臺灣雲林地方法院民事判決

111年度訴字第219號

原　　告　廖學燈
訴訟代理人　賴鴻鳴律師
複代理人　　蕭人豪律師
被　　告　廖學順
訴訟代理人　廖磊軒
被　　告　廖學平
000000000000000000
訴訟代理人　陳佑宗
上列二被告共同
訴訟代理人　楊永芳律師

上列當事人間請求土地所有權移轉登記事件，本院於民國112年9月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

㈠坐落雲林縣○○鄉○○○段000地號、面積2,370平方公尺土地(下稱系爭土地）為原告出資購買，並借名登記在訴外人廖李治名下：

1.緣訴外人廖大寶為原告之叔叔，於民國00年0月間，原告出資向訴外人廖大寶購買系爭土地。然系爭土地屬農地，原告斯時擔任雲林縣立虎尾國民中學體育組長，欠缺自耕能力、無自耕農身分，囿於64年7月24日修正土地法第30條規定「私有農地所有權之移轉，其承受人以能自耕者為限，並不得移轉為共有。但因繼承而移轉者，得為共有。違反前項規定者，其所有權之移轉無效」（此項規定業於89年1月26日刪除在案），故無法辦理所有權移轉登記，遂將之借名登記在具有自耕能力

訴外人廖李治(兩造之母親)名下（該契約下稱系爭借名登記契約），此有下列證據可佐:

⑴訴外人廖大寶明知因原告教職員身分而無法將系爭土地移轉至原告名下，此有錄音及譯文可佐。

⑵原告自購買系爭土地後，即持有系爭土地買賣所有權移轉契約書、土地所有權狀、訴外人廖大寶土地所有權狀、土地登記申請書、廖李治自耕能力證明書。

⑶系爭土地自104年即出租給訴外人廖國鈞，訴外人廖國鈞均按時交付租金，直至110年農曆過年前交還原告，現在由原告及配偶自耕。

⑷系爭土地買賣價金由原告給付，詳後述。

⑸證人陳慶林證稱「(本件有一筆二崙鄉大義崙段480地號土地，你跟這筆土地有沒有什麼關係?)我知道的是廖大寶要賣，是原告廖學熒買的。」、「(你怎麼會知道廖大寶要賣這筆土地，是原告廖學熒要買的?)聽我爸陳朝講的」、「(你爸爸為何跟你講到這件事?)閒聊講的」、「(你爸爸陳朝，有沒有想要租這筆土地來用?)原告廖學熒買來就是要繼續租給我爸作農」、「(是不是因為這樣，所以你爸爸才跟你講說土地是原告廖學熒買的呢?)對。」等語，可資證明系爭土地實際買受人為原告。證人陳慶林係因與訴外人陳朝閒聊時，因原告買系爭土地就是要繼續租給訴外人陳朝耕作使用，訴外人陳朝才提及系爭土地是原告所購買，訴外人陳朝並無故意告知證人陳慶林不實資訊之可能，又訴外人陳慶林由訴外人陳朝處得知上情之原因合乎常情，故證人陳慶林證述可信。

㈡被告辯稱系爭土地買賣所有權移轉契約書記載買賣價金為新臺幣（下同）2,607,000元，與原告所主張數額不合，且原告主張交付買賣價金時間與過戶時間差半年以上云云。惟:

1.系爭土地買賣所有權移轉契約書記載買賣價金為2,607,

000元，此為俗稱公契。原證二所附土地增值稅免稅證明書可知買賣價金2,607,000元之計算方式:每㎡移轉現值1,100元×宗地面積2,370(㎡)＝2,607,000元。公契所載買賣價金，僅須符合報稅最低要求，實際上買賣價金通常會高於公契所載買賣價金，此為眾所皆知。2021年10月24日原告、訴外人廖大寶、廖智千、廖郁芳於原告住所談話錄音及譯文，由譯文中「廖學熒:我跟你買的時候，不能登記，不能登記，我就公教人員，不行啊。廖大寶:對阿。…廖學熒:…所以我要問你，當時我跟你買一分地是多少?廖大寶:買多少喔。廖學熒:我記得是一百五。廖大寶:對阿，總共四百多，對阿」，可知廖大寶明知原告向廖大寶購買系爭土地，但當時因限於原告為公教人員、欠缺自耕能力、無自耕農身分，不能將系爭土地登記為原告所有，買賣價金實為4百多萬元，而非公契所載買賣價金。被告辯稱系爭土地買賣所有權移轉契約書記載2,607,000元，與原告主張數額不合，而認無給付買賣價金一事，要無可採。

2.訴外人廖大寶欠缺資金，由兩造之父即訴外人廖山旺提供雲林縣○○鄉○○○段000地號土地向雲林縣二崙鄉農會（下稱二崙鄉農會）貸款全數給訴外人廖大寶使用，嗣後訴外人廖大寶無力清償貸款，故請原告協助一次性清償全部貸款，訴外人廖大寶得免於繼續繳納利息，爾後原告向訴外人廖大寶購買系爭土地時，訴外人廖大寶同意以原告代償債務作為買賣價金之一部。原告與訴外人廖大寶又有一定親屬關係，訴外人廖大寶明知原告資力並非雄厚，無法一次付清，故未要求原告一次付清後才過戶，原告等有錢時才儘快給付買賣價金，訴外人廖大寶配偶於90年7月5日因原告尚未付清款項，向原告追討系爭土地之買賣價金，然因為原告所剩無幾，方由原告配偶之帳戶提領現金67萬元來給付買賣價金。因此原告付款與過戶時間差半年以上。

㈢被告辯稱為何在訴外人廖李治在世時，原告不收回系爭土地而自行耕作，且土地法於89年已刪除自耕農限制，已無借用訴外人廖李治名義登記系爭土地之必要云云。惟系爭土地借名登記在訴外人廖李治名下，訴外人廖李治始具有農保身分，倘請求返還系爭土地則訴外人廖李治即喪失農保身分。為保留訴外人廖李治農保資格，因此，訴外人廖李治在世時，原告不會向訴外人廖李治請求返還系爭土地。

㈣被告辯稱農民健康保險之資格，並無要求本人一定須為農地所有權人云云，惟原告僅知悉參加農民健康保險之資格需名下有農地，不知還有其他資格仍可參加農民健康保險，再者，訴外人廖李治與原告關係良好，原告不會於訴外人廖李治生存時請求訴外人廖李治返還系爭土地，此與常理無違。反之，如請求訴外人廖李治返還系爭土地，恐讓訴外人廖李治感到原告不信任訴外人廖李治才會急著要回系爭土地。

㈤對證人廖大寶證述之意見：

1.證人廖大寶證稱「我有二筆，一筆480地號，一筆479地號」等語，蓋同段479地號土地雖登記於兩造父親即訴外人廖山旺名下，然實為證人廖大寶所有。

2.證人廖大寶證稱「(你有沒有再跟原告廖學熒要尾款67萬?)我有回去跟我大嫂即原告之母親廖李治講有些錢還沒有結清。我大嫂說他會叫原告廖學熒處理。但是是多少錢我忘記了，時間太久。」等語，惟證人廖大寶實際上是向原告直接追討買賣價金，縱使證人廖大寶所述為真(原告否認)，也由訴外人廖李治回應可知，原告為系爭土地之真正買受人，倘原告非真正買受人，何以訴外人廖李治會要原告給付買賣價金，足認訴外人廖李治確實知悉原告為系爭土地之真正買受人，僅係將系爭土地借名登記在訴外人廖李治名下。

3.證人廖大寶證稱「(買賣這筆土地的價金你剛表示是匯

款的，你還有印象匯款時間及買賣時間接近嗎?)買賣以後有一段時間才匯款的。」等語，然系爭土地於88年6月23日登記至母親廖李治名下，而原告主張給付買賣價金時序，除清償同段479地號土地貸款早於上開買賣時間外，其餘交付買賣價金皆晚於上開買賣時間，此與證人廖大寶證述給付買賣價金時間序相符。

4.證人廖大寶證稱「(誰給你錢的?)我記得是從二崙郵局匯到我的郵局帳戶。」等語，然除有一筆匯款523,000元外，並無其他大筆存款金額，證人廖大寶證稱買賣價金是從二崙郵局匯至伊郵局，其證述並不完整，尚有其他買賣價金係原告聽從其要求而匯入證人廖大寶之子即訴外人廖信斐之帳戶，亦有將原告代為清償同段479地號土地貸款作為系爭土地買賣價金之一部份。況且，訴外人廖李治直至97年才於二崙郵局開立帳戶，且訴外人廖李治名下資產亦無400多萬元足以支付買賣價金，亦無大筆資金支出，由此可見，系爭土地之買賣價金確實是原告所支出，另說明：

⑴)證人廖大寶為同段479地號土地真正所有權人，已如前述，訴外人廖山旺於86年11月8日死亡，原告之配偶即訴外人廖淑珍於86年12月26日才匯款1,570,514元以清償同段479地號土地貸款，同段479地號土地既非訴外人廖山旺所有，且清償貸款之際廖山旺已死亡，訴外人廖山旺豈會指示原告匯款清償同段479地號土地貸款債務，被告辯稱原告依訴外人廖山旺指示匯款予父親云云，顯與客觀事實不合。

⑵原告之配偶即訴外人廖淑珍自其二崙鄉農會帳戶於88年12月6日電匯694,030元至證人廖大寶指定其子即訴外人廖信斐帳戶，以給付系爭土地之買賣價金。

⑶證人廖大寶明知是原告給付系爭土地之買賣價金，於000年0月0日出具郵政儲匯業務委託書同意受託人即原告之子廖智千可查詢證人廖大寶郵局帳戶歷史交

易、對帳單業務，以供原告核對原告交付價金時間及金額，然於向郵局請求交付紙本明細時，郵局電話詢問證人廖大寶，證人廖大寶表示不提供給訴外人廖智千，此有郵局儲匯業務委託書可佐。

⑷證人廖大寶稱買賣價金由二崙郵局匯到伊郵局，然訴外人廖李治既無資力也無大筆資金支出，已如前述，原告給付買賣價金方式如虎簡調字卷第81頁、本院卷一第309頁、第331頁附表所示。

5.證人廖大寶稱不知系爭土地登記在兩造之母親即訴外人廖李治之原因、不記得錢誰給的、訴外人廖李治及原告皆未告知伊實際系爭土地之買受人為原告、不記得二崙鄉農會之貸款應該是自己的錢還的云云，其後又改稱好久的事情想不起來等語，可見證人廖大寶證述不實，先前證人廖大寶明知因原告教職員身分而無法將系爭土地移轉至原告名下，此有前開錄音及譯文可佐。

