臺灣高等法院花蓮分院民事判決

108年度原重上字第1號

上　訴　人　周蘭妹
訴訟代理人　陳清華律師
被 上訴 人　羅文松
　　玳硍・瑪那即羅大松
　　羅秋玲
上三人共同
訴訟代理人　許正次律師（法扶律師）
複 代理 人　鄭道樞律師

上列當事人間請求土地所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國107年12月26日臺灣花蓮地方法院107年度重訴字第27號第一審判決提起上訴，本院於民國108年11月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人羅文松、玳硍・瑪那即羅大松、羅秋玲（下稱被上訴人）於原審起訴主張略以：

（一）坐落於花蓮縣○○鄉○○段○○○○號土地（面積為9618.5平方公尺，下稱系爭土地）係被上訴人之母周玉妹（已於民國（下同）102年5月18日死亡）與上訴人於62年12月24日前合資購買，因系爭土地為農地，受當時法令之限制，而將系爭土地所有權全部借名登記於當時具自耕農身分之上訴人名下。周玉妹並持續於系爭土地上如原審判決附圖所示斜線部分面積為耕作使用（占用面積為3411.99平方公尺，該占用土地部分下稱系爭A土地），上訴人則使用系爭土地其他部分，兩人係依出資比例為使用。嗣周玉妹於102年5月18日死亡，借名登記法律關係即為終止，又被上訴人既為周玉妹之繼承人，故上訴人自應負將系爭土地應有部分為9618.5分之3411.99之部分所有權移轉登記予

上訴人之義務，爰類推適用委任規定（民法第541條第2項）及不當得利、繼承法律關係等請求權基礎，擇一為勝訴判決，請求上訴人將系爭土地所有權應有部分9618.5分之3411.99移轉登記為被上訴人公同共有。

（二）並聲明：

1.上訴人應將系爭土地所有權應有部分9618.5分之3411.99移轉登記為被上訴人公同共有。

2.訴訟費用由上訴人負擔。

二、上訴人則於原審答辯略以：

（一）上訴人雖與周玉妹合資購買系爭土地，然多年來係各自耕作擁有之土地，當時兩人即約定合資購買之土地以實際耕作範圍為準。89年3月間農地政策鬆綁後，周玉妹與上訴人合意終止系爭土地借名登記契約及塗銷土地預告登記，並著手辦理土地分割登記手續，惟因上訴人遭土地代書矇騙，致系爭土地遭詐騙設定最高限額新臺幣（下同）420萬元抵押權而受害，然周玉妹卻對上訴人提起背信及偽造文書刑事告訴，復經檢察官為不起訴處分確定，系爭土地分割登記亦因此不了了之，故上開借名登記契約於89年3月間即已終止，被上訴人竟遲至107年3月5日始提起本件訴訟，顯已罹於民法第125條規定之15年消滅時效期間。

（二）並聲明：

1.被上訴人之訴駁回。

2.訴訟費用由被上訴人負擔。

三、原審為被上訴人勝訴之判決，上訴人不服提起上訴，除援引原審陳述外，於本院補陳略以：

（一）查終止土地借名登記契約，只須當事人意思表示一致即為已足，以言詞或書面均無不可，至若終止土地借名登記契約以後，行使返還借名登記財產請求權，進一步辦理土地分割作業，當事人則須檢附所有權狀、印鑑證明及身分證件等相關資料，以書面向地政事務所提出申請，二者為截然不同之法律概念，當事人非先終止借名登記契約，無從

請求返還借名登記財產，二者涇渭分明，非可一概而論，此觀類此訴訟，借名人往往以存證信函或起訴狀繕本送達作為終止借名登記契約意思表示，或根據法定終止事由主張借名登記契約業已終止後，再行使返還借名登記財產請求權，本件被上訴人之主張，亦復如是自明。當年上訴人及周玉妹既已各自提供辦理系爭土地分割登記之證件資料予代書辦理，該承辦代書既於89年3月15日將系爭土地之預告登記塗銷，「著手」辦理分割登記作業，則雙方終止借名登記契約之意思表示業已合致。原審徒憑系爭土地仍登記於上訴人名下之外觀，遽認雙方仍繼續維持借名登記關係，自屬違誤。從而，系爭土地借名登記既已終止，則被上訴人請求返還系爭土地之請求權時效，應自89年3月雙方合意終止借名登記關係時起算，而非於102年5月18日周玉妹往生時起算，則被上訴人遲至請求權時效業已罹於消滅後，始起訴請求返還借名登記財產，上訴人自得依據民法第144條規定拒絕給付。

