臺灣雲林地方法院民事判決

114年度訴字第443號

原　　告　李陳專
000000000000000000
　　李金營
000000000000000000
　　李昭遠
兼　上三人
共　　同
訴訟代理人　李金梅
000000000000000000
000000000000000000
原　　告　李憲昌
000000000000000000
被　　告　李水元
000000000000000000
訴訟代理人　李明達

上列當事人間請求終止借名登記等事件，經本院於民國114年12月29日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將坐落雲林縣○○鄉○○段○○○地號土地，權利範圍二分之一，移轉登記予原告李陳專、李金營、李昭遠、李金梅、李憲昌公同共有。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：坐落雲林縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地）係由第三人即原告等人之被繼承人李水清出資新臺幣（下同）75萬元與被告共同購買，李水清將其應有部分2分之1借名登記在被告名下，並由李水清與被告共同耕作管理系爭土地。被告雖將系爭土地所有權狀交由李水清保管，但李水清恐系爭土地所有權日久生變，於民國94年間委

請第三人即其胞弟李水強幫忙辦理系爭土地設定抵押權75萬元，存續期間20年，以作為李水清與被告共有系爭土地之證明。又原告等人在李水清於106年往生後，曾多次向被告請求辦理共有土地登記，復經第三人即被告之胞弟李水上、李水強多次出面協調，被告同意於107年4月5日在被告家中以抽籤方式決定系爭土地分管使用方式，並同意辦理共同持分登記，詎料事後被告不願提供相關印鑑證明等文件供原告等人辦理系爭土地移轉登記，爰提起本件訴訟等語。並聲明：被告應將系爭土地應有部分2分之1，移轉登記予原告全體公同共有。

二、被告則以：系爭土地係被告於79年3月間以1,375,080元獨資購買，並非與李水清合資購買，更未有借名登記乙事。又被告之父親生前曾以口頭表示，希望兄弟間「彼此照應、平分家產」，被告出於孝順與尊重父親遺志，於107年間與其三第、四弟及大哥遺族即原告等人協議，擬贈與系爭土地一半予原告等人，並於107年4月4日簽立切結書，嗣因原告等人對其出言不遜，被告已依民法第416條、第418條撤銷贈與意思表示。又原告等人提出之錄影抽籤影像，乃在家庭壓力及情感勒索下完成，非出自被告真意，亦不符不動產讓與之形式要件等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

原告主張系爭土地乃由其等之父親與被告合資購買，並將應有部分2分之1借名登記為被告所有，為被告所否認，並以前詞置辯，爰就兩造爭執要旨析述如下：

㈠、按稱「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，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法律上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，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，當賦予無名契約之法律上效力，並依民法第529條規定，適用民

法委任之相關規定(最高法院99年度臺上字第1662號判決意旨參照)。次按證明借名登記契約成立之證據資料，不以直接證據為限，倘綜合其他情狀，證明由一方出資取得財產登記在他方名下後，仍持續行使該財產之所有權能並負擔義務者，非不得憑此等間接事實，推理證明彼等間存有借名登記契約(最高法院109年度臺上字第222號判決意旨參照)。

㈡、經查，系爭土地係被告於79年間以自己名義簽立買賣契約書所購買，且系爭土地為兩造所共同耕作之事實，有被告提出之不動產土地買賣契約書在卷可稽，復為兩造所不爭執，參以被告曾當庭表示其有系爭土地所有權狀及買賣契約書影本，正本都被原告父親拿走等語，有本院言詞辯論筆錄附卷可參（見本院卷第173頁），再酌以系爭土地於87年間因土地重劃於87年5月11日重新核發所有權狀之正本，仍由李水清保管乙節，如李水清未與被告合資購買系爭土地，被告為何將所有權狀正本及買賣契約書正本均交由李水清保管，並與李水清共同耕作系爭土地，且重新核發之所有權狀正本仍交由李水清保管，顯與常情相違背。