㈥被告辯稱證人陳慶林與原告熟識而認證述不可採云云，惟：

1.按證人證詞能否採為事實之證明，同應斟酌全辯論意旨，分別就其與應證事實關聯性，綜合判斷其可信度。多數證人之證詞，縱有些許枝微末節不合者，仍應審酌是否因時間經過，記憶關係致之；亦不得僅摭拾證言中前後不符之片段，作為認定事實之依據，或僅因證人與當事人間之親誼關係遠近或有無恩怨，逕謂其所證可採或認其證據力薄弱，否則亦屬違反證據法則而構成違背法令，觀之民事訴訟法第222條規定可明(最高法院107年度台上字第2085號判決意旨參照)。被告辯稱證人陳慶林與原告熟識而認證述不可採，惟揆諸前開意旨可知，其等所辯，實無足採。

2.至於被告另辯稱證人陳慶林對於雲林事務陌生、對其父親租用系爭土地詳情不了解、不了解母親哥哥姓名，卻能回答系爭土地是原告購買，明顯異於常情云云，然證

人陳慶林對於如何得知480地號土地是原告購買一事，證述明確且與常理並無違背，縱因時間、親疏遠近、是否直呼名諱或只依輩分喚之、事件重要性等諸多因素而對於其他雲林事務陌生、不知租用系爭土地繳租方式等細節事項、不了解母親哥哥姓名，亦無法推論證人陳慶林知悉系爭地號土地是原告購買為異於常情。

3.且被告提出之錄音為訴外人廖大寶到庭作證後才有這個錄音，無從以訴外人廖大寶庭後之錄音內容改口稱買受人係訴外人廖李治，即可認為系爭土地之實際買受人是廖李治。況且，訴外人廖大寶先前證稱多有不實之情事，整理如下：

⑴其證稱其不知系爭土地登記在訴外人廖李治之原因、訴外人廖李治及原告皆未告知其系爭土地之實際買受人為原告云云，然訴外人廖大寶明知因原告教職員身分而無法將系爭土地移轉至原告名下，而借名登記予廖李治。

⑵其證稱不記得二崙鄉農會貸款是誰還的，應該是自己的錢還的，其後改稱好久的事情想不起來云云，然原告購買系爭土地之部分價金係由原告之配偶即訴外人廖淑珍由其二崙鄉農會帳戶轉帳還款，有訴外人廖山旺借貸放款存款明細及479地號土地清償交易明細在卷可稽。

⑶其證稱不記得購買系爭土地之買賣價金是誰給的、買賣價金是從二崙郵局匯至伊郵局云云，然實情是原告於89年10月26日提領現金50萬元，與同日廖大寶帳戶交易明細入戶匯款523,000元，金額相近，且證人廖大寶亦證述買賣價金是從二崙郵局匯至伊郵局，原告提領現金50萬元及廖大寶入戶匯款523,000元，經辦局欄位均顯示017104，經辦局欄位顯示017104即代表於二崙郵局辦理該次交易，可知該筆523,000元係原告入戶匯款。且證人廖大寶郵局帳戶除上開入戶匯款

523,000元外，並無其他大筆存款金額，又尚有其他買賣價金係原告聽從其要求而匯入其子即訴外人廖信斐帳戶或交付現金給廖大寶，亦有將原告代為清償同段479地號土地之貸款作為系爭土地買賣價金之一部份。此有廖大寶郵局客戶歷史交易清單、二崙鄉農會111年8月22日二農信字第1110003886號函及檢附之廖山旺借貸放款存款明細、二崙鄉農會先前回函檢附479地號土地清償交易明細、中華郵政111年9月5日儲字第1110292361號函及廖信斐客戶交易清單可佐。

⑷被告辯稱訴外人廖李治早年農耕收入一年約有50至60萬元左右，而於訴外人廖山旺過世後，訴外人廖李治亦有繼承款項，故訴外人廖李治當有資力購買云云，惟原告否認，此為被告空言指摘並不可採。至於被告質疑原告資力，原告夫婦二人皆是擔任教職多年，二人皆有穩定收入且生活並不鋪奢，當會累積一定資產，且可標合會會款來增加自己資產，被告質疑原告較訴外人廖李治無資力、原告存入至訴外人廖大寶及廖信斐帳戶內之款項是訴外人廖李治農作收入，顯與客觀事實不合、純屬無端臆測。被告一再辯稱買賣價金是訴外人廖李治給付，但至今並未提出任何資料，被告所辯並不可信。且由二崙鄉農會111年11月11日二農信字第1110005265號函及檢附之訴外人廖李治之交易明細，可知訴外人廖李治帳戶內從未超過200萬元，且88年至90年提領之超過萬元之款項僅有如下筆數：88年6月30日10萬元、88年8月4日3萬元、88年8月6日2萬元、88年8月23日7萬元、88年10月8日1萬元、88年11月29日4萬元、89年4月1日2萬元、89年5月9日3萬元、89年7月15日2萬元、89年9月5日2萬元、90年2月27日15萬元，合計53萬元。故訴外人廖李治並無資力且無可能給付系爭土地之買賣價金400多萬元。

㈦被告辯稱訴外人廖李治於89年11月29日提領107萬元，將款項匯入原告帳戶作為清償購買系爭土地之用云云，然其等所辯廖李治年收入約50萬元至60萬元云云，原告否認。訴外人廖李治之帳戶於89年11月29日定存到期827,954元轉入活存帳戶，加上存入現金25萬元，餘額1,421,867元，同日將107萬元轉為定存，此有訴外人廖李治之帳戶交易明細可佐，並非被告所稱訴外人廖李治領出107萬元。既無提領現金107萬元，被告辯稱廖李治將107萬元匯入原告帳戶，更屬無稽。被告辯稱訴外人廖李治年收入50萬元至60萬元，訴外人廖李治有資力給付買賣價金云云，原告否認，被告一再空言指摘，並無提出證據，被告所辯，實無足採。

㈧訴外人廖山旺以同段479地號土地向二崙鄉農會借款，並以上開土地設定抵押，訴外人廖山旺將借得款項交予訴外人廖大寶使用。蓋同段479地號土地雖登記於兩造父親即訴外人廖山旺名下，然實為訴外人廖大寶所有，此有訴外人廖大寶到庭證述「我有二筆，一筆480地號，一筆479地號。」等語可佐。然因訴外人廖大寶資金短缺，訴外人廖山旺依訴外人廖大寶要求將同段479地號土地向二崙鄉農會貸款(不爭執事項七)，貸款全數交給訴外人廖大寶使用，此有訴外人廖大寶到庭證述「(你之前是不是有欠二崙鄉農會錢?)有。」等語可參，可知確實訴外人廖山旺依廖大寶要求將同段479地號土地向二崙鄉農會貸款，貸款全數交給訴外人廖大寶使用。苟訴外人廖山旺並未將款項交給訴外人廖大寶，訴外人廖大寶豈會稱其欠二崙鄉農會錢，又豈可能匯款3次(85年6月24日73,875元；85年12月24日72,160元；86年6月24日70,829元)至訴外人廖山旺帳戶以利清償其積欠二崙鄉農會貸款之利息，除85年6月24日匯款73,875元較該月份利息73,733元多142元外，其餘二次匯款金額與各該月份利息相同。

㈨86年12月26日原告以其配偶及訴外人廖淑珍之帳戶轉帳1,

570,514元，向二崙鄉農會清償訴外人廖山旺上開借款項，以抵扣向廖大寶購買系爭土地之價金：

1.由二崙鄉農會111年8月22日二農信字第1110003886號函及檢附之廖山旺借貸放款存款明細，可知確實是於86年12月26日轉帳1,570,514元以清償貸款餘額，及二崙鄉農會先前回函檢附479地號土地清償交易明細，可知同段479地號土地清償1,570,514元，係訴外人廖淑珍由其二崙鄉農會帳戶於同年月日同金額還款。

2.縱使訴外人廖淑珍86年12月26日所存入160萬元現金，非由解除定期存款存入，而該筆款項確實是廖淑珍存入，蓋訴外人廖淑珍帳戶內款項為伊所有，仍不影響確實由訴外人廖淑珍支付1,570,514元，清償廖山旺以同段479地號土地向二崙鄉農會之貸款。

3.復由訴外人廖大寶郵局帳戶交易明細，可知廖大寶並無匯款1,570,514元至訴外人廖山旺清償貸款專戶，以清償向二崙鄉農會之貸款。訴外人廖大寶於112年3月17日到庭證述「我也不知道廖淑珍為何幫我還款。」等語，可知訴外人廖大寶亦承認該筆款項是原告之配偶所為清償。

4.同段479地號81年12月22日西地普字第14594號之抵押權塗銷，確實因訴外人廖淑珍於86年12月26日還款1,570,514元而塗銷。被告辯稱抵押債務之利息豈有70,514元，而認二崙鄉農會回函不可信並要求調查證據云云，惟原告係主張抵押權塗銷係因訴外人廖淑珍還款1,570,514元，二崙鄉農會回函亦係針對塗銷抵押權之原因，並非回覆因該筆放貸農會共取得多少錢，被告所辯實不可信。

5.同段479地號土地雖登記於兩造父親即訴外人廖山旺名下，然實為訴外人廖大寶所有，因訴外人廖大寶資金短缺，訴外人廖山旺依訴外人廖大寶要求將同段479地號土地向二崙鄉農會貸款，所貸得之款項全數交給訴外人

廖大寶使用。訴外人廖山旺於86年11月8日過世，後因訴外人廖大寶無力清償貸款，故請原告協助一次性清償全部貸款，訴外人廖大寶得免於繼續繳納利息。原告之配偶即訴外人廖淑珍於86年12月26日才匯款1,570,514元以清償479地號土地貸款。且於87年4月10日兩造及訴外人廖李治就訴外人廖山旺遺產訂立遺產分割協議書，由原告單獨繼承同段479地號土地以為擔保原告為訴外人廖大寶代償之債務1,570,514元。爾後原告向訴外人廖大寶購買系爭土地時，廖大寶同意以原告代償債務作為買賣價金之一部，並將同段479地號土地出售給訴外人廖良祿，且指示原告配合辦理移轉登記完畢，故同段479地號土地於87年4月20日成立買賣契約並於87年5月4日辦妥登記，該號土地出售之買賣價金均由訴外人廖大寶取得。於後，系爭土地於88年6月23日辦妥登記至出名人廖李治名下。由此可知：

⑴原告是先一次清償全部貸款1,570,514元，再單獨繼承同段479地號土地，以為擔保原告代償債務1,570,514元，訴外人廖大寶同意原告代償債務1,570,514元作為系爭土地買賣價金之一部，原告後依訴外人廖大寶指示配合移轉同段479地號土地予訴外人廖良祿，同段479地號土地之買賣價金由訴外人廖大寶取得，此有訴外人廖大寶、廖良祿、廖大樁於112年3月17日到庭證述可佐。爾後，訴外人廖大寶才依其與原告間之買賣契約移轉系爭土地至出名人廖李治名下。足見，原告並無以一筆1,570,514元獲得系爭土地及同段479地號土地，原告單獨繼承同段479地號土地僅係為擔保原告為訴外人廖大寶代償之債務1,570,514元。