（二）被上訴人雖請求上訴人應將系爭土地應有部分二分之一移轉登記為被上訴人公同共有，惟周玉妹當年出資比例非二分之一，其當年購買之土地面積僅為三分地，當年周玉妹耕作範圍之土地並未經地政機關實地測量，上訴人於第一審之自認，係以為周玉妹耕作範圍之土地面積為三分地，不知嗣後地政事務所測量結果與三分地誤差甚大所致。復兩造對於周玉妹購買系爭土地面積為三分地，已有共識，被上訴人起訴請求移轉面積縮減為9618.5分之3411.99，亦與事實不符，故上訴人爰依民事訴訟法第279條第3項之規定，撤銷此部分於第一審所為之自認，更正周玉妹購買系爭土地為三分地，以符實際。

（三）上訴聲明：

1.原判決廢棄。

2.被上訴人在第一審之訴駁回。

3.第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

四、被上訴人除援引原審主張，並於本院補陳略以：

（一）周玉妹於89年間係以土地分割登記辦理完迄為終止借名登記意思表示之停止條件，然上訴人所委託之代書欲將土地謀為己有，且未辦迄土地分割登記，故停止條件尚未成就，周玉妹所為終止借名登記之意思表示自未發生效力。縱認借名登記契約業已終止，然因上訴人與周玉妹仍未就系爭土地辦理分割，周玉妹仍繼續就系爭土地使用收益，應成立另一借名登記契約。

（二）按「民法第一百二十九條第一項第二款所謂之承認，為認識他方請求權存在之觀念表示，僅因債務人一方行為而成立，此與民法第一百四千四條第二項後段所謂之承認，須以契約為之者，性質迥不相同。又債務人於時效完成後所為之承認，固無中斷時效之可言，然既明知時效完成之事實而仍為承認行為，自屬拋棄時效利益之默示意思表示，且時效完成之利益，一經拋棄，即恢復時效完成前狀態，債務人顯不得再以時效業經完成拒絕給付。」（最高法院50年台上字第2868號判決意旨參照）。經查，上訴人於106年間除對被上訴人積極承認被上訴人就系爭土地三分地部分之權利外，更明確表示絕無將系爭土地占為己有之意，解釋上應屬拋棄時效利益之意思，況上訴人於時效完成後，另有依據當初周玉妹實際耕作面積給付租金予被上訴人之事實，則上訴人所為之前揭給付，猶勝於民法第144條第2項「提出擔保」之情形；復參照前揭判決意旨及誠實信用、禁反言法理，上訴人自無再以時效完成為由拒絕給付。

（三）答辯聲明：

1.上訴駁回。

2.訴訟費用由上訴人負擔。

五、兩造不爭執事項：

（一）被繼承人周玉妹與上訴人為姊妹，周玉妹於102年5月18日死亡，被上訴人為其全體繼承人。

（二）系爭土地為周玉妹及上訴人於62年12年24日之前合資購買，因周玉妹當時無自耕農身分，上訴人自有自耕農身分，故兩人就系爭土地成立借名登記關係，由周玉妹就其購得部分為借名人，上訴人就此部分為出名人，系爭土地所有權於62年12月24日以買賣為原因登記在上訴人名下。

（三）上訴人於74年11月1日在系爭土地上設定預告登記予周玉妹，上開預告登記於89年3月15日辦理塗銷，周玉妹於89年3月初將辦理分割登記及塗銷預告登記相關證件資料交付予上訴人，以便辦理分割登記及塗銷預告登記。

