

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度重訴字第7號

原告 張良陳

訴訟代理人 康英彬律師

被告 莊裴君

張僑偉

共同

訴訟代理人 吳恆輝律師

上列當事人間請求抵價地分配權利移轉等事件，本院於民國113年10月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、按民事訴訟法第255條第1項但書第2款規定：「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：二、請求之基礎事實同一者。」

二、經查，本件原告起訴聲明為：「（一）被告應將起訴狀附表所示土地，依桃園市航空城附近地區（第一期）特定區區段徵收案所得抵價地分配權利移轉予原告，並偕同原告辦理權利移轉登記。（二）願供擔保請准宣告假執行。」嗣原告變更訴之聲明為：「（一）被告應將桃園市○○區○○段○○○段000000地號土地（下稱系爭土地），依桃園市航空城附近地區（第一期）特定區區段徵收案所得抵價地分配並完成所有權第一次登記後，將該抵價地權利之二分之一移轉登記予原告。（二）願供擔保請准宣告假執行。」（見本院卷第85頁）

01 三、經核原告前、後訴之聲明，均係主張系爭土地原借名登記於  
02 被告之被繼承人張永武名下，因系爭土地經桃園市政府徵  
03 收，故請求將系爭土地變形之抵價地，移轉登記1/2予原  
04 告，是原告請求之基礎事實同一，其訴之變更應屬適法。

## 05 貳、實體事項

### 06 一、原告主張

07 被告之被繼承人張永武前向原告借款，約定以大園區橫山段  
08 滿子小段148-4地號土地（下稱148-4號土地）抵償，但仍借  
09 名登記於被告名下，兩造並曾於80年5月21日就此簽立借名  
10 登記契約（下稱系爭契約）；嗣後148-4號土地經分割出系  
11 爭土地，系爭土地後又遭徵收，張永武選擇分配抵價地。原  
12 告前已向張永武終止借名登記契約，被告為張永武之繼承  
13 人，即應將抵價地分配權利移轉予原告。爰依民法第541條  
14 第2項、225條第2項之法律關係提起本件訴訟等語。並聲  
15 明：如上開變更後訴之聲明。

### 16 二、被告答辯

17 （一）張永武未曾向原告借款。系爭契約係因張永武長年在美國  
18 生活，其兄即訴外人張永和、原告向張永武詐欺稱系爭契  
19 約係要將被告繼承遺產之一半交給張永和，被告一時未查  
20 而簽立，故並無成立契約之意思。縱認被告有成立契約之  
21 意思，然系爭契約係遭詐欺簽立，依民法第198條主張廢  
22 止原告就系爭契約之權利。

23 （二）又系爭契約記載地號為同段148地號土地，而系爭土地係  
24 分割自148-4地號土地，而於簽立系爭契約當時，148地號  
25 及148-4地號土地已分割，故應認兩造間真意係指148地號  
26 土地，而非148-4地號土地，及其嗣後分割之系爭土地。

27 （三）系爭土地為農地，原告於簽立系爭契約時無自耕能力，應  
28 不得為系爭土地所有權人，故系爭契約應屬無效。且縱認  
29 系爭契約有效，原告行使權利亦已罹於時效等語。並聲  
30 明：原告之訴駁回。

### 31 三、本院得心證之理由

01 (一) 按憲法第143條第4項規定：「國家對於土地之分配與整  
02 理，應以扶植自耕農及自行使用土地人為原則，並規定其  
03 適當經營之面積。」而民國89年1月26日刪除前之土地法  
04 第30條第1項前段規定：「私有農地所有權之移轉，其承  
05 受人以能自耕者為限」其立法意旨在於貫徹耕者有其田之  
06 基本國策，防止農地由無自耕能力之人承受以供耕作以外  
07 之用途，藉以發揮農地之效用（最高法院87年度台上字第  
08 2359號判決意旨參照）。末按當事人為規避強行法規之適  
09 用，以迂迴方法達成該強行法規所禁止之相同效果行為，  
10 其事實上之效果違反法律規定之意旨，屬脫法行為，應非  
11 法之所許，自屬無效（最高法院104年度台上字第65號判  
12 決意旨參照）。

13 (二) 依上開規定及說明可知，於89年1月26日前，土地法第30  
14 條之規定保障農地為自耕農所使用，其規範係基於憲法之  
15 價值選擇，具公益目的，司法機關有遵守之義務，並應據  
16 以判斷相關契約是否符合上開貫徹耕者有其田之憲法價  
17 值。故如借名人於民國89年1月26日土地法第30條刪除  
18 前，其於法律上無自耕農資格，實質上亦未就借名取得之  
19 農地為耕作，則應認係規避上開法律之限制而成立借名登  
20 記契約，有違前述憲法保障耕者有其田之基本國策，應認  
21 該借名登記契約屬脫法行為而無效。至於89年1月26日以  
22 後，雖因社會經濟環境變遷，放寬農地農有政策之執行而  
23 刪除土地法第30條之規定，然並不影響於此前已成立之契  
24 約解釋。

25 (三) 本件原告主張其將系爭土地借名登記予被告等語。查系爭  
26 土地係分割自148-4號土地，有148-4號土地登記謄本在卷  
27 可參（見本院卷一第63頁）。次查148-4號土地之手抄土  
28 地登記簿，148-4號土地於原告主張兩造成立系爭契約時  
29 之80年5月21日，其地目為田，並編定使用種類為農業用  
30 地（見本院卷一第43頁），可知148-4號土地為土地法第3  
31 0條所規定之農地。

01 (四) 而系爭契約係成立於80年5月21日，為兩造所不爭執。於  
02 系爭契約成立時，土地法第30條尚未刪除，是本院自應按  
03 上開說明，認定系爭契約是否有效。查原告之手抄戶籍謄  
04 本所示，原告於75年8月15日即自桃園市遷出至臺北市  
05 (見本院卷一第41頁)，客觀上顯難自行就148-4號土地  
06 為耕作。原告亦未就此提出任何證據證明其於當時具有自  
07 耕農身分或有自行耕作之事實，則依上開說明，應認兩造  
08 間借名登記契約，係屬脫法行為而無效。

09 (五) 系爭契約既屬無效，則原告主張被告應返還148-4號土地  
10 之替代物，即系爭土地經徵收後所得分配之抵價地，自屬  
11 無據。

12 四、綜上所述，原告依民法第541條第2項、225條第2項之法律關  
13 係，請求被告將系爭土地依桃園市航空城附近地區(第一  
14 期)特定區區段徵收案所得抵價地分配，並完成所有權第一  
15 次登記後，將該抵價地權利之二分之一移轉登記予原告，為  
16 無理由，應予駁回。其假執行之聲請亦失其依據，應併予駁  
17 回。

18 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審  
19 酌均與本院前揭判斷無影響，毋庸一一論述，附此敘明。

20 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

21 中 華 民 國 113 年 11 月 22 日  
22 民事第二庭 法 官 周仕弘

23 上判決正本係照原本作成。

24 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。(須  
25 附繕本)。

26 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 113 年 11 月 22 日  
28 書記官 蘇玉玫