⑵苟同段479地號土地貸款非原告協助訴外人廖大寶一次性清償向二崙鄉農會所貸之全部貸款，何以訴外人廖山旺死亡後，被告等會同意由原告單獨繼承同段47

9地號土地。被告表示「原告說479土地是他單獨繼承，但被告等人完全不知道，是直到母親過世後才知道已經登記給大哥。」云云，顯係扭曲事實，與遺產分割協議書有違。假使訴外人廖大寶未同意以原告代償債務作為買賣價金之一部(此為假設語氣)，訴外人廖大寶買賣價金400多萬元如何取得，如依訴外人廖大寶所述係存入其郵局帳戶，除訴外人廖大寶郵局帳戶內有一筆523,000元存入外並無其他大筆款項存入，更可證明原告為訴外人廖大寶代償債務係作為系爭土地買賣價金之一部份。是以，被告辯稱原告代訴外人廖大寶為清償之款項與系爭土地買賣無涉，要無可信。

㈩88年12月6日原告之配偶即訴外人廖淑珍電匯694,000元至訴外人廖信斐之南投三和郵局帳戶之原因為原告以該款項清償向訴外人廖大寶購買系爭土地之買賣價金：

1.由中華郵政111年9月5日儲字第1110290361號函及廖信斐客戶交易清單，88年12月6日跨行匯入694,000元，此與訴外人廖淑珍自二崙鄉農會88年12月6日電匯694,030元(其中30元應係手續費，實際匯入額為694,000元)為同日同金額，可知訴外人廖信裴帳戶內該筆金額存入乃訴外人廖淑珍自二崙鄉農會電匯。

2.被告辯稱訴外人廖淑珍匯款予訴外人廖信斐694,030元，前5日，有其他人匯入597,000元，此筆款項顯為訴外人廖李治之農作收入云云，原告再次否認，被告迄未提出訴外人廖李治年收入為50萬元至60萬元之證據，故被告所辯並不可採。

3.倘訴外人廖淑珍並非受訴外人廖大寶指示將買賣價金匯入其子即訴外人廖信斐之帳戶，何以原告會知悉訴外人廖大寶之子即訴外人廖信斐帳戶，並匯款如此大筆款項至廖信斐之帳戶。故被告辯稱訴外人廖淑珍匯入訴外人廖信斐帳戶與給付系爭土地買賣價金無涉，要無可信。

㈣90年7月5日原告之配偶廖淑珍自二崙郵局存款內提領67萬元，原告以該款項清償向訴外人廖大寶購買系爭土地之買賣價金。蓋訴外人廖大寶配偶於90年7月5日因原告尚未付清款項，向原告追討買賣價金，原告所剩無幾，方由原告之配偶即訴外人廖淑珍之帳戶提領現金67萬元來給付買賣價金。

㈤88年7月31日、88年10月13日、89年10月26日、90年12月28日，原告分別自虎尾郵局提領現金646,700元、50萬元、50萬元、20萬元之用途為原告用以清償向訴外人廖大寶購買系爭土地之價金：

1.88年7月31日原告現金提款646,700元，並交付現金646,700元予訴外人廖大寶。

2.88年10月13日原告現金提款500,000元，原告於二崙郵局依臨櫃人員建議方式自其虎尾郵局帳戶提領現金500,000元，並將500,000元存入訴外人廖信裴帳戶。由中華郵政111年9月5日儲字第1110290361號函及廖信斐客戶交易清單，88年10月13日入戶匯款500,000元經辦局為017104，此與原告虎尾郵局88年10月13日現金提款500,000元經辦局為017104為同日同金額同經辦局，可知訴外人廖信裴帳戶內該筆金額存入乃原告自虎尾郵局提領現金並依臨櫃人員建議存入該帳戶。此部分500,000元為提領現金並存入訴外人廖信斐帳戶，而非交付現金予廖大寶。

3.89年10月26日原告現金提款500,000元，原告於二崙郵局依臨櫃人員建議方式自其虎尾郵局帳戶提領現金500,000元，與同日廖大寶帳戶交易明細入戶匯款523,000元，金額相近，且訴外人廖大寶亦證述買賣價金是從二崙郵局匯至伊郵局，原告提領現金50萬元及廖大寶入戶匯款523,000元，經辦局欄位均顯示017104，經辦局欄位顯示017104即代表於二崙郵局辦理該次交易。足證，訴外人廖大寶帳戶交易明細記載入戶匯款523,000元係

原告為支付買賣價金而於二崙郵局提領現金50萬元連同身上現金23,000元一併匯入訴外人廖大寶帳戶523,000元。此部分為提領現金500,000元及身上現金23,000元，一併匯入訴外人廖大寶之帳戶523,000元。

4.90年12月28日原告現金提款200,000元，交付現金200,000元予廖大寶。

㈤系爭土地自104年出租予訴外人廖國鈞耕作，訴外人廖國鈞均將租金跨行匯入原告之郵局帳戶，至110年農曆過年前廖國鈞終止承租。廖國鈞交付租金之方式詳虎簡調字卷第133頁之附表二，直至110年農曆過年前交還原告現在由原告及配偶自耕：

1.原告購買系爭土地，就是規劃要繼續租給訴外人陳朝，此有證人陳慶林證述可佐，已如前述，且系爭土地亦係由原告決定出租給訴外人陳朝，足見被告辯稱原告依母親即訴外人廖李治指示管理系爭土地，其實訴外人廖李治始為系爭土地之真正所有人云云，並不可採。

2.被告辯稱原告提出匯款金額及時間，均無固定，顯與一般定期繳租情形不符云云。惟，農地出租耕作一年兩期，待收成後才繳租，而耕作係依農民曆節氣並非國曆特定月日，因而，繳租時間未如一般承租房屋依指定月日繳租不同，但可知每年兩次繳租第一次約在6月至7月、第二次約在11月至12月。被告如此爭辯，顯見對於農地耕作不知曉。

3.被告復辯稱原告自行所提所謂租金收入之如虎簡調字卷第133頁之附表二內容，可知104年及108年均僅有一次匯款，顯然與原告陳稱不合云云，惟:108年兩次匯款分別為108年7月4日、108年11月12日，被告顯有誤會。至於104年僅有一次匯款資料，印象中原告於104年中才出租土地，故該年度僅有一次繳租。

㈥系爭土地係原告借名登記在訴外人廖李治名下，該借名登記契約有效：

1.被告辯稱縱有借名登記關係存在，亦屬脫法行為而無效云云。惟：

⑴被告所提出之最高法院大法庭108年度台上大字第1636號裁定，係針對規避山坡地保育利用條例第37條第2項、原住民保留地開發管理辦法第18條第1條規定，而認借名登記、買賣契約、所有權移轉登記，應屬無效，並非認規避修正前土地法30條第1項規定，而認借名登記無效，核先敘明。

⑵最高法院108年度台上字第999號民事裁定:「且系爭土地於74年至84年間係提供予鄭清標、鄭萬寶養魚，其他人則在該處釣魚聊天喝酒各節，參互以觀，可見系爭土地係鄭深以全家工作收入購買，登記於有自耕農身分之鄭清發名下，土地權狀仍由鄭深保管，土地之處分、使用收益權限仍歸鄭深，堪認鄭深與鄭清發間就系爭土地有借名登記關係存在。」由此可知，被告提出之實務見解(最高法院104年台上字第65號及110年台上字第2203號判決)並非長久穩定實務見解，最高法院各庭間對此見解不一致，應由大法庭裁定。

⑶再者，依被告提出之實務見解而認有關買賣契約、借名登記契約及所有權移轉登記行為，應屬無效，如此主張可採，則今締結之買賣契約超過15年，買方即原告之價金返還請求權已罹於時效；而系爭土地之返還及塗銷登記請求權，卻無消滅時效之適用，對買方即原告已相當不利，被告亦將面臨系爭土地出買人廖大寶請求返還系爭土地，社會上其他同因自耕農身分限制而借名登記都將面臨相同困境，破壞既有社會穩定狀態。購買土地借名登記在他人名下，社會實務上並非少見，而係時有所聞，向來實務見解亦有肯認借名登記關係存在，甚至進而討論出名者處分之效力。原告信賴過去有關肯認借名登記之實務狀況，而買受系爭土地借名登記在訴外人廖李治名下，如依被告辯稱

借名登記無效，誠有違反信賴保護原則。

⑷被告援引之最高法院66年台上字第2655號判例，依據最高法院民國90年3月20日90年度第3次民事庭會議決議，不再援用，不拘束鈞院。其次，按又64年7月24日修正之土地法第30條第1項、第2項規定：私有農地所有權之移轉，其承受人以能自耕者為限，並不得移轉為共。但因繼承而移轉者，得為共有；違反前項規定者，其所有權之移轉無效(嗣上開條文於89年1月26日修正刪除，下稱修正前土地法第30條)，可知均係針對移轉所有權之物權行為，所為之禁止規範。關於約定負擔移轉耕地所有權之債權契約行為，則不在限制之列(最高法院95年度臺上字第471號、97年度臺上字第289號判決參照)。由此可知，僅於移轉農地於非自耕者之物權行為無效，而非債權行為亦屬無效，被告辯稱該買賣契約無效，顯屬無稽。另將農地借名登記亦非無效，此有最高法院108年度台上字第999號民事裁定意旨可參。

⑸被告另辯稱原告援引實務見解該案件兩造未提出借名登記無效之抗辯，而認原告之陳稱無據云云，惟：

①按法律關係與純粹之事實不同，無得為自認之客體。此有最高法院32年上字第5011號、最高法院100年台上字第431號裁判意旨可參。

②該案件借名登記是否有效，屬法律評價範疇，應由法院依職權審酌證據認定之，本不受當事人主張之法律見解拘束。是以，該案件肯認因土地法之限制將農地借名登記於第三人名下之借名登記契約係有效。

㈤系爭土地原告借名登記在訴外人廖李治名下，原告對該土地之返還請求權未罹逾時效：

按借名登記契約，成立側重於借名者與出名者間之信任關係，質與委任關係類似，類推適用民法第550 條前段規

定，當事人任何一方死亡而消滅(最高法院110年度台上字第1104號判決意旨參照)。查出名人即訴外人廖李治於109年5月21日死亡後，原告與廖李治間之借名關係，依前揭規定應於消滅，距原告起訴時未逾民法第125條請求權時效15年，是原告對系爭土地之返還請求權並未罹於時效。

㈥綜上所陳，系爭土地為原告出資購買，並借名登記在訴外人廖李治名下，且該借名登記契約有效，原告對該土地之返還請求權未罹逾時效。本件原告依借名契約之委任關係，請求被告應將公同共有系爭土地移轉登記予原告。為此，狀請　鈞院鑒核，賜判決如訴之聲明，以昭司法之正義，至感德便。

