭土地之登記過程，其就李金青與被告間借名登記契約之成立時間、地點及原因等具體情節均未能加以說明，且李金青於書立系爭

協議書時僅記載「李玉嬌與李金青農田相互持分無法分割今李金青佔有壹分參釐七毛」，並未記載相互持分地號，李珍珠亦證稱李金青在寫的時候不知道地號（本院卷第111頁），然其卻言之鑿鑿稱系爭協議書所指土地即為系爭土地，則其證詞自屬可疑，尚無從以其上開證詞，遽認李金青與被告間存有借名登記關係。此外，系爭土地自李川死亡後，均由被告家人管理使用，歷年來之田賦稅捐亦係由被告繳納，所有權狀則由被告持有中等情，為原告所不爭執（本院卷第287、291頁），堪認李金青未曾持有表彰土地權利之土地所有權狀，就系爭土地亦未保有任何管理、使用、處分之權能，此與借名登記關係之出名者僅單純出名，借名之財產仍由借名者自己所管理、使用之要件，顯然不符。依此，原告主張李金青為系爭土地之實質所有權人云云，實無足採。

4.據上，依原告所舉事證，尚不足證明李金青與被告間就系爭土地有借名登記之意思表示合致，且系爭土地係由李金青管理、使用、處分，則其主張李金青與被告間存有借名登記契約云云，即屬無據。

(二)原告主張類推適用第541條第2項規定，請求被告將系爭土地所有權移轉登記予原告，是否有據？

原告主張李金青與被告間就系爭土地存有借名登記關係，既不可採，則其主張該借名登記契約類推適用民法第550條規定，因李金青死亡而消滅，並類推適用第541條第2項，請求被告移轉登記系爭土地所有權，亦不足取。

五、綜上所述，原告主張系爭土地為李金青借名登記在被告名下，並以李金青繼承人身分，類推適用第541條第2項規定，請求被告將系爭土地所有權移轉登記予原告，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

01 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

02 中 華 民 國 114 年 3 月 10 日

03 民事第一庭 法 官 劉佩宜

04 以上正本係照原本作成。

05 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。

06 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 114 年 3 月 10 日

08 書記官 黃忠文