（四）106年間上訴人將系爭土地全部出租他人，所得租金10,800元（以三分地為基準，每分地租金為1,800元，分上、下半年）曾給付被上訴人（上訴人另補充：上訴人是在不知時效完成之情況下交付租金）。

六、得心證之理由

（一）被上訴人之土地移轉登記請求權並未罹於消滅時效：

1.謹按：

（1）借名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，性質與委任關係類似，應類推適用委任關係終止、消滅之規定。而委任關係，因當事人之任何一方為終止意思表示或當事人一方死亡而消滅，民法第549條第1項、第550條前段分別定有明文。又消滅時效，自請求權可行使時起算，民法第128條亦有明文規定。借名契約之借名人既於借名登記契約終止或消滅後始得請求出名人或其繼承人返還借名登記之財產，則其返還請求權之消滅時效期間，應自得請求返還時起算（最高法院107年度台上字第756號判決意旨參照）。

（2）所謂默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思者而言（最高法院29年渝上字第762號判例要旨參照）。意思表示之合致，非以明示為限，凡依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思者，屬默示意思表示，仍可成立債之關係（

最高法院105年度台上字第816號判決要旨參照）。

2.經查，上訴人與周玉妹間，就系爭土地存有借名登記契約關係，為兩造所不爭執。本件係於89年3月15日辦理預告登記塗銷，周玉妹於89年3月初，將辦理分割登記及塗銷預告登記相關證件資料交付予上訴人，以便辦理分割及塗銷預告登記，亦為兩造所不爭執。準此，應認上訴人與周玉妹當時已為終止借名登記契約之意思表示。

3.惟上訴人嗣將系爭土地設定最高限額420萬元抵押權，而與周玉妹發生爭執，周玉妹並對上訴人提出告訴，檢察官於89年8月16日雖對上訴人為不起訴處分，然上訴人迄周玉妹於102年5月18日死亡，並未將周玉妹借名登記所有部分之土地所有權移轉登記予周玉妹，雙方仍維持各自實質上占有範圍繼續耕作而使用收益，復為兩造所不爭執。觀諸上訴人與周玉妹於89年3月間，雖有終止借名登記關係之意思表示，然嗣後發生爭執提出告訴經檢察官不起訴處分後，上訴人與周玉妹仍繼續維持實際占有範圍耕作而使用收益之舉動，依上述說明，足以間接推知雙方間因默示意思表示而有借名登記契約關係之存在。

4.上訴人雖指摘稱：89年3月間，其與周玉妹有意分割系爭土地，即已終止借名登記關係，嗣因上訴人遭土地代書詐騙，設定最高限額420萬元抵押權，周玉妹誤會而對其提出告訴，雖經檢察官不起訴，但雙方埋下心結不相往來，周玉妹愧對上訴人，而無顏再請求辦理系爭土地所有權移轉登記云云，然雙方既發生上揭爭執，嗣經檢察官對上訴人不起訴處分，上訴人與周玉妹間如無意存在系爭土地之借名登記契約關係，衡情繼續積極辦理移轉土地所有權，或透過司法途徑處理系爭土地所有權猶恐不及，實無擱置不辦（移轉登記）而維持原狀態之理。更何況，上訴人即使在不知時效爭議之情況，卻於106年間將系爭土地全部出租他人，所得租金10,800元並給付被上訴人（周玉妹之全體繼承人），益徵借名登記契約關係之存在，否則上訴

人又何來給付被上訴人上揭租金之舉？從而，上訴人主張系爭借名登記契約已於89年3月間終止，被上訴人移轉登記請求權應自該時間起算而罹於時效，自不足採。

5.查周玉妹已於102年5月18日死亡，有花蓮慈濟醫院死亡證明書存卷可查，依上述說明，借名登記法律關係類推適用民法委任之規定，故於借名人即周玉妹死亡時終止。又被上訴人係於107年3月5日提起本件訴訟（原審卷第4至6頁之起訴狀），故應自102年5月18日起算其請求權，並未罹於15年之消滅時效。