㈦並聲明：

1.被告應將坐落雲林縣○○鄉○○○段000地號、面積2,370平方公尺土地之公同共有權利移轉登記予原告。

2.訴訟費用由被告連帶負擔。

3.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

㈠原告根本未盡舉證責任，且原告主張並非事實、亦於法不符，原告請求，並無理由，應予駁回：

1.原告未盡舉證及主張責任，其請求並無理由：

⑴按民事訴訟法第277條本文規定：「當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任」及最高法院111年度台上字第216號民事判決：「按借名登記契約，乃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。出名人與借名人間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約。尚不能僅因一方出資購買財產而登記於他方名下，即謂雙方就該財產成立借名登記契約。又不動產登記當事人名義之原因原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記之事實負舉證責任。而負舉證責任之一方，苟能證明

間接事實並據此推認要件事實，雖無不可，並不以直接證明為必要，惟此經證明之間接事實與待證之要件事實間，須依經驗法則或論理法則足以推認其關聯性存在，且綜合各該間接事實，已可使法院確信待證之要件事實為真實者，始克當之，不得僅以推測之詞作為認定之依據，否則即屬違背證據法則。」可知主張借名登記之人，應就出名人與借名人間有借名登記意思表示合致之借名登記契約等事實，負舉證責任，且不能僅因一方出資購買財產而登記於他方名下，即謂雙方就該財產成立借名登記契約。

⑵原告提起本件訴訟，陳稱原告於00年0月間向訴外人廖大寶購買系爭土地，因原告欠缺自耕能力、無自耕農身分，乃借名登記於具有自耕能力之兩造母親即訴外人廖李治名下，然訴外人廖李治已於109年5月21日死亡，原告與訴外人廖李治間借名關係依民法第550條規定消滅，得依民541條、第179條規定，請求被告返還系爭土地云云。

⑶原告前揭陳稱各節與事實不符，被告否認之。觀諸原告起訴主張各節，原告自應舉證原告與兩造母親廖李治有借名登記意思表示合致、借名契約內容、借名契約期限等成立借名契約之要件事實。而原告提起本件訴訟，顯係以其為出資系爭土地價款之人，作為論據云云，惟縱不論原告是否確有出資、金錢往來原因為何等事實，顯屬不明外，縱其有所謂出資云云（被告否認之），依前揭最高法院之見解，亦非得據以推論其為系爭土地之所有權人或系爭土地存有借名契約，原告顯未盡舉證責任，原告之請求，並無理由，應予駁回。

2.再者，先不論原告根本未就成立借名契約之要件事實為任何舉證及主張，原告陳稱所謂保管系爭土地權狀、交付購買系爭土地價金、出租情形云云，不僅並非事實，

亦與其所提事證不符，顯不可採，原告之請求，係屬無據，應予駁回：

⑴訴外人廖李治於死亡前係與原告同住於兩造年幼住所，則原告於訴外人廖李治過世後，本可輕易取得系爭土地權狀等文件，根本無從證明所謂原告與訴外人廖李治有借名契約云云：

①按土地所有權人將其土地權狀交予他人保管，原因不一而足，根本無從以持有土地所有權狀，即得推論持有人係土地所有權人並與名義人有借名契約。

②再者，原告因工作位於雲林，故於成家工作後，仍居住於兩造雲林老家，而與兩造母親即訴外人廖李治同住，被告二人則因工作因素，於成家後分別定居於臺中及臺北，而訴外人廖李治所有系爭土地權狀等文件，本係擺放於其居住家中，於訴外人廖李治死亡後，原告於住處本可輕易取得系爭土地權狀等文件。尤其，訴外人廖李治於死亡前年事已高，被告二人雖平日未與訴外人廖李治同住，但被告二人均會專程帶同訴外人廖李治至醫院就診、看病、定期返鄉探望陪伴，惟平日出租土地等事務，即會交代同住之原告夫妻代為處理，原告保管系爭土地權狀本為正常，故原告以其保管系爭土地權狀，陳稱其與訴外人廖李治有所謂借名契約云云，顯屬無稽。

⑵再者，系爭土地係由訴外人廖李治所購買，原告陳稱購買系爭土地之價金係由其支付云云，顯非事實，並不可信：

①首先，如同前述，依據最高法院見解，不能僅因一方出資購買財產而登記於他方名下，即謂雙方就該財產成立借名登記契約云云，故無論原告陳稱購買系爭土地之價金係由其支付云云，是否屬實，亦根本無足推論所謂原告與兩造母親有所謂借名契約云

云。

②再者，觀諸原告所提系爭土地買賣所有權移轉契約書記載買賣價款總金額為2,607,000元，原告卻主張其給付系爭土地買賣價金達4,871,244元，可見原告陳稱之系爭土地價金，根本與系爭土地買賣記載價金不合，已不可信。

③先不論原告所提系爭土地買賣價金根本與原證2號記載買賣價金不符，原告空言陳稱所謂系爭土地出賣人即訴外人廖大寶向二崙鄉農會借款，而由原告代為清償抵付系爭土地價金或訴外人廖大寶指定匯入其子即訴外人廖信斐帳戶云云，根本並未提出任何證據，以實其說，已不可信外，觀諸原告所指支付系爭土地價金之時間，均非系爭土地買賣契約記載之88年6月10日前後，而與系爭土地買賣契約日期相距達半年至2年以上不等之時間，甚至有早於系爭土地買賣時間達2年以前之款項，顯與一般購買不動產，均係於辦理移轉登記之時，付清所有價款之常情不符，可見原告顯係拼湊不同提領款項紀錄，根本與系爭土地買賣價金無關。

④又原告所提之帳戶提領紀錄，不僅絕大部分款項並非原告帳戶提領款項紀錄，且多為現金提款紀錄，顯然無從證明所謂原告給付系爭土地價金予訴外人廖大寶云云，甚至所謂原告之配偶即訴外人廖淑珍帳戶紀錄，亦可見於86年12月26日匯付予訴外人廖山旺之1,570,514元，係先由他人存入1,600,000元，可見該等匯付款項之來源，並非訴外人廖淑珍，原告陳稱由其配偶即訴外人廖淑珍代為給付價金云云，亦顯有可疑。

⑤又依證人廖大寶證述：「（你賣這塊土地有沒有拿到錢？）有。（誰給你錢的？）我記得是從二崙郵局匯到我的郵局帳戶。」等語，訴外人廖大寶已經

具結證實系爭土地之買賣價款，係以匯款方式支付，顯見原告陳稱所謂原告之配偶即訴外人廖淑珍提領現金給付價金云云，顯非事實，並不可採外，訴外人廖大寶居住南投、原告一家居住雲林，一般而言，根本不可能提領數十萬元之現金，前往南投交付價款，原告之陳稱，顯與常情有違，並不可信。又觀諸訴外人廖大寶於86年至90年之郵局帳戶明細，僅有一筆89年1月26日之523,000元匯入款，係較大金額之匯款，惟該筆匯款，根本與原告陳稱歷次給付購買系爭土地款項云云之數額，並無相同或接近數額之款項。

⑥無論原告之配偶即訴外人廖淑珍是否匯款予「廖信斐」之人，原告配偶匯款原因不一而足，顯然均與系爭土地買賣無關，何況，依證人廖大寶證述：「（誰給你錢的？）我記得是從二崙郵局匯到我的郵局帳戶。」等語，可知訴外人廖大寶係以自己之郵局帳戶收受系爭土地買賣價款，而與其他人之帳戶無關，故原告之陳稱，並非事實，而不可採。

⑦又無論原告有無透過訴外人廖淑珍代訴外人廖大寶清償同段479地號土地之貸款或匯款予廖大寶之子即訴外人廖信斐，均顯與系爭土地無關：

同段479地號土地之實際所有權人係為訴外人廖大寶，兩造之父即訴外人廖山旺僅係登記名義人，此由訴外人廖山旺以479地號土地為訴外人廖大寶貸款即明，而由原告自承同段479地號土地係由其單獨繼承乙節，反可證明縱原告有透過訴外人廖淑珍代訴外人廖大寶清償479地號土地貸款或匯款予廖大寶之子廖信斐等代為清償事實，該等代為清償債務之約定，顯係原告與廖大寶間就同段479地號土地所為之買賣或借貸約定，否則為何同段479地號土地係由原告單獨繼承，而非由訴外人廖山旺之所

有繼承人（即兩造及廖李治）共同繼承？故原告陳稱代為清償款項等節，顯係其與訴外人廖大寶針對同段479地號土地所為之約定，而與系爭土地無關，且依據訴外人廖山旺之二崙鄉農會帳戶明細，同段479地號土地貸款應係訴外人廖大寶分期償還，而非所謂原告一次性償還，原告之陳稱，顯不可信。

3.關於原告陳稱所謂系爭土地收取租金乙事，原告提出其帳戶有他人匯入款項之紀錄，根本無從證明係為系爭土地之收租款項外，該等匯款紀錄之金額及期間，均無固定，顯與一般定期繳付租金之情形不符；而原告又陳稱所謂農地出租一年兩期，收成才繳租云云，惟依原告自行所提所謂租金收入之內容，可知104年及108年均僅有一次匯款，顯然與原告之陳稱，明顯不符，原告之陳稱，顯非可信；尤其，先不論該等帳戶匯款資料，根本無從證明係為系爭土地之租金收取事實，依原告自承之內容，屬於被告等所有另筆土地之租金，亦係由原告代為收取，該等土地係被告等繼承自兩造父親，而為被告等所有，並無任何借名關係，由此可知，由收取租金事宜，根本無從推論其為系爭土地之所有人甚明。

4.原告又以系爭土地不再出租他人，而由原告自行耕作，陳稱系爭土地為其借名於訴外人廖李治名下云云，更係無稽。蓋是否將系爭土地出租他人耕作，根本與有無借名契約無關，倘以原告之邏輯，則為何於訴外人廖李治在世時，原告不收回系爭土地而自行耕作？反而，由原告於訴外人廖李治死亡後，始終止租約，自行耕作乙節，更益證原告於訴外人廖李治死亡前，需聽從訴外人廖李治之指示管理系爭土地，訴外人廖李治確為系爭土地之真正所有人甚明。又依行政院農業委員會全球資訊網就「從事農業工作農民參加農民健康保險應具備之資格條件為何？」乙節，整理法規之結論，參加農民健康

保險之資格中，至少就「從事農業工作之農民申請參加農民健康保險，應具備下列各款資格條件：1.自有農業用地：以本人、配偶、直系血親、翁姑或媳婦所有三七五減租耕地以外之農業用地，林地平均每人面積0.2公頃以上、其餘農業用地平均每人面積0.1公頃以上，或依法令核准設置之室內固定農業設施平均每人面積0.05公頃以上，從事農業生產者。」之資格，即無要求本人一定需為農地所有權人，可見原告陳稱係為保留訴外人廖李治農保身分始未移轉登記系爭土地之所有權云云，並非事實，而不可採。