㈢、次查，系爭土地曾於94年4月間設定第二順位抵押權，抵押權人為李水清，擔保債權總金額為75萬元（下稱「本件抵押權」）乙情，有系爭土地登記謄本在卷可稽。本院曾當庭詢問被告系爭土地為何設定「本件抵押權」予李水清，被告辯稱「我沒有向李水清借錢。請原告提出李水清出資購地之證明。」等語，有本院言詞辯論筆錄附卷可參（見本院卷第174頁），被告就「本件抵押權」之設定原因避而不答，而據證人李水強具結證稱：大哥（李水清）怕日久有紛爭，就請二哥（被告）申請印鑑證明，請伊去辦理設定「本件抵押權」等語，有本院言詞辯論筆錄附卷可參（見本院卷第233頁），被告雖以證人李水強與原告等人之關係比較密切，其所為之證述不可採信等語置辯，然證人李水強與兩造均有親屬關係，應無甘冒作偽證之刑事責任風險為偏頗其中一方之證詞，是上開證詞應具有相當之可信度，可見原告等人主張

「本件抵押權」設定係作為李水清與被告共同擁有系爭土地之證明，尚非無據。

㈣、復酌以證人李水強具結證稱：因為大哥（李水清）與二哥（被告）買這個土地家族都知道，我有在群組傳一些訊息，二哥轉傳給我他與大哥那塊土地如何處理，有租金，讓大哥家人瞭解。這些是發生在大哥過世之後的狀況等語，有本院言詞辯論筆錄附卷可參（見本院卷第233頁），核與原告所提出之被告與證人李水強間之LINE對話截圖、土地租用契約書（見本院卷第153至161頁），被告之對話記載「跟大哥一起買那塊地租給承包自來水廠商置放直徑1公尺的水管1年租金4萬元，每人分得2萬元正，扣除打除後面圍牆工資1萬元。」、「每人實得15000元」等語及該租用契約書上記載之租賃標的、期間均相符，益徵證人李水強之證述可信，可見系爭土地乃李水清與被告共同出資購買。

㈤、綜合上開事證，系爭土地在登記在被告名下後由李水清與被告共同耕作，而買賣契約書、所有權狀及土地重劃後之所有權狀正本均由李水清保管，並在94年間設定「本件抵押權」，且被告與在證人李水強LINE通訊對話時，已自承系爭土地係其與李水清一起購買，顯見原告等人主張系土地之所有權係為李水清與被告所共有，僅係李水清將其應有部分2分之1借名登記於被告名下乙節，應可採信。

㈥、至被告辯稱其出於孝順與尊重父親遺願，於107年間擬贈與系爭土地一半予原告等人，嗣其已撤銷該贈與意思表示云云，然此與被告111年8月25日與證人李水強間之LINE通訊對話上記載系爭土地係其與李水清一起買等語顯不相符，有該對話紀錄附卷可稽（見本院卷第153頁），被告上開所辯，顯屬臨訟杜撰之詞，尚難採信。

㈦、承上，李水清與被告就系爭土地應有部分2分之1成立借名登記契約關係，業如前述，嗣李水清於106年1月8日死亡，借名登記契約自無待終止，於李水清死亡時而當然消滅。又原告等人為李水清之繼承人，有繼承系統表、戶籍謄本、司法

院家事事件（全部）公告查詢結果等件在卷可憑，則原告等人本件請求被告應將系爭土地所有權應有部分2分之1移轉登記予原告等人公同共有，於法自屬有據。

四、綜上所述，原告等人依繼承、借名登記契約終止後之返還請求權，請求被告將系爭土地之應有部分2分之1，移轉登記予原告全體公同共有，即屬有據，應予准許。

五、本件事實已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據經予審酌，於訴訟判決結果不生影響，爰不再逐一論述。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　1　　月　　22　　日

民事第二庭　法　官　吳福森

以上正本係照原本作成。

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。

中　　華　　民　　國　　15　　年　　1　　月　　22　　日

書記官　林家莉