臺灣高等法院花蓮分院民事判決

110年度上字第2號

上　訴　人　鍾秋蘭
訴訟代理人　林毓洲律師
被　上訴人　王宣皓
兼
法定代理人　陳麗君
共　　同
訴訟代理人　涂文勳律師

上列當事人間請求土地所有權移轉登記事件，上訴人對於臺灣花蓮地方法院109年度訴字第79號中華民國109年11月26日第一審判決提起上訴，本院於民國110年3月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決廢棄。

被上訴人應將坐落於花蓮縣○○鎮○○段○○○○號土地所有權移轉登記予上訴人。

第一、二審訴訟費用由被上訴人連帶負擔。

事實及理由

一、上訴人主張略以：

(一)坐落於花蓮縣○○鎮○○段○○○　○號土地（下稱系爭土地）為上訴人所有，因上訴人年事已高，加上訴外人即上訴人之女王玫懿積欠債務，擔心過世後由上訴人子女繼承，將造成祖產流落在外，於是將系爭土地先登記在訴外人即上訴人之子、被上訴人之被繼承人王偉光名下，上訴人可隨時終止契約，王偉光也承諾上訴人若要求返還時會隨時為移轉登記返還，是上訴人始於民國108年1月25日先將系爭土地移轉登記予王偉光。

(二)孰料，王偉光竟先上訴人於108年5月21日因惡疾去世，未及將系爭土地移轉登記返還予上訴人，而當初王偉光同意以其名義登記，也將戶籍遷到上訴人戶籍內，方使上訴人能享有農民健康保險（下稱農保）資格。被上訴人分別為王偉光之

配偶及兒子，依法辦理繼承登記後，因不願配合遷移戶籍，也拒絕返還系爭土地，上訴人不願再將系爭土地登記在被上訴人名下，是上訴人有終止契約請求返還登記之必要。爰依法向王偉光之繼承人即被上訴人為終止契約之意思表示，為避免爭議，上訴人再以起訴狀繕本之送達為終止雙方借名登記契約之意思表示，兩造間之上開契約關係，業經上訴人行使終止權而消滅，被上訴人自無法律上登記為系爭土地所有權人之原因，應將系爭土地移轉登記返還。

(三)系爭土地轉讓予王偉光後，也都是上訴人使用，由上訴人出租給訴外人李金嬌並收取租金，足證當時確只是借名登記在王偉光名下。且因登記事項皆為王偉光代為處理，嗣因王偉光突然病逝而未歸還系爭土地權狀，然被上訴人曾多次告知其等未取得系爭土地所有權狀，參照花蓮縣○○地政事務所110 年2月9日回函，系爭土地所有權狀於贈與移轉後，王偉光雖未交還上訴人，但亦未交予被上訴人，可說明被上訴人對系爭土地處理事項並不了解。另王偉光於受讓系爭土地後之108年3月25日遷入上訴人戶籍，使上訴人得繼續享有農保資格等情，顯示上訴人仍持續行使系爭土地之所有權能，及王偉光履行出名登記者之附隨義務。

(四)被上訴人雖辯稱：系爭土地移轉當時所附之上訴人印鑑證明書上記載申請目的為「贈與」，及土地登記申請書上有「如有虛偽不實願負法律責任」之承諾文字，此外呂里順於王偉光死後代上訴人行使系爭土地之所有權能時，未曾向被上訴人陳麗君提及借名登記一事，足見上訴人與王偉光間就系爭土地存在贈與契約云云。惟上開文件均為以贈與名義所為之移轉登記所必備，上訴人與王偉光僅有向地政機關申請登記之公契，並無私契書面，與一般以借名登記方式購買不動產之公契，亦是以出名的登記名義人為買受人而向地政機關提出申請之情相符，足見本件贈與公契及其內容，並不足以推翻系爭土地借名登記契約存在之事實。且從上訴人處分不動產之脈絡而論（因女兒王玫懿遭追債所造成之不安與惶恐，