5.觀諸訴外人廖大寶與原告一家之談話錄音內容，應係廖大寶一人至原告一家作客，長達40多分鐘之錄音過程，均在閒話家常，僅有極少部分，提即系爭土地，且該等部分之內容，均係原告及其家人表述其等對於系爭土地買賣及登記事宜之認知，訴外人廖大寶僅針對公教人員當時不能登記為農地所有權人為肯定表示，並且回覆系爭土地買賣價格為400多萬元，從未主動確認系爭土地購買人為原告。尤其，依訴外人廖大寶之證述及其與被告廖學平配偶電話錄音，雖系爭土地為訴外人廖李治購買，惟相關匯款應係由原告代為處理，而訴外人廖大寶又係至原告一家作客，則在原告及其家人表達其等意見，一般客人不可能大費周章更正實際買方為訴外人廖李治，其等僅不過代為匯款後，再繼續回覆其等提問，更遑論原告及其一家之發言，顯為自問自答及問題已包含預設立場之誘導式詢問，該等詢問方式亦非訴訟上詢問證人方式所允許，故該等錄音內容，實無從得以證明系爭土地係由原告購買。

6.證人陳慶林顯然係與原告熟識，而預設立場刻意為有利於原告之不實證述，並不可採：

⑴依證人陳慶林證述：「（廖李治的先生叫什麼？）答：不知道。（你認識廖山旺？）我不認識。（你是

否知道你爸爸陳朝跟廖李治或是廖山旺有什麼關係？）我不知道。」、「我爸住鄉下，我住板橋」等語，可見證人陳慶林因長期居住於板橋，對於其母親之哥哥（即訴外人廖山旺）及訴外人廖山旺配偶（即訴外人廖李治），根本並不清楚為何人，顯然對於雲林之人事物，均陌生而未有瞭解。

⑵再者，依證人陳慶林證述：「（依據你剛所說480地號土地在廖大寶為所有權人時，你爸就在上面租過，你知道你爸租金如何給的嗎？）不知道。（後來廖大寶把土地賣給其他人之後，你知道你爸如何給付租金的嗎？）不知道。」等語，顯證證人陳慶林對於其父親租用系爭土地詳情，根本均不知悉瞭解。

⑶豈料，證人陳慶林竟可於對自己母親哥哥之姓名，完全陌生、對其父親租用系爭土地詳情尚且不知之情況下，於法官詢問「本件有一筆二崙鄉大義崙段480地號土地，你跟這筆土地有沒有什麼關係？」乙節時，完全不假思索、無須確認該地號係指哪一塊土地為何之情況下，立即表示「我知道的是廖大寶要賣，是原告廖學熒買的」云云，顯與回覆其他相關問題，多為不清楚、不瞭解之情形，迥然有別，明顯異於常情。

⑷實則，訴外人廖李治住所附近之鄰居，均知悉證人陳慶林於返回雲林時，均會主動去找原告敘舊，二人交情深厚，此自證人陳慶林同日證述：「（你父親過世前回鄉下，是否會去找原告廖學熒？）答：找他泡茶。」等語即明，故證人陳慶林顯然係與原告熟識，而預設立場刻意為有利於原告之不實證述，並不可採。

7.實則，系爭土地為兩造母親即訴外人廖李治所購買，訴外人廖李治確為真正所有人：

⑴緣訴外人廖李治於88年間尚有從事農耕，且據訴外人廖大寶轉知，訴外人廖李治係考量將於身後留下土地

分配予三名兒子，始購買系爭土地，而訴外人廖李治於年事漸高後，即將土地出租等事宜交予同住原告代為處理，被告二人因尊敬大哥，根本不會干涉或過問（被告二人對於自己繼承自兩造父親之其他土地事宜，亦尊重原告，由原告管理出租事宜，從未質疑或詢問原告轉交租金之數額），惟原告與訴外人廖李治絕無就系爭土地成立所謂借名契約云云。否則，若以原告之邏輯，土地法規定系爭土地僅得由具有自耕農身份之人登記為所有權人，原告始借名登記於訴外人廖李治名下云云（被告否認之），則原告於土地法00年0月間已刪除上開限制規定後，迄至兩造母親廖李治000年0月間過世時，長達20年時間，根本已無借用訴外人廖李治名義登記系爭土地所有權人之必要，而得隨時請求訴外人廖李治返還系爭土地之情形下，為何原告從未要求訴外人廖李治返還並移轉登記系爭土地？反而，在明知於訴外人廖李治過世後，系爭土地將成為訴外人廖李治之遺產，而使權利義務關係愈趨複雜之情形下，始主張所謂借名契約關係存在云云？顯見原告主張，根本與常情及經驗法則不符，毫無可採。

⑵再者，依訴外人廖大寶於鈞院111年6月17日具結後之下列證述，可證系爭土地係由訴外人廖李治所購買，並非所謂原告購買而借名登記於廖李治名下：

①證人廖大寶證述：「那時候我要賣的時候，我大嫂及原告廖學熒在現場，這土地雖是我的土地，但是我大哥的名字，我問他們要不要買，原告跟他媽媽廖李治都說要買」及「（你有沒有再跟原告廖學熒要尾款67萬？）我有回去跟我大嫂即廖李治講有些錢還沒有結清。我大嫂說他會叫原告廖學熒處理。但是是多少錢我忘記了，時間太久」等語。可知證人廖大寶擬出售系爭土地時，雖係在訴外人廖李治

及原告二人面前表達，而二人均有表示購買意願，惟實際係由訴外人廖李治購買，此由訴外人廖大寶於嗣後催請給付買賣價款時，係向訴外人廖李治催請即明。否則，訴外人廖大寶為何不向原告催請？尤其，訴外人廖李治為訴外人廖大寶之兄嫂而為長輩、原告為訴外人廖大寶之姪子而為晚輩，若係原告購買系爭土地云云（被告否認之），訴外人廖大寶當直接會向身為晚輩之原告催討款項，而非向較難為情之兄嫂催討款項甚明。

②再者，證人廖大寶證述：「（你賣這塊土地有沒有拿到錢？）有。（誰給你錢的？）答：我記得是從二崙郵局匯到我的郵局帳戶。」及「（廖李治識字嗎？）不識字。（你知道廖李治生前是跟誰住一起？）原告。」等語。可知買賣系爭土地之價金，係以匯款方式支付至訴外人廖大寶郵局帳戶，而與原告陳稱系爭土地之諸多買賣價金，係以現金給付云云，顯然不符，且衡之常情，原告及訴外人廖李治均居住於雲林、系爭土地之出賣人廖大寶居住於南投，系爭土地買賣價款，當係透過匯款支付，而不可能以現金支付，方符常理及常情，是原告之陳稱，顯非事實，並不可採。又訴外人廖李治並不識字，其需匯付系爭土地價款，當應係託由同住之原告協助辦理，故原告顯然藉為訴外人廖李治辦理匯款等情形，而僭稱其為系爭土地所有權人云云，實不可信。

③又依證人廖大寶證述：「（後來欠二崙鄉農會的錢有還了嗎？）有。」、「（你自己的錢嗎？還是別人幫你還的？）應該用我自己的錢還的。」等語，顯與原告陳稱曾為訴外人廖大寶償還款項，抵付買賣系爭土地價款云云，明顯不符，原告之陳稱，顯為無稽情節，並不可採。

8.又依訴外人廖大寶與被告廖學平配偶陳玉梅下列電話談話內容，足證系爭土地確係由廖李治所購買，並無所謂原告購買而借名登記於廖李治名下云云可言：

廖大寶：

其實你說，那本來就是，亡，你爸爸還在的時候，那時候，我本來就有在農會借錢，可是那時候吼，後來你爸爸過世以後，我想說看要怎麼樣，你媽媽說要買的時候，我當時就要還錢才能賣，不然怎麼賣。

陳玉梅：去還的錢那時候是用？

廖大寶：我的錢

陳玉梅：是用你的錢，所以根本不是大哥出面的。

廖大寶：不是啦。

陳玉梅：對阿，那律師怎麼會這麼奇怪，這樣講。

廖大寶：

阿律師他們都青菜黑白講，你也不知，其實那個假如真的事情的話，一查，其實喔這個很清楚啦，這個…這邊的田就不是他的，就是你媽媽的錢買的，可以這樣說啦

陳玉梅：因為這個其實我們都不懂。

廖大寶：

他現在上回就來給我…他要我一些東西就不要給他，我後來他就說，我說阿平阿順他們根本，我說，他說他買的，那不是他買的……

廖大寶：

…他現在就是說田是他買的，所以現在厝就不要…哪有這樣子的，那不是啦，我可以很肯定喔，是媽媽那邊的錢。

尤其，訴外人廖山旺為兩造父親，原告匯款予兩造父親之原因甚多，有可能係其等過去向兩造父親借款之還款、或協助兩造父親處理款項，而依兩造父親指示所為，更何況，衡諸常情，兩造父親廖山旺向自己弟弟廖

大寶請求返還借款，焉可能同意由自己之兒子即原告為廖大寶還款之理？凡此，均顯證原告胡亂拼湊款項，謊稱為系爭土地價款云云，毫無可採。

9.實則，訴外人廖李治於88年前後當有資力得以購買系爭土地，因訴外人廖李治及訴外人廖山旺長年耕種，均有農作物收入，而有積蓄，被告廖學順曾經返回雲林老家協助農耕收入事宜，於早年之農耕收入，一年約有50萬元至60萬元左右，而於訴外人廖山旺過世後，訴外人廖李治亦有繼承款項，故訴外人廖李治當有資力購買。反而，原告擔任教職，又育有三名子女，其為何會有資力購買系爭土地？尤其，由原告自行提供之郵局帳戶明細，於90年1月11日之餘額僅有270,941元，卻於90年12月21日結存金額高達1,554,721元，原告如何於擔任教職之情況下，不到一年即可多出高達130萬之存款？又觀諸原告陳稱匯給訴外人廖信斐款項694,030元（即訴外人廖淑珍於88年12月6號自農會帳戶匯出款項）云云，然訴外人廖淑珍農會帳戶於匯出款項前5日，先有其他人於88年12月1號匯入597,000元；原告陳稱於其郵局帳戶於88年7月31日提領給付予訴外人廖大寶買賣系爭土地價金646,700元云云（被告否認之），原告郵局帳戶係於前一日（即88年7月30日）有他人匯入597,000元等節。顯見原告陳稱所謂給付系爭土地買賣價金之來源，顯為訴外人廖李治之農作收入，否則焉可能於每次給付所謂買賣價金時，均在數日前有類似金額匯入？甚且，原告陳稱其因於90年7月5日存款所剩無幾，而由其配偶即訴外人廖淑珍提領670,000元作為買賣價金云云（被告否認之），惟由原告自己提出之郵局帳戶明細，其帳戶於顯示90年12月21日尚有餘額高達1,554,721元之譜。凡此種種，均顯證原告所稱，並非事實，顯不可採