（二）被上訴人得請求上訴人將系爭土地所有權應有部分9618.5分之3411.99移轉登記為被上訴人公同共有，應予准許：

1.按當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時或在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證。當事人於自認有所附加或限制者，應否視有自認，由法院審酌情形斷定之，民事訴訟法第279條第1項、第2項定有明文。當事人於訴訟上所為之自認，於辯論主義所行之範圍內有拘束法院之效力，法院自應認當事人自認之事實為真，以之為裁判之基礎（最高法院26年上字第805號判決要旨參照）。當事人合法委任之訴訟代理人，在訴訟上為自認，亦與該當事人自身所為者同。又自認之撤銷，除別有規定外，以自認人能證明與事實不符，且係出於錯誤而為自認者，始得為之，民事訴訟法第279條第3項定有明文。故自認人撤銷其自認者，除應向法院為撤銷自認之表示外，自須舉證證明其自認有與事實不符，且其自認係出於錯誤之事實（最高法院88年度台上字第792號判決要旨參照）。

2.查原審107年12月22日行言詞辯論時，由法官詢問兩造訴訟代理人「對本件花蓮地政事務所土地複丈成果圖，及被上訴人占用部分即為該圖紅色斜線部分，有何意見？」，上訴人訴訟代理人稱：「對測量結果無意見」（原審卷第110頁反面），且系爭土地登記第一類謄本顯示該土地面積為9618.5平方公尺，本件被上訴人占用之面積及範圍經

花蓮縣花蓮地政事務所測量結果為3411.99平方公尺，此有花蓮縣花蓮地政事務所107年11月7日花地所測字第1070011585號函在卷足憑（原審卷第88至89頁）。揆諸上揭說明，上訴人顯已對上開事項為民事訴訟法第279條第1項所規定之自認，且非為同時附加獨立或限制抗辯之情形。

3.被上訴人嗣後翻異前詞，於本院108年9月10日準備程序中改稱：周玉妹當年購買的土地面積更正為三分地，當初約定購地的面積應該是一個整數，不會是測量出來的有小數點（本院卷第155頁正反面），否認被上訴人占用系爭土地面積為3411.99平方公尺。然查，一分地面積換算等於969.917平方公尺，三分地即為2909.751平方公尺（計算式：969.917 3＝2909.751），上訴人自承周玉妹購買土地面積為三分地，而三分地換算為平方公尺本非整數，原審法院亦係指示花蓮地政事務所依據周玉妹原實際耕作範圍而為測量，此有原審勘驗筆錄附卷可稽（原審卷第80頁），該測量結果尚難認為與上訴人在原審所自認之情節不符。此外，上訴人復未舉證其上揭自認係出於錯誤等情，自與上開撤銷自認之要件有間，揆諸上揭說明，自不得撤銷該自認。

4.上訴人既於原審自認，本院自應依原審當事人自認之事實為真，以之為裁判之基礎。準此，本件借名登記契約既於102年5月18日即周玉妹死亡時終止，被上訴人之上開土地移轉登記請求權並未罹於消滅時效。從而，被上訴人依繼承法律關係及類推適用民法第541條第2項規定，請求上訴人將系爭土地所有權應有部分9618.5分之3411.99移轉登記予被上訴人公同共有，為有理由，應予准許。至其基於選擇訴之合併型態，另行主張之民法第179條及繼承法律關係等規定，即無再予論述之必要。

七、綜上所述，被上訴人依繼承法律關係及類推適用民法第541條第2項規定，請求上訴人應將系爭土地應有部分9618.5分之3411.99移轉登記為被上訴人公同共有，為有理由，應予

准許。原審就此為上訴人敗訴之判決，雖與本院所持之理由部分有所不同，但結論並無二致，經核尚無不合。上訴意旨仍指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

八、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證據，經斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無逐一論駁之必要，併此敘明。

九、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第2項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　10　　日

民事庭審判長法　官　邱志平

法　官　林碧玲

法　官　李珮瑜

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。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　　108　　年　　12　　月　　11　　日

書記官　林香君

附　註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。