及上訴人未曾贈與他人不動產），上訴人與王偉光均明知上訴人無贈與之意，何況附返還義務之贈與根本不是贈與，而係借名登記，又因被上訴人之被繼承人是直接當事人，也無善意取得問題，故被上訴人一再以有贈與書面及土地法第43條為主張，恐有誤會。而呂里順係以商量、不興訟之立場與被上訴人陳麗君溝通，且未被詢問系爭土地以贈與為原因之移轉登記事實，另從呂里順於原審作證後，被上訴人仍拒絕返還系爭土地之情以觀，即使呂里順告知借名登記之事實，亦無助於協商，從而呂里順於王偉光死後，代上訴人行使系爭土地所有權能時，未曾提及借名登記乙節，不足為被上訴人有利認定。

(五)上訴人除系爭土地以外，尚有老家花蓮縣○○鎮○○段○○○號房屋及該房屋坐落之花蓮縣○○鎮○○段○○○ ○號土地（下稱○○房地），原本要一起辦理借名登記，但因贈與總額度已超過贈與稅每年新台幣（下同）220 萬元免稅額，故○○房地的部分就以預立遺囑方式指定繼承人，以防王玫懿之債權人強制執行，當時係訴外人即上訴人之女王玫驊、呂里順代書、黃正權及王偉光一同在公證人處完成見證，此情業據呂里順證述明確，證人黃正權亦明白證述系爭土地係因王玫懿債務問題，故先過戶給王偉光由其保管。此外，呂里順亦證稱：王偉光承諾於上訴人要求返還系爭土地時會隨時為返還登記，雙方當初確無贈與合意，僅因無借名登記選項，才會選擇以「贈與」方式處理，且此之登記也方便於日後以「撤銷贈與」方式返還系爭土地。

(六)有關農保部分，上訴人是以正會員資格納保，其條件為本人、配偶或同戶籍直系血親持有土地，否則遭查出後即無法納保，會有1.喪葬津貼喪失（15萬3,000 元）、2.之後老年津貼被清查喪失；3.無法參加農民職災保險（就診住院給付、喪葬津貼30萬6,000 元）等權益損失，被上訴人稱上訴人農保資格無影響，顯非實在。如法院認借名登記契約不存在，則由王偉光於108年3月25日遷入戶籍於上訴人處所一節，足

以推斷上訴人與王偉光間就系爭土地之贈與移轉登記至少存有不危及上訴人往後農保福利之解除條件，應認王偉光與上訴人間成立以附危及上訴人農保資格為解除條件之贈與契約，因受贈人王偉光死亡後，被上訴人不願遷入上訴人之戶籍，有危及上訴人農保資格之解除條件成就，上訴人亦得請求返還系爭土地。

(七)此外，望法院斟酌系爭土地移轉當時提供意見者並非律師，與上訴人僅國小學歷、務農、具農保福利之背景，斷不可能為了避免王玫懿之債務問題，即將系爭土地贈與王偉光以致自身農保受有損害之虞。再者，上訴人在高齡81歲且獨居之情形下，於將系爭土地移轉登記予王偉光後，名下並無其他農地，實不可能將系爭土地贈與長年遠住在新北市之王偉光，實僅出於對獨子信賴，且對王玫懿債務問題之惶恐不安，故而以借名登記方式由王偉光保管系爭土地。

(八)退步言之，如認上訴人與王偉光間為信託關係，因所謂信託行為，係指委託人授與受託人超過經濟目的之權利，而僅許可其於經濟目的範圍內行使權利之法律行為，上訴人亦可終止此信託契約，被上訴人自應將系爭土地移轉登記予上訴人。