10.綜上可知，訴外人廖大寶確係將系爭土地出售予訴外人

廖李治，訴外人廖李治為真正所有人，否則，若訴外人廖大寶係將系爭土地出售予原告云云（被告否認之），為何訴外人廖大寶於作證時，屢次針對系爭土地之買受人等相同問題，均無法為有利於原告之證述？尤其，訴外人廖大寶或許與原告間有其他金錢往來關係，且原告於開庭前，應已找過訴外人廖大寶（即訴外人廖大寶曾向被告廖學平之配偶表示，原告係東湊西湊款項乙節，而得推知，見被證1號），故訴外人廖大寶可能考量過去金錢往來情誼及壓力，僅得推稱不記得，反而，若其等間有其他金錢往來關係，則若系爭土地為原告所購買云云（被告否認之），訴外人廖大寶更會因上開壓力而為有利原告之證述，惟訴外人廖大寶卻捨此而不為，顯係因系爭土地確非原告所購買，實為明確。

㈡退步言，縱以原告主張有所謂借名契約云云（被告否認之），該借名契約係屬脫法行為而無效，原告當不得依民法第540條、第541條規定請求外，縱依民法第179條規定請求云云，亦已罹於時效，原告之請求，並不可採，應予駁回：

1.最高法院大法庭108年度台上大字第1636號裁定：「非原住民乙欲購買原住民甲所有原住民保留地經營民宿，為規避山坡地保育利用條例第37條第2項、原住民保留地開發管理辦法第18條第1項規定，乃與原住民丙成立借名登記契約，以丙名義與甲簽訂買賣契約，甲以該地為乙設定地上權後，將所有權移轉登記予丙。乙丙間之借名登記契約、甲丙間之買賣契約、甲為乙設定地上權及將所有權移轉登記予丙之行為，無異實現非原住民乙取得原住民保留地所有權之效果，自違反上開禁止規定，依民法第71條本文規定，應屬無效」、最高法院104年台上字第65號民事判決：「按當事人為規避強行法規之適用，以迂迴方法達成該強行法規所禁止之相同效果行為，其事實上之效果違反法律規定之意旨，屬脫法

行為，應非法之所許，自屬無效。系爭土地使用分區、使用地類別為『山坡地保育區、農牧用地』，屬農業發展條例第3條第1項第11款所規定之耕地。上訴人無自耕能力，依修正前土地法第30條第1項規定，不得取得系爭土地所有權，系爭67年間借名登記契約，係為規避上開法律之限制。又依農業發展條例第33條前段規定，私法人不得承受耕地。上訴人為私法人，系爭90年契約書亦為規避上開規定之脫法行為，均為原審合法確定之事實。依上說明，該借名登記契約自屬無效」及最高法院110年度台上字第2203號判決：「榮光公司向吳清河購買系爭土地，而指定登記於具有自耕農身分之被上訴人名下，係為建廠之用，並無使被上訴人真正取得系爭土地從事耕作之意，自係以迂迴方法規避土地法第30條第1項之禁止規定，而屬脫法行為，應認上開系爭土地之買賣契約及借名契約均屬無效，榮光公司即無從終止該借名登記契約後，類推適用民法第541條第2項規定請求被上訴人移轉系爭土地之所有權。被上訴人於76年12月18日登記為系爭土地所有權人時，榮光公司即得依不當得利返還請求權請求返還系爭土地，其時效期間應自是日起算，卻遲至102年4月2日始提起本件訴訟，亦已罹於15年之消滅時效期間，被上訴人已為時效抗辯拒絕給付，自屬有據」。可知依修正前土地法第30條第1項規定，不具自耕農身分之人，不得取得土地所有權，而為規避上開法律限制之借名登記契約，該借名登記契約自始無效，即無從終止該借名登記契約後，類推適用民法第541條規定請求移轉土地所有權，至多僅得依不當得利請求返還，而請求之時效期間，應自借名登記之日起算。

2.故縱以原告主張有所謂借名契約存在云云（被告慎重否認之），原告主張係因89年1月修正前之土地法第30條規定，其無自耕農身分，無法登記為系爭土地所有權

人，而借用訴外人廖李治名義登記云云，則依上開最高法院之見解，該借名契約顯係以迂迴方法規避土地法第30條第1項之禁止規定，而屬脫法行為，應認系爭土地借名契約為無效，故原告依民法第540條及第541條規定請求云云，顯屬無據，並不可採。

3.再者，依民法第125條規定：「請求權，因15年間不行使而消滅。但法律所定期間較短者，依其規定」，是縱原告依民法第179條規定請求云云，依據上開最高法院之見解，原告請求權之時效，亦應自系爭土地登記於兩造母親廖李治之時起算15年，即88年6月23日起算，則原告之請求，亦顯已罹於15年時效，被告二人得拒絕給付，故原告之請求，亦屬無據，應予以駁回。

4.另依原先最高法院66年台上字第2655號民事判例：「查私有農地所有權之移轉，其承受人以能自耕者為限，違反前項規定者，其所有權之移轉無效，土地法第30條第1、2項定有明文。故約定出賣私有農地與無自耕能力人之買賣契約，除有民法第246條第1項但書及第2項之情形外，依同條第1項前段規定，其契約應屬無效。如此項契約當事人訂約時並無預期買賣之農地變為非農地後再為移轉之情形，縱令契約成立後該農地已變為非農地，亦不能使無效之契約成為有效」，可知縱以原告陳稱係由其向訴外人廖大寶購買系爭土地云云（被告否認之），該買賣契約亦係無效，而該借名契約，當係規避土地法之禁止規定所為，依民法第71條規定，亦屬無效。至於原告陳稱解除契約後之時效規定不同之不利云云，亦係無稽，並不可採。蓋任何人企圖獲取不法利益，而甘冒違犯法律風險，締結無效之契約，本有可能遭他人發覺或交易相對人事後主張契約效力瑕疵，而法律規定之時效，本係在維護社會長期存在之狀態，權利人長期不行使權利，本應負擔時效之風險，並無所謂不利可言。

5.關於原告援引之最高法院108年度台上字第999號裁定，根本從未肯認規避修正前土地法第30條規定之借名登記為有效云云，該案件係在爭執土地所有權人得否向使用土地之人請求不當得利，關於借名關係，不僅係請求權人基於借名關係為請求而提及外，該案件兩造亦未提出借名關係無效之抗辯，在兩造辯論主義之情形下，法院根本未論及或肯認所謂規避修正前土地法第30條規定之借名登記為有效云云（被告否認之），是原告之陳稱，實屬無據，並不可採。而依最高法院大法庭108年度台上大字第1636號裁定，規避修正前土地法第30條第1項規定之借名登記債權契約及物權行為，均係自始無效甚明。

㈢綜上，訴外人廖李治生前雖與原告一家居住於老家，惟鄰居經常對年邁之訴外人廖李治尚須每日照顧、張羅原告一家三餐、洗衣、晾衣及打掃等家務，甚至政府津貼亦均用於原告一家等情，多有微詞，被告二人因尊敬長兄、加之母親仍然與原告一家同住，不敢多表達意見，以免母親遭遇更差對待，而兩造父親過世時，被告二人亦相信原告會依父、母交代辦理相關事宜，豈料，於廖李治過世後，被告二人始發現原告早已將父母居住住所移轉登記至自己名下，更於訴外人廖李治過世後，欲將訴外人廖李治所有遺產，視為自己之財產，此亦為訴外人廖大寶與被告廖學平配偶談話時，訴外人廖大寶一再表示原告十分會算計，若系爭土地為其所購買，不可能待訴外人廖李治過世時始提起訴訟之原因。而訴外人廖李治生前既已安排系爭土地由兩造三人共同繼承，以傳承廖家財產，被告二人為完成母親遺願，無法接受原告莫須有之指控及強佔財產，為此，懇請鈞院鑒核，駁回原告之請求，以保被告權益，並符法制。

㈣並聲明：

1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

2.如受不利判決，願以現金、或可轉讓定期存單供擔保，請准宣告免為假執行。

3.訴訟費用由原告負擔。

三、兩造不爭執事項：

㈠系爭土地，為農地，原為原告之叔父即訴外人廖大寶所有。

㈡原告原為雲林縣虎尾國中教師，無自耕農身分。

㈢兩造之母親即訴外人廖李治為自耕農，領有農地承受（出租、承租）人自耕能力證明書（虎簡調字卷第30號）。

㈣88年6月23日系爭土地以買賣為原因，所有權移轉登記至訴外人廖李治名下。

㈤原告因工作在雲林，故一直在雲林與訴外人廖李治共同居住，被告二人則分別定居於臺中及臺北。

㈥訴外人廖李治於109年5月21日死亡，系爭土地於110年9月15日經辦理繼承登記，由兩造公同共有。

㈦81年12月24日兩造之父親即訴外人廖山旺以同段479地號土地向二崙鄉農會借款，借款期限至88年12月24日止，並以上開土地設定抵押（虎簡調字卷第89頁至第92頁）。

㈧86年12月26日原告以其配偶即訴外人廖淑珍之帳戶轉帳1570,514元，向二崙鄉農會清償訴外人廖山旺上開所借款項（虎簡調字卷第85頁、本院卷一第183頁）。

㈨87年4月20日訴外人廖山旺向二崙鄉農會所借之款項全部清償完畢，經該農會發給債務清償證明書，並塗銷對同段479地號之抵押權（虎簡調字卷第93頁）。

㈩訴外人廖山旺死亡後，由原告單獨繼承同段479 地號土地。

㈠訴外人廖信斐為訴外人廖大寶之子，依據二崙鄉農會111年7 月26日函所載，88年12月6日原告之配偶廖淑珍電匯694,030元，係匯至訴外人廖信斐之帳戶（虎簡調字卷第87頁、本院卷一第183頁、第186頁）。

㈡依據中華郵政公司111年9月15日回函所附訴外人廖信斐

南投三和郵局帳戶，88年12月6 日廖信斐之上開帳戶跨行匯入694,000元(本院卷一第267頁）。

㈤90年7月5日原告之配偶廖淑珍自二崙郵局存款內提領67萬元（虎簡調字卷第95頁）。

㈥88年7月31日、88年10月13日、89年10月26日、90年12月28日，原告分別自虎尾郵局提款646,700元、50萬元、50萬元、20萬元(虎簡調字卷第97頁至第101頁）。

