

臺灣雲林地方法院民事判決

113年度訴字第418號

原告 張萊恩
訴訟代理人 許家瑜律師
複代理人 許漢鄰律師
被告 張茂秋
訴訟代理人 梁芷榕律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國113年10月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將附表所示土地應有部分各 $\frac{2}{3}$ ，移轉所有權登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)原坐落於雲林縣○○鄉○○段0000地號土地，面積3,620.94平方公尺，係民國66年6月8日，由原告父親即訴外人張成贈與原告及大哥即訴外人張良儒，兩兄弟持分各 $\frac{2}{3}$ ，惟因當時土地係農牧用地，非自耕農身分無法辦理移轉登記，又為節稅，故雖為贈與，但以買賣方式借名登記在大哥張良儒之子即被告名下，兩造立有同意書為憑。

(二)嗣1142地號土地分割為1142、1142-2、1142-3地號土地，兩造於113年3月6日再立有協議書，足證系爭土地為借名登記及原告為 $\frac{1}{2}$ 所有權人之事實。

(三)爰以本件起訴狀之送達作為終止借名登記之意思表示，並聲明：被告應將附表所示土地應有部分各 $\frac{2}{3}$ ，移轉所有權登記予原告。

二、被告辯以：

(一)被告不否認66年同意書之真實性，但兩造於113年3月6日書立協議書已變更66年同意書之協議內容，依113年協議書之意旨，被告應履行之債務內容應為：

01 1.1142、1142-3地號土地部分：被告應將1142、1142-3地號土
02 地權利範圍各2分之1移轉登記予原告。

03 2.1142-2地號土地部分：被告應將1142-2地號土地，以坐落土
04 地之地上物客廳中心點為準，將土地分割2筆，原告取得西
05 南側土地、被告取得東北側土地。

06 (二)被告同意將1142、1142-3地號土地，權利範圍各2分之1移轉
07 登記予原告。就1142-2地號土地部分，兩造應依113年協議
08 書履行，原告尚不得請求被告移轉1142-2地號土地權利範圍
09 2分之1予原告。

10 (三)綜上，聲明：原告之訴駁回。

11 三、兩造不爭執事項

12 (一)坐落雲林縣○○鄉○○段0000地號土地，面積3,620.94平方
13 公尺，66年7月1日以買賣為原因登記於被告名下。

14 (二)嗣坐落雲林縣○○鄉○○段0000地號土地，面積3,620.94平
15 方公尺於113年6月3日分割為1142、1142-2、1142-3地號土
16 地。

17 (三)分割後坐落雲林縣○○鄉○○段0000地號土地，面積3,170.
18 21平方公尺，為一般農業區農牧用地，仍登記為被告所有。

19 (四)分割後坐落雲林縣○○鄉○○段000000地號土地，面積389.
20 68平方公尺，為一般農業區甲種建築用地，仍登記為被告所
21 有。

22 (五)分割後坐落雲林縣○○鄉○○段000000地號土地，面積61.0
23 5平方公尺，為一般農業區農牧用地，仍登記為被告所有。

24 (六)兩造於66年6月8日簽立同意書（本院卷第23頁）為真正。

25 (七)兩造於113年3月6日簽立協議書（本院卷第33頁）為真正。

26 四、兩造爭執事項

27 原告請求被告將雲林縣○○鄉○○段0000○000000○000000
28 地號土地應有部分各2分之1移轉所有權登記予原告，有無理
29 由？

30 五、本院之判斷

31 (一)兩造就上開事實不爭執，即應受拘束，本院無庸就上開不爭

01 執之事實，再為調查證據，並得以之為本件判決之基礎。

02 (二)按「稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以
03 他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該
04 財產為出名登記之契約，其成立側重於借名人與出名人間之
05 信任關係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強
06 制、禁止規定或公序良俗，應賦予無名契約之法律上效力，
07 並類推適用民法委任之相關規定。次按委任契約任何一方得
08 隨時終止契約，為民法第549條所明定，故借名契約成立
09 後，當事人任何一方得隨時終止契約，借名關係經終止消
10 滅，借名人得請求出名人返還借名財產。