(九)基此，上訴人主張其與王偉光就系爭土地存在借名登記契約，於王偉光死亡後，借名登記契約消滅，類推適用民法委任關係，請求被上訴人返還移轉系爭土地所有權。倘認非為借名登記，則主張上訴人與王偉光就系爭土地存有附有危及上訴人農保資格為解除條件之贈與契約關係，因受贈人王偉光死亡後，被上訴人不願遷入上訴人之戶籍，危及上訴人農保資格之解除條件成就，仍請求返還移轉系爭土地；或上訴人與王偉光就系爭土地存在信託登記之契約關係，並以起訴狀繕本送達予被上訴人為終止契約之意思表示，亦請求返還移轉系爭土地。上訴聲明：

1.原判決廢棄。

2.被上訴人應將系爭土地所有權移轉登記予上訴人。

3.第一、二審訴訟費用由被上訴人連帶負擔。

二、被上訴人則以：

(一)上訴人常向王偉光及被上訴人陳麗君抱怨其女王玫懿似乎在外借貸無度，積欠有大筆的債務未清償，擔心其百年之後，王玫懿之債權人會查封、拍賣上訴人所遺留之不動產（包括○○房地與系爭土地等），導致這些不動產落入外人之手，又基於傳統重男輕女，理應由兒子繼承祖產的固有觀念，遂於108年1月間將系爭土地贈與兒子王偉光，並於108年1月25日辦妥系爭土地之所有權移轉登記，王偉光因此取得系爭土地之所有權，後因王偉光死亡而由被上訴人繼承，並於108年9月9日辦妥所有權移轉登記。惟上訴人嗣即不知何故屢屢要求被上訴人將系爭土地移轉回上訴人名下，卻從未向被上訴人說明原因，更從未提及上訴人與王偉光之間有所謂「借名登記」關係之存在，是遲至給被上訴人的存證信函中，才向被上訴人主張所謂的「借名登記」。而王偉光生前也僅對被上訴人陳麗君說：上訴人已將系爭土地「贈與」給他，這樣就可以避免該地淪為別人的名字，從未說過上訴人係以所謂「借名登記」的方式暫且讓王偉光當系爭土地的人頭，基上所述，被上訴人當然拒絕上訴人之要求。

(二)上訴人於107年12月22日向花蓮縣○○戶政事務所申請為「贈與」目的之印鑑證明，另由土地所有權贈與移轉契約書等文件，上訴人於108 年1月3日與王偉光就系爭土地達成贈與合意並簽立契約，上訴人之後攜帶相關文件前往辦理系爭土地過戶，原因事實亦載明為「贈與」，上訴人係系爭土地移轉登記案代理人，並於登記文件上承諾「如有虛偽不實，願負法律責任」，故上訴人與王偉光間就系爭土地之債權與物權行為均係「贈與」。依土地法第43條及民法第759條之1第1 項，王偉光係依贈與關係而取得系爭土地之所有權並完成移轉登記，藉此避免系爭土地事後遭王玫懿債權人查封拍賣之窘境。且系爭土地所有權已移轉登記予王偉光，而王偉光已過世，上訴人已無法撤銷系爭土地之贈與。

(三)王偉光經上訴人贈與並取得系爭土地後，因長住新北市○○區，無法常常回到花蓮縣○○鎮，所以系爭土地仍暫時委託王偉光之母即上訴人代為管理及收益，收益所得之金錢由上訴人收取乃是王偉光作為人子對上訴人盡孝道之表現，讓上訴人手頭上有多餘之錢財可以花用，這種孝順的行為怎可倒果為因的說：系爭土地交由上訴人收益，上訴人就是實際所有權人，王偉光只是借名登記的人頭？

(四)系爭土地之所有權狀自過戶後皆由王偉光持有，由其掌握系爭土地之處分權限，上訴人並未保有於身邊，亦無系爭土地之處分權限。王偉光過世後也由被上訴人繼續持有，由此更可反證上訴人與王偉光間實無所謂「借名登記」契約存在。且若如證人呂里順所述，系爭土地權狀由王偉光保管係害怕王玫懿之債權人上門，那為何上訴人所有○○房地之權狀，未依相同理由交由王偉光等人代為保管，而由上訴人自行保管？