四、本件爭點：

㈠系爭土地是否為原告出資購買，並借名登記在訴外人廖李治名下？

㈡訴外人廖山旺以同段479地號土地向二崙鄉農會借款，並以上開土地設定抵押，訴外人廖山旺是否將借得款項交予訴外人廖大寶使用？

㈢86年12月26日原告以其配偶廖淑珍之帳戶轉帳1,570,514元，向二崙鄉農會清償訴外人廖山旺上開所借款項之原因為何？是否係原告以該款項抵扣向訴外人廖大寶購買系爭土地之價金？

㈣88年12月6 原告之配偶即訴外人廖淑珍電匯694,000元至訴外人廖信斐之南投三和郵局帳戶之原因為何？是否係原告以該款項清償向訴外人廖大寶購買系爭土地之價金？

㈤90年7月5日原告之配偶廖淑珍自二崙郵局存款內提領67萬元，原告是否以該款項清償向訴外人廖大寶購買系爭土地之價金？

㈥88年7月31日、88年10月13日、89年10月26日、90年12月28日，原告分別自虎尾郵局提款現金646,700元、50萬元、50萬元、20萬元(虎簡調字卷第97頁至第101頁）之用途為何？是否原告用以清償向訴外人廖大寶購買系爭土地之價金？

㈦系爭土地自104年出租予訴外人廖國鈞耕作，廖國鈞均將租金跨行匯入原告之郵局帳戶，至110年農曆過年前廖國鈞終止承租（虎簡調字卷第105頁至第121頁、第131

頁）。

㈧系爭土地如係原告借名登記在訴外人廖李治名下，該借名登記契約是否有效？

㈨系爭土地如係原告借名登記在訴外人廖李治名下，原告對該土地之返還請求權是否已罹於時效？

五、本院之判斷：

㈠系爭土地，為農地，原為原告之叔父即訴外人廖大寶所有。原告原為雲林縣虎尾國中教師，無自耕農身分。兩造之母親即訴外人廖李治為自耕農，領有農地承受人自耕能力證明書。88年6月23日系爭土地以買賣為原因，所有權移轉登記至訴外人廖李治名下。原告因工作在雲林，故一直在雲林與訴外人廖李治共同居住，被告二人則分別定居於臺中及臺北。訴外人廖李治於109年5月21日死亡，系爭土地於110年9月15日經辦理繼承登記，由兩造公同共有等情，為兩造所不爭執，並有原告所提之證據資料可以佐證，自堪信為真實。

㈡81年12月24日兩造之父親即訴外人廖山旺以同段479地號土地向雲林縣二崙鄉農會借款，借款期限至88年12月24日止，並以上開土地設定抵押等情，為兩造所不爭執，並有土地抵押權設定契約書、擔保放款借據等影本在卷可稽（虎簡調字卷第89頁至第92頁），自堪信為真實。而兩造均不爭執同段479地號土地之實際所有人為訴外人廖大寶，僅係借名登記在兩造之父親即訴外人廖山旺名下，且亦為訴外人廖大寶於111年6月17日、112年3月17日證述明確（本院卷一第72頁以下、本院卷二第103頁），亦堪信為真實，則原告主張訴外人廖山旺以同段479地號土地向二崙鄉農會貸款，所貸得之款項全數交由訴外人廖大寶使用等語，應非無稽。又由訴外人廖山旺之二崙鄉農會交易明細表可以知悉訴外人廖大寶於85年6月24日清償匯款73,875元；85年12月24日清償匯款72,160元；86年6月24日清償匯款70,829元至訴外人廖山旺之二崙鄉農會帳戶以供訴

外人廖山旺用以清償貸款之利息(本院卷一第243頁至第245頁)之利息，且除85年6月24日匯款73,875元較該月份利息73,733元多142元外，其餘二次匯款金額與各該月份利息相同(本院卷一第237頁)等情，益徵訴外人廖山旺以同段479地號土地向二崙鄉農會所貸之款項為供訴外人廖大寶使用，否則訴外人廖大寶豈會償還該筆貸款之利息。

㈢原告主張訴外人廖大寶欠缺資金，無力清償以訴外人廖山旺名義向二崙鄉農會所貸之貸款，故請原告協助一次性清償全部貸款，訴外人廖大寶得免於繼續繳納利息，爾後原告向訴外人廖大寶購買系爭土地時，訴外人廖大寶同意以原告代償債務作為買賣價金之一部等情，雖為被告所否認。然86年12月26日原告以其配偶即訴外人廖淑珍之帳戶轉帳1,570,514元，向二崙鄉農會清償訴外人廖山旺上開所借款項。87年4月20日訴外人廖山旺向二崙鄉農會所借之款項全部 清償完畢，經該農會發給債務清償證明書，並塗銷對同段479 地號之抵押權等情，為兩造所不爭執，並有訴外人廖淑珍之二崙鄉農會交易明細表、二崙鄉農會111年7月26日二農信字第1110003409號函暨所檢附之交易明細表在卷可憑（虎簡調字卷第85頁、本院卷一第183頁），應認原告之上開主張為真實，否則原告之配偶並無理由為訴外人廖大寶清償向二崙鄉農會所貸之款項。又訴外人廖山旺死亡後，由原告單獨繼承同段479地號土地，亦為兩造所不爭執，若非原告指示其配偶即訴外人廖淑珍為訴外人廖大寶清償向二崙鄉農會之借款，並用做原告向訴外人廖大寶購買系爭土地價金之一部分，訴外人廖大寶並將同段479地號土地之所有權先移轉予原告供作原告代償貸款之擔保，被告等人對於借名登記在訴外人廖山旺名下之同段479地號土地單獨由原告繼承，應無無異議之理，故原告確實有指示其配偶即訴外人廖淑珍以1,570,514元以清償訴外人廖大寶向二崙鄉農會之借款，並以此作為原告向訴外人廖大寶購買系爭土地價金之一部分。

㈣訴外人廖信斐為訴外人廖大寶之子，88年10月13日原告現金提款500,000元，原告於二崙郵局依臨櫃人員建議方式自其虎尾郵局帳戶提領現金500,000元，並將500,000元存入訴外人廖信裴帳戶。由中華郵政111年9月5日儲字第1110292361號函及廖信斐客戶交易清單(本院卷一第267頁)，88年10月13日入戶匯款500,000元經辦局為017104，此與原告虎尾郵局88年10月13日現金提款500,000元經辦局為017104為同日同金額同經辦局（虎簡調字卷第97頁），可知訴外人廖信裴帳戶內該筆金額存入乃原告自虎尾郵局提領現金並依臨櫃人員建議存入該帳戶。此部分500,000元若非用以支付原告向訴外人廖大寶購買系爭土地之價金，而係有其他用途及目的，則訴外人廖大寶於本件言辭辯論作證時應可明確交代訴外人廖淑珍匯款至訴外人廖信斐帳戶之用途及目的，然訴外人廖大寶均無法明確交代，被告等亦無法合理說明為何原告要匯款給訴外人廖信斐，則原告所匯至訴外人廖信斐帳戶之上開50萬元，亦係原告用以支付其向訴外人廖大寶購買系爭土地之部分款項，應屬明確。

㈤訴外人廖大寶於本件審理時到庭作證雖稱其不記得購買系爭土地之買賣價金是誰給的、買賣價金是從二崙郵局匯至伊郵局云云，然原告於89年10月26日提領現金50萬元（虎簡調字卷第99頁），與同日訴外人廖大寶竹山郵局帳戶交易明細入戶匯款523,000元（本院卷一第181頁），金額相近，且訴外人廖大寶亦證述買賣價金是從二崙郵局匯至伊郵局，原告提領現金50萬元及訴外人廖大寶入戶匯款523,000元，經辦局欄位均顯示017104，經辦局欄位顯示017104即代表於二崙郵局辦理該次交易，可知該筆523,000元，亦係原告用以支付其向訴外人廖大寶購買系爭土地之部分款項，堪以認定。

㈥訴外人廖信斐為訴外人廖大寶之子，依據二崙鄉農會111年7月26日函所載，88年12月6日原告之配偶即訴外人廖淑

珍電匯694,030元，係匯至訴外人廖信斐之帳戶。又依據中華郵政公司111年9月15日回函所附訴外人廖信斐南投三和郵局帳戶，88年12月6日廖信斐之上開帳戶跨行匯入694,000元等情，為兩造所不爭執，並有上開2函文在卷可查（虎簡調字卷第87頁、本院卷一第183頁、第186頁、第267頁）。倘訴外人廖淑珍匯入訴外人廖大寶之子即訴外人廖信斐南投三和郵局之694,000元並非用以支付原告向訴外人廖大寶購買系爭土地之價金，而係有其他用途及目的，則訴外人廖大寶於本件言辭辯論作證時應可明確交代訴外人廖淑珍匯款至訴外人廖信斐帳戶之用途及目的，然訴外人廖大寶均無法明確交代（本院卷二第104頁至第105頁），被告等亦無法合理說明為何訴外人廖淑珍要匯款給訴外人廖信斐，則訴外人廖淑珍所匯至訴外人廖信斐帳戶之694,000元，亦係原告用以支付其向訴外人廖大寶購買系爭土地之部分款項，亦屬明確。

㈦綜上可知，訴外人廖大寶出賣系爭土地之價金，部分係由原告指示其配偶廖淑珍代償訴外人廖大寶對二崙鄉農會之貸款，部分由原告匯款予訴外人廖大寶或其子即訴外人廖信斐，部分由訴外人廖淑珍匯款予訴外人廖信斐，則購買系爭土地為原告所出資，而非訴外人廖李治所出資等情，已可認定。反觀被告空言辯稱訴外人廖李治一年收入為50萬元至60萬元，有資力向訴外人廖大寶購買系爭土地，然並未能舉證以實其說。且由二崙鄉農會111年11月11日二農信字第1110005265號函及檢附之訴外人廖李治之交易明細(本院卷一第345頁至第351頁)，可知訴外人廖李治帳戶內從未超過200萬元，且88年至90年提領之超過萬元之款項僅有如下筆數：88年6月30日10萬元、88年8月4日3萬元、88年8月6日2萬元、88年8月23日7萬元、88年10月8日1萬元、88年11月29日4萬元、89年4月1日2萬元、89年5月9日3萬元、89年7月15日2萬元、89年9月5日2萬元、90年2月27日15萬元，合計51萬元等情，故訴外人廖李治應無資

力給付系爭土地之買賣價金400多萬元。又被告辯稱訴外人廖李治於89年11月29日提領107萬元，將款項匯入原告帳戶作為清償購買系爭土地之用云云。然查，訴外人廖李治之帳戶於89年11月29日定存到期827,954元轉入活存帳戶，加上存入現金25萬元，餘額1,421,867元，同日將107萬元轉為定存，此有訴外人廖李治之帳戶交易明細可佐（本院卷一第348頁），並非被告所稱訴外人廖李治領出107萬元。故被告所辯向訴外人廖大寶購買系爭土地為訴外人廖李治所出資云云，並不可採。