11 (三)兩造均不爭執坐落雲林縣○○鄉○○段0000地號土地，面積
12 3,620.94平方公尺，66年7月1日以買賣為原因登記於被告名
13 下，係原告將其應有部分2分之1借名登記予被告，而1142地
14 號土地嗣分割為1142、1142-2、1142-3地號土地，原告主張
15 其以起訴狀之送達作為終止借名登記契約之意思表示，該終
16 止之意思表示已於113年7月15日送達被告，有送達證書在卷
17 憑（見本院卷第51頁），故原告請求被告將雲林縣○○鄉○
18 ○段0000○000000○000000地號土地應有部分各2分之1所有
19 權移轉登記予原告，為有理由，應予准許。

20 (四)被告固抗辯因兩造另於113年3月6日簽立協議書，故同意將
21 將1142、1142-3地號土地，權利範圍各2分之1移轉登記予原
22 告，然就1142-2地號土地部分，兩造應依113年協議書履
23 行，原告尚不得請求被告移轉1142-2地號土地權利範圍2分
24 之1予原告等語，惟查：兩造於113年所簽立之協議書內容
25 為：「立書人；張茂秋、張萊恩、代書許瑞楠，三方協議坐
26 落古坑鄉荷苞段1142地號如下：一、本案委託代書許瑞楠
27 負責執行土地變更，由農地變更為甲種建築用地（約445.67
28 平方公尺、約134.8坪）。二、代辦費全由張萊恩負擔（實
29 際變更面積以地政為主）。三、變更甲種建築用地後分割方
30 案（由客廳為中心點一分為二）分割示意圖如後。四、分割
31 規費及代辦費約新臺幣2萬元內（由甲乙方各負擔一半）。

01 五、未來如移轉取得不動產，負擔費用（相關規費，如：土
02 地增值稅等，由取得之人負擔之）。六、以上是雙方喜悅定
03 之，恐口無憑，特例此書為據。七、雙方同意40%原則上分
04 割在現有填滿晒穀場位置，其他放在客廳正後方。八、地號
05 1142農地總面積扣除甲建後，由兩照雙方各取得土地持分額
06 2分之1（相關政府稅費由取得人負擔之）立書人甲方張茂
07 秋，乙方張萊恩，代書許瑞楠。中華民國113年3月6日。」

08 （見本院卷第33頁），由上可知，該協議書是為了將原本為
09 一般農業區農牧用地之雲林縣○○鄉○○段0000地號土地分
10 割出雲林縣○○鄉○○段0000○○000000○○000000地號土地而
11 立，其中1142-2即為上開協議書中所稱之一般農業區甲種建
12 築用地，登記原因為更正編定，登記日期為113年6月3日，
13 有土地登記第二類謄本在卷可憑（見本院卷第29頁），是該
14 協議書就變更為甲種建築用地後之1142-2地號土地雖立有分
15 割協議，但該協議於1142-2地號土地應有部分移轉登記於原
16 告前無法履行，況該協議書附圖中就三合院之坐落位置並非
17 正式由地政事務所出具之複丈成果圖，該協議書雖記載由客
18 廳為中心點一分為二，但「客廳」與1142-2地號土地實際對
19 應位置在哪？「一分為二」後雙方分別取得哪一區塊？又
20 以此方式分割後，兩造分得面積是否與應有部分比例一致？
21 是否尚須地政測量面積增減？等情，均未可知，足認113年所
22 簽立之協議書內容僅為回復所有權後之分割意向，並不能變
23 更被告負有將1142-2地號土地應有部分2分之1返還原告之義
24 務，故被告所辯，難認可採。

25 六、綜上所述，原告依借名登記契約終止後之返還請求權，請求
26 被告將附表所示土地應有部分各2分之1，移轉所有權登記予
27 原告，為有理由，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

28 七、本件為判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦之方
29 法，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐
30 一詳予論駁之必要，併此敘明。

31 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 113 年 11 月 8 日
02 民事第一庭 法 官 洪儀芳

03 以上正本係照原本作成。

04 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
05 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 113 年 11 月 8 日
07 書記官 林芳宜

08 附表

09

編號	土地標示	用地地目	面積	備註
1	雲林縣○○鄉 ○○段0000地 號土地	一般農業區農 牧用地	3,170.21平方公 尺	66年7月1日登 記為張茂秋 (全部)所有
2	雲林縣○○鄉 ○○段000000 地號土地	一般農業區甲 種建築用地	389.68平方公尺	66年7月1日登 記為張茂秋 (全部)所有
3	雲林縣○○鄉 ○○段000000 地號土地	一般農業區農 牧用地	61.05平方公尺	66年7月1日登 記為張茂秋 (全部)所有