(五)系爭土地之價額原即已超過贈與稅之免稅額度，故上訴人關於為避免王玫懿債權人強制執行而預立遺囑之主張，似非事實，且公證遺囑部分亦與系爭土地之移轉請求並無關係。

(六)王偉光生前曾對被上訴人陳麗君說，系爭土地之過戶事宜已委由小學同學呂里順代為處理，上訴人並支付呂里順數萬元之代書費，呂里順雖未掛名為代理人，但實際處理系爭土地過戶之相關事宜，否則呂里順豈會多次從新北市○○區住處多次至花蓮縣○○鎮處理相關事宜？且在王偉光過世後，上訴人仍持續委託呂里順與被上訴人討論系爭土地相關事宜，故呂里順證稱：我沒有承辦過上訴人相關案件，我只是提供意見云云，並非事實。而從呂里順與被上訴人陳麗君108年6月19、20、21日之LINE對話紀錄可知，呂里順係受上訴人之委託處理系爭土地「贈與」並過戶予王偉光之事宜，其亦已辦理完成，並將權狀正本等文件交給王偉光收執。呂里順雖曾提出包括借名登記等3 種方式予上訴人及王偉光選擇，但基於法律、便利性或規費等原因，上訴人與王偉光最後決定

採用贈與之方式，故呂里順證述系爭土地借名登記之憑信性有疑，不足憑採。此外，呂里順係證稱「法律上是沒有借名登記」，而不是「地政機關的選項裡面是沒有借名登記這個選項」，借名登記可以列入土地登記申請書「其他」這個選項，上訴人捨此不為，明白表示該二人係採行「贈與」。其次，相對於呂里順曾說過：「贈與是法律上規定的」，可推知呂里順並不認為借名登記是「合乎法律規定」的，反而贈與才是，所以他才會建議採用贈與方式，呂里順雖證稱：除非關係非常不好，不然家人間很少在寫字據，所以沒有寫下借名登記之字據云云，惟從上訴人與王偉光簽立贈與契約而未訂立借名登記字據以觀，雙方確係選擇贈與方式移轉系爭土地。

(七)贈與及借名登記之契約在性質及表現外徵上殊異，所以上訴人與王偉光間不可能既是締結「贈與契約」又訂立「借名登記契約」，僅能成立「贈與」或「借名登記」契約的其中之一。而從呂里順與被上訴人陳麗君於108 年6月5日、27日與同年7 月16日之LINE對話紀錄中，可知系爭土地於王偉光以贈與方式取得後，於其過世後應由被上訴人繼承並取得土地所有權，呂里順亦如此認定，並願協助被上訴人辦理繼承系爭土地之相關事宜。設若「借名登記」確屬存在，為何呂里順會勸上訴人於被上訴人辦妥繼承登記後，再與被上訴人協議，由被上訴人贈與一半的所有權給上訴人？另證人黃正權未親眼目睹或親自聽聞上訴人與王偉光間有所謂「借名登記契約」存在，其遲至108年3月25日始見證上開公證遺囑，在此之前其對於系爭土地移轉之相關事宜並不知悉，無法為系爭土地移轉原因之證明。

(八)就系爭土地所有權之移轉登記，其移轉登記原因就是王偉光與上訴人間的贈與契約，這也是地籍謄本上明白記載的，王偉光不可能明知是借名登記，卻與上訴人共謀且共同欺騙地政人員說是贈與，造成地政機關在土地謄本上登載不實，被上訴人也不相信上訴人與教導上訴人如何處理土地的呂里順

會基於犯意聯絡及行為分擔，明知「贈與」為不實之事項，卻使地政機關公務員將「贈與」登載於土地登記謄本上，因而共同觸犯刑法第214 條之「使公務員登載不實罪」。且若「借名登記」存在，民事上之贈與合意亦為2 人通謀虛偽下之產物，理應無效，即無從撤銷，更可推知唯有上訴人與王偉光間係成立贈與關係，始有所謂撤銷之可能。