㈧而00年0月間，原告出資向訴外人廖大寶購買系爭土地。然系爭土地屬農地，原告斯時擔任雲林縣立虎尾國民中學體育組長，欠缺自耕能力、無自耕農身分等情，為兩造所不爭執，並經訴外人廖大寶證述在卷。原告主張其囿於64年7月24日修正土地法第30條規定「私有農地所有權之移轉，其承受人以能自耕者為限，並不得移轉為共有。但因繼承而移轉者，得為共有。違反前項規定者，其所有權之移轉無效」之規定（此項規定業於89年1月26日刪除在案），故無法辦理所有權移轉登記，遂將之借名登記在具有自耕能力訴外人廖李治(兩造之母親)名下等情，於該時代及法律背景下此種情形所在多有，故原告之主張並不違背經驗法則，且確實有需要借名登記之原因存在，並無疑義。

㈨證人陳慶林於111年6月17日本件行言詞辯論時到庭結證稱「(本件有一筆二崙鄉大義崙段480地號土地，你跟這筆土地有沒有什麼關係?)我知道的是廖大寶要賣，是原告廖學熠買的。」、「(你怎麼會知道廖大寶要賣這筆土地，是原告廖學熠要買的?)聽我爸陳朝講的」、「(你爸爸為何跟你講到這件事?)閒聊講的」、「(你爸爸陳朝，有沒有想要租這筆土地來用?)原告廖學熠買來就是要繼續租給我爸作農」、「(是不是因為這樣，所以你爸爸才跟你講說土地是原告廖學熠買的呢?)對。」等語（本院卷一第79頁

至第82頁），亦可資證明系爭土地實際買受人為原告。證人陳慶林係因與訴外人陳朝閒聊時，因原告買系爭土地就是要繼續租給訴外人陳朝耕作使用，訴外人陳朝才提及系爭土地是原告所購買，訴外人陳朝並無故意告知證人陳慶林不實資訊之可能，又訴外人陳慶林由訴外人陳朝處得知上情之原因合乎常情，故證人陳慶林之證述為可信。

㈩被告雖辯稱系爭土地買賣所有權移轉契約書記載買賣價金為2,607,000元，與原告所主張數額不合，且原告主張交付買賣價金時間與過戶時間差半年以上云云。惟:

1.系爭土地買賣所有權移轉契約書記載買賣價金為2,607,000元，此為俗稱公契。原證二所附土地增值稅免稅證明書可知買賣價金2,607,000元之計算方式:每㎡移轉現值1,100元×宗地面積2,370(㎡)＝2,607,000元。公契所載買賣價金，僅須符合報稅最低要求，實際上買賣價金通常會高於公契所載買賣價金，此為一般交易普遍情形。又由2021年10月24日原告、訴外人廖大寶、廖智千、廖郁芳於原告住所談話錄音及譯文，由譯文中「廖學熤:我跟你買的時候，不能登記，不能登記，我就公教人員，不行啊。廖大寶:對阿。…廖學熤:…所以我要問你，當時我跟你買一分地是多少?廖大寶:買多少喔。廖學熤:我記得是一百五。廖大寶:對阿，總共四百多，對阿」等語，可知系爭土地之實際買賣價金實為4百多萬元，而非公契所載買賣價金。被告辯稱系爭土地買賣所有權移轉契約書記載2,607,000元，與原告主張數額不合，而認無給付買賣價金一事，要無可採。

2.訴外人廖大寶欠缺資金，由兩造之父即訴外人廖山旺提供雲林縣○○鄉○○○段000地號土地向二崙鄉農會貸款全數給訴外人廖大寶使用，嗣後訴外人廖大寶無力清償貸款，故請原告協助一次性清償全部貸款，訴外人廖大寶得免於繼續繳納利息，爾後原告向訴外人廖大寶購買系爭土地時，訴外人廖大寶同意以原告代償債務作為

買賣價金之一部。原告與訴外人廖大寶又有一定親屬關係，訴外人廖大寶明知原告資力並非雄厚，無法一次付清，故未要求原告一次付清後才過戶，原告等有錢時才儘快給付買賣價金，訴外人廖大寶配偶於90年7月5日因原告尚未付清款項，向原告追討系爭土地之買賣價金，然因為原告所剩無幾，方由原告配偶之帳戶提領現金67萬元來給付買賣價金。因此原告付款與過戶時間差半年以上，並不違背常理。

㈡被告雖辯稱為何在訴外人廖李治在世時，原告不收回系爭土地而自行耕作，且土地法於89年已刪除自耕農限制，已無借用訴外人廖李治名義登記系爭土地之必要，又農民健康保險之資格，並無要求本人一定須為農地所有權人云云。惟原告主張系爭土地借名登記在訴外人廖李治名下，訴外人廖李治始具有農保身分，倘請求返還系爭土地則訴外人廖李治即喪失農保身分。其為保留訴外人廖李治農保資格，因此，訴外人廖李治在世時，原告不會向訴外人廖李治請求返還系爭土地，且原告僅知悉參加農保之資格需名下有農地，不知還有其他資格仍可參加農民健康保險，再者，訴外人廖李治與原告關係良好，原告不會於訴外人廖李治生存時請求訴外人廖李治返還系爭土地等語，此與常理無違，且原告並非具有法律專業，其會誤認農保資格之條件，而將系爭土地借名登記在訴外人廖李治名下，亦屬合理。

㈢被告雖辯稱證人陳慶林與原告熟識而認證述不可採云云，惟：

1.按證人證詞能否採為事實之證明，同應斟酌全辯論意旨，分別就其與應證事實關聯性，綜合判斷其可信度。多數證人之證詞，縱有些許枝微末節不合者，仍應審酌是否因時間經過，記憶關係致之；亦不得僅摭拾證言中前後不符之片段，作為認定事實之依據，或僅因證人與當事人間之親誼關係遠近或有無恩怨，逕謂其所證可採

或認其證據力薄弱，否則亦屬違反證據法則而構成違背法令，觀之民事訴訟法第222條規定可明(最高法院107年度台上字第2085號判決意旨參照)。被告辯稱證人陳慶林與原告熟識而認證述不可採，惟揆諸前開意旨可知，其等所辯，實無足採。

2.至於被告另辯稱證人陳慶林對於雲林事務陌生、對其父親租用系爭土地詳情不了解、不了解母親哥哥姓名，卻能回答系爭土地是原告購買，明顯異於常情云云，然證人陳慶林對於如何得知480地號土地是原告購買一事，證述明確且與常理並無違背，縱因時間、親疏遠近、是否直呼名諱或只依輩分喚之、事件重要性等諸多因素而對於其他雲林事務陌生、不知租用系爭土地繳租方式等細節事項、不了解母親哥哥姓名，亦無法推論證人陳慶林知悉系爭土地是原告購買為異於常情。

㈡按私有農地所有權之移轉，其承受人以能自耕者為限，並不得移轉為共有。但因繼承而移轉者，得為共有。違反前項規定者，其所有權之移轉無效。89年1月26日前土地法第30條第1、2項定有明文。次按上訴人因無自耕能力，依土地法第30條之規定，不能享有系爭土地之所有權。乃於買賣契約中，作成徒具形式而無實質之利他契約，利用登記名義人之指定，逃避土地法第30條之規定，以達其享有土地所有權之實質目的此種脫法行為應屬無效，有最高法院73年度台上字第4072號判決意旨可資參照。又按最高法院大法庭108年度台上大字第1636號裁定：「非原住民乙欲購買原住民甲所有原住民保留地經營民宿，為規避山坡地保育利用條例第37條第2項、原住民保留地開發管理辦法第18條第1項規定，乃與原住民丙成立借名登記契約，以丙名義與甲簽訂買賣契約，甲以該地為乙設定地上權後，將所有權移轉登記予丙。乙丙間之借名登記契約、甲丙間之買賣契約、甲為乙設定地上權及將所有權移轉登記予丙之行為，無異實現非原住民乙取得原住民保留地所有

權之效果，自違反上開禁止規定，依民法第71條本文規定，應屬無效」、最高法院104年台上字第65號民事判決：「按當事人為規避強行法規之適用，以迂迴方法達成該強行法規所禁止之相同效果行為，其事實上之效果違反法律規定之意旨，屬脫法行為，應非法之所許，自屬無效。系爭土地使用分區、使用地類別為『山坡地保育區、農牧用地』，屬農業發展條例第3條第1項第11款所規定之耕地。上訴人無自耕能力，依修正前土地法第30條第1項規定，不得取得系爭土地所有權，系爭67年間借名登記契約，係為規避上開法律之限制。又依農業發展條例第33條前段規定，私法人不得承受耕地。上訴人為私法人，系爭90年契約書亦為規避上開規定之脫法行為，均為原審合法確定之事實。依上說明，該借名登記契約自屬無效」及最高法院110年度台上字第2203號判決：「榮光公司向吳清河購買系爭土地，而指定登記於具有自耕農身分之被上訴人名下，係為建廠之用，並無使被上訴人真正取得系爭土地從事耕作之意，自係以迂迴方法規避土地法第30條第1項之禁止規定，而屬脫法行為，應認上開系爭土地之買賣契約及借名契約均屬無效，榮光公司即無從終止該借名登記契約後，類推適用民法第541條第2項規定請求被上訴人移轉系爭土地之所有權。」，故縱然本件確有系爭借名契約存在，原告因於89年1月修正前之土地法第30條規定，無自耕農身分，無法登記為系爭土地所有權人，而借用訴外人廖李治名義登記云云，則依上開實務見解，該借名契約顯係以迂迴方法規避土地法第30條第1項之禁止規定，而屬脫法行為，應認系爭土地借名契約為無效，故原告依民法第540條及第541條規定請求云云，顯屬無據，並不可採。

㈤至於原告主張被告等名下登記系爭土地為其等與原告公同共有為不當得利，依據民法第179條規定為本件之請求部分，因系爭土地借名登記在訴外人廖李治名下為脫法行為

而屬無效，該土地仍屬訴外人廖大寶所有，故被告等實際上並未能因登記而取得該土地公同共有之所有權，並無不當得利可言，即便被告等應將該等登記予以塗銷，亦非得移轉登記至原告之名下，故原告此部分請求，亦屬無據。

六、綜上所述，本件原告與訴外人廖李治間就系爭土地確實有系爭借名登記契約存在，然該借名登記契約違反當時土地法第30條第1項之規定，為脫法行為，不論系爭契約之債權行為抑或是移轉所有權之物權行為，均屬違反法律禁止規定而無效，該土地實際所有人仍屬訴外人廖大寶，故原告依民法第540條、第541條及第179條等規定為本件之請求，為無理由，應予駁回。

七、原告之訴既經駁回，其假執行之聲請已失去依據，應並予駁回。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　10　　月　　6　　日

民事第一庭　　法　官　楊昱辰

以上正本係照原本作成

如對本判決上訴，須於判決送達後廿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　　112　　年　　10　　月　　6　　日

書記官　陳玫燕