# 臺灣花蓮地方法院民事判決

107年度訴字第306號

原　　告　寶利股份有限公司
法定代理人　謝木成
訴訟代理人　陳俊宏律師
被　　告　吳藍含少
　　吳惠芬
　　吳雪莉
　　吳伯瑜
　　吳秀薇
　　吳耀文
共　　同
訴訟代理人　吳振東律師
被　　告　曾素桂
　　盧瑞益
　　盧信楠
兼共同
訴訟代理人　盧義隆
被　　告　李添財
訴訟代理人　劉雅芳
被　　告　吳清吉
兼訴訟代理人　吳稚箐

上列當事人間請求土地所有權移轉登記事件，本院於民國108年6月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第3款定有明文。

本件原告起訴時原聲明為：1.被告曾素桂應將其名下花蓮縣○○鄉○○段○○○○○號權利範圍2分之1土地，辦理所有權移轉登記予原告寶利股份有限公司（下稱寶利公司）應有部分20%、李添財50%，吳忠義之繼承人吳稚箐、吳清吉及林玉英三人應有部分共5%，吳樹連之繼承人吳藍含少、吳惠芬、吳雪莉、吳伯瑜、吳秀薇、吳耀文共6人應有部分5%；2.被告盧瑞益應將其名下花蓮縣○○鄉○○段○○○○○號權利範圍2分之1土地，辦理所有權移轉登記予原告寶利公司應有部分20%、李添財50%，吳忠義之繼承人吳稚箐、吳清吉及林玉英三人應有部分共5%，吳樹連之繼承人吳藍含少、吳惠芬、吳雪莉、吳伯瑜、吳秀薇、吳耀文共6人應有部分5%。嗣因被告林玉英於起訴後之民國107年8月22日死亡，應獲分配之部分應由繼承人吳稚箐、吳清吉繼承（本院卷第49頁），原告乃於108年1月30日具狀變更聲明為：㈠先位聲明：1.被告曾素桂應將其名下花蓮縣○○鄉○○段○○○○○號權利範圍2分之1土地，辦理所有權移轉登記予原告寶利公司應有部分20%、李添財50%，吳忠義之繼承人吳稚箐、吳清吉二人下應有部分共5%，吳樹連之繼承人吳藍含少、吳惠芬、吳雪莉、吳伯瑜、吳秀薇、吳耀文共6人應有部分5%；2.被告盧瑞益應將其名下花蓮縣○○鄉○○段○○○○○號權利範圍2分之1土地，辦理所有權移轉登記予原告寶利公司應有部分20 %、李添財50%，吳忠義之繼承人吳稚箐、吳清吉2人（應有部分共5%，吳樹連之繼承人吳藍含少、吳惠芬、吳雪莉、吳伯瑜、吳秀薇、吳耀文共6人應有部分5%；3.訴訟費用由各共有人按所獲移轉登記比例負擔。㈡備位聲明：1.被告曾素桂應協同原告將其名下花蓮縣○○鄉○○段○○○○○號權利範圍2分之1土地，辦理所有權移轉登記予原告寶利公司應有部分20%；2.被告盧瑞益應協同原告將名下花蓮縣○○鄉○○段0000地號權利範圍2分之1土地，辦理所有權移轉登記予原告寶利公司應有部分20%；3.訴訟費用由被告曾素桂、盧瑞益二人負擔（本院卷第87頁背面至第88頁）。經核屬應受判決事項聲

明之擴張且基於同一之基礎事實，揆諸前揭規定，應准許之，先予敘明。

二、被告吳清吉、吳稚箐經合法通知，無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：民國60幾年間，被告李添財與訴外人游春助、盧明煌（已歿）、吳忠義（已歿）及吳樹連（已歿）等人合夥經營木粉廠生意，議定出資額比例為游春助20%，李添財50%，盧明煌20%，吳忠義5%，吳樹連5%（以下稱全體合夥人），並買下坐落宜蘭縣○○鎮○○○段○○○號、668地號土地，及花蓮縣○○鄉○○段○○○○號土地（下稱系爭土地），原告於105年7月1日以新臺幣（下同）1,800萬元向游春助買受其前述合夥之出資比例，先予敘明。又系爭土地因當時法律規定須具自耕農身分始得登記為農地所有權人，因此借名登記於盧明煌名下，盧明煌過世後改登記於被告即其子盧瑞益及其媳婦曾素桂名下，但實為合夥財產所購買，應歸各合夥人依出資比例共有，而今合夥木粉廠業務早已結束，法律也已取消必需具農民身份才能擁有農地之限制，合夥人間也無不得分割之協議，對外並無債權債務，合夥關係自應終止。合夥人中，吳樹連、吳忠義、盧明煌3人均已過世，吳樹連之繼承人有配偶吳藍含少、子女吳惠芬、吳雪莉、吳伯瑜、吳秀薇、吳耀文等6人（以下合稱吳藍含少等6人），吳忠義之繼承人為子女吳稚箐及吳清吉等2人，盧明煌之繼承人有盧義隆、盧瑞益、盧信楠及二名女兒共6人，如無拋棄繼承或其他約定情形，自應按應繼分比例分配。又被告等人雖於合夥出資比例上有所爭執，無法達成分割協議，然於107年10月24日庭期時，各合夥人及繼承人均有分割之意，而依最高法院37年上字第7366號判例，共有物分割之訴訟標的對於共有人全體需合一確定，其中一人起訴時，自應以其他共有人為被告，爰先位依民法第830條第2項準用民法第823條訴請

裁判分割，備位則終止借名登記關係，請求被告曾素桂、盧瑞益就系爭土地所有權應有部分辦理移轉登記等語，並聲明：

一、先位訴之聲明：1.被告曾素桂應將其名下系爭土地權利範圍2分之1，辦理所有權移轉登記予原告寶利公司應有部分20%、李添財50%，吳忠義之繼承人吳稚箐、吳清吉二人下應有部分共5%，吳樹連之繼承人吳藍含少、吳惠芬、吳雪莉、吳伯瑜、吳秀薇、吳耀文共6人應有部分5%；2.被告盧瑞益應將其名下系爭土地權利範圍2分之1土地，辦理所有權移轉登記予原告寶利公司應有部分20%、李添財50%，吳忠義之繼承人吳稚箐、吳清吉2人應有部分共5%，吳樹連之繼承人吳藍含少、吳惠芬、吳雪莉、吳伯瑜、吳秀薇、吳耀文共6人應有部分5%；3.訴訟費用由各共有人按所獲移轉登記比例負擔。二、備位訴之聲明：1.被告曾素桂應協同原告將其名下系爭土地權利範圍2分之1，辦理所有權移轉登記予原告寶利公司應有部分20%；2.被告盧瑞益應協同原告將名下系爭土地權利範圍2分之1，辦理所有權移轉登記予原告寶利公司應有部分20%；3.訴訟費用由被告曾素桂、盧瑞益2人負擔。

二、被告吳清吉則以：對原告之訴無意見；被告李添財則同意原告之請求（本院卷第23頁背）；被告曾素桂、盧瑞義、盧義隆、盧信楠則以：駁回原告之訴；被告吳藍含少等6人則以：游春助、盧明煌、吳忠義、吳樹連就系爭土地之出資比例依序為40%、40%、10%及10%，依被告盧義隆與訴外人張景星於臺灣宜蘭地方檢察署106年度調偵字第96號侵占等刑事偵查卷（下稱偵卷）之下列證詞，亦可證明上情：1.盧義隆於宜蘭地檢署檢察官106年12月15日訊問時證稱：「（問：當時你父親買土地時，到底約定比例為何？）我爸101年過世時，游春助到我住處上香，跟我們說他會把土地分給我們，不會吞掉（因登記在他名下），直到2年後吳忠義過世，我去找游春助談土地的事，游說要找吳藍含少、吳稚箐來，大家都來了，去宜蘭代書的事務所，游春助當時就說他40、我爸

40、吳藍含少10、吳稚箐也10，沒有提到金車的李添財的事，他就直接說這是我們比例，怕以後空口無憑，才寫認證書。我們每人發一張。我當時不知李添財有跟游他們合買土地（見偵查卷第42頁）。」2.訴外人張景星於同日檢察官偵訊時證稱：「（問：李添○○○鄉○○段土地的比例是多少？）50%，是李添財告訴我的，他沒有拿出什麼證明，吳忠義過世前，102年間，李要我跟吳忠義、游春助聯絡，說要處理之前他們有一起投資木粉廠的資產，包括冬山梅山土地、頭城土地、花蓮土地，李說吳家包括吳忠義、吳樹連有10%、盧明煌20%、游春助20%，三處土地的比例都是這樣（見偵查卷第42頁反面）。」足見證人張景星關於李添財○○○鄉○○段土地之出資比例為50 %云云，係聽聞自李添財之說法，並無任何證據證明，自無足信。3.原告以吳忠義之繼承人吳稚箐及游春助在前揭侵占等刑事案件中所為之證詞為據，主張除李添財自述出資50%外，吳忠義女兒吳稚箐明知李添財有出資50%，認證書上之出資比例是錯的…吳樹連家人吳藍含少及吳曜文對吳樹連之出資額並不清楚，認為游春助才清楚…顯然系爭土地確是以前合資購入，李添財確是出資人之一，且購買時出資比例為李添財50%、游春助20%、盧明煌20 %、吳忠義及吳樹連各5%云云。惟吳稚箐、游春助之該證述內容俱核與游春助及被告曾素桂於104年4月28日，以被告吳藍含少為債務人，向宜蘭地院聲請假處分之聲請狀及同年5月7日民事補正狀所載內容、證人盧義隆、張景星於臺灣宜蘭地方檢察署上開侵占等刑事案件偵查中之證述俱不相符，亦無足信等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷

㈠原告先位聲明依民法第830條第2項準用第823條第1項規定，請求分割系爭土地，為無理由：

1.按提起分割共有物之訴，參與分割之當事人，以共有人為限。請求分割之共有物，如為不動產，共有人之應有部分各為若干，以土地登記總簿登記者為準，雖共有人已將其應有部

分讓與他人，在辦妥所有權移轉登記前，受讓人仍不得以共有人之身分，參與共有物之分割（最高法院67年台上字第3131號判例參照）。次按法院裁判分割共有物，性質上為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，以各共有人之處分權存在為前提，故提起分割共有物之訴，參與分割之當事人以全體共有人為限，而各共有人之應有部分應以土地登記簿上所記載者為準。倘共有人中有於分割前死亡者，其繼承人因繼承，固於登記前已取得不動產物權，惟非經登記不得處分其物權，則在辦畢繼承登記前，其繼承人仍不得以共有人身分參與共有物之分割（最高法院69年台上字第1012號判例、88年度台上字第1138號、89年度台上字第1842號、91年度台上字第832號判決意旨及最高法院70年度第2次民事庭會議決議亦可供參）。再按「依民法第758條規定：不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記不生效力。丙雖向甲購買應有部分4分之1，其訴請甲辦理所有權移轉登記，縱獲勝訴判決，在未經辦畢所有權移轉登記前，丙仍非所有權人，其訴請分割共有物，為當事人不適格，其訴為無理由」，此有臺灣高等法院暨所屬法院95年度法律座談會民事類提案第11號研討結果可參。

2.查系爭土地所有權現仍登記為被告盧瑞益及曾素桂所有，此有系爭土地登記謄本附卷可稽（見臺灣宜蘭地方法院107年度重訴字第72號卷第19頁），在上開所有權移轉登記未辦畢前，原告尚非系爭土地之所有權人，無從為處分行為，依據前揭最高法院判決、判例意旨，原告訴請分割系爭土地，為當事人不適格，故其依民法第830條第2項準用第823條第1項規定，請求分割系爭土地，為無理由，不應准許。

㈡原告備位聲明終止借名登記關係，請求被告曾素桂、盧瑞益就系爭土地所有權應有部分辦理移轉登記，亦為無理由：

1.按當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，民法第549 條第1 項定有明文。借名登記，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，在性質上應與委任契約同視，借名人自得類推適用民法第549 條第1 項委任之規定，終止借名契約。次按解除權之行使，應向他方當事人以意思表示為之。契約當事人之一方有數人者，前項意思表示，應由其全體或向其全體為之；第258條及第260條之規定，於當事人依法律之規定終止契約者準用之，民法第258條第1、2項、第263條分別定有明文。倘契約當事人有數人，而僅由一人或向一人為終止契約之意思表示，自難謂已生終止契約之效力（最高法院64年台上字第2294號判例意旨參照）。又按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務，此亦為民法第1148條第1項前段所明定。

2.查本件原告起訴係主張：系爭土地由被告李添財與訴外人游春助、吳忠義（已歿）及吳樹連（已歿）借名登記於訴外人盧明煌（已歿）名下云云，然縱認原告前開之主張為真實，依原告之主張，系爭借名登記契約應係存在於委任人即被告李添財、訴外人游春助（後由原告受讓權利）、吳忠義、吳樹連與受任人盧明煌間，並非李添財、游春助、吳忠義、吳樹連等4人個別單獨以其所有之應有部分與受任人盧明煌分別成立借名登記契約，則系爭借名登記契約之委任人既有4人，且受任人盧明煌亦已死亡，原告若欲終止該借名契約，依前開說明，自應由委任人共同向受任人即盧明煌之繼承人全體為終止之意思表示始生終止之效力，而原告已自陳盧明煌之繼承人除被告盧瑞義、盧義隆、盧信楠外，尚有配偶及2名女兒共6人，而該2名女兒及配偶均不明等語（見臺灣宜蘭地方法院107年度重訴字第72號卷第7、27頁），是原告1人單獨向盧明煌之部分繼承人為終止之意思表示（本院卷第91頁），尚不生合法終止之效力。

四、綜上，原告先位聲明依民法第830條第2項準用第823條第1項規定，請求分割系爭土地，於法無據，不應准許；備位聲明主張兩造間就系爭土地有借名登記契約之存在，縱認可採，

惟原告既尚未合法終止系爭借名契約，從而，原告主張依據契約終止後之法律關係請求被告各將系爭土地所有權應有部分20%移轉登記予原告，自均無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證方法與本件判決結果無涉，爰不一一論述。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　27　　日

民事庭　　法　官　李可文

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本並繳納上訴裁判費）。

如委任律師提起上訴者，亦應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　27　　日

書記官　陳雅君