(九)上訴人早就有農保資格，且農保資格的保有也不需要王偉光與上訴人是相同戶籍，當時王偉光有無與上訴人同戶籍，對於上訴人領取農保津貼不生影響。縱然現在王偉光已去世，被上訴人之戶籍也未遷至上訴人的戶籍內，但上訴人如今依然還保有農保資格，並享受農保津貼，與王偉光過世之前並無不同，被上訴人並非如上訴人所說不願配合，而係認並無花費時間、精力及金錢辦理遷移戶籍之必要。再者，上訴人與王偉光就系爭土地亦不存在「附解除條件之贈與契約關係」，上訴人應舉證證明該解除條件之合意約款，既未舉證，更遑論因解除條件成就而失其效力。上訴人與王偉光間就系爭土地，亦不存在「信託契約」關係，上訴人就此主張未說明該信託關係之受益人、信託本旨為何，更未就該信託契約之約定內容為何及其與王偉光間就該約定內容之意思表示合致舉證證明，況依呂里順於原審之證述，上訴人與王偉光棄信託而選擇「贈與」來處理王玫懿遭追債之問題，故就系爭土地，該二人並不存在信託關係。

(十)答辯聲明：

1.上訴駁回。

2.第二審訴訟費用由上訴人負擔。

三、經查，系爭土地原為上訴人所有，因上訴人之女王玫懿積欠債務，擔心王玫懿債權人追討債務，而致上訴人死亡後，王玫懿繼承上訴人遺產，其之債權人聲請強制執行，恐系爭土地流入外人之手，而於108年1月25日，以贈與為原因移轉所有權登記予訴外人即上訴人之子王偉光。系爭土地移轉後，仍由上訴人出租給訴外人李金嬌並收取租金，系爭土地所有

權狀則由王偉光持有。王偉光後於108年5月21日死亡，系爭土地即由王偉光之繼承人即被上訴人2人繼承，並於108 年9月9 日以繼承為原因移轉所有權登記予被上訴人公同共有等節，有王偉光死亡證明書、系爭土地登記第一類謄本、戶籍謄本、系爭土地所有權狀等影本、花蓮縣○○地政事務所109年5月5日鳳地登字第0000000000 號函附系爭土地移轉登記之檔卷資料可稽（原審卷第37頁、第55頁至第57頁、第113頁至第115頁、第171頁至第194頁），且為兩造所不爭執，自堪認定為真實。

四、上訴人主張其與王偉光就系爭土地存在借名登記契約關係，於王偉光死亡後，借名登記契約消滅，類推適用民法委任關係，請求被上訴人返還移轉系爭土地所有權，有無理由？茲分述如下：

(一)上訴人與王偉光就系爭土地存在借名登記契約關係

1.按所謂借名登記契約，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。申言之，借名登記契約屬非典型契約之一種，借名者經他方即出名者同意，就屬於借名者之財產，為以他方之名義登記所有人或其他權利人之約定，是出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約。本於民法第759條之1第1 項不動產物權登記之推定力、登記制度維護，暨民事訴訟法所定舉證責任分配之原則，主張不動產借名登記法律關係（契約）存在者，應就借名登記約定之內容，暨當事人就該內容意思表示一致之事實，負證明責任（民法第153條第1項規定、第759條之1立法理由、最高法院107年度台上字第542號、第1393號、第1500號、105年度台上字第1772號、102年度台上字第1833號判決意旨參照）。上訴人主張其與王偉光間就系爭土地成立借名登記契約之法律關係，為被上訴人否認，即應由上訴人就其與王偉光間該借名登記事實負舉證責任。

2.就上訴人移轉系爭土地予王偉光之動機，兩造均不爭執係因上訴人之女王玫懿積欠債務，因擔心王玫懿之債權人追討債務，為避免王玫懿繼承後遭受強制執行，系爭土地流入外人之手情形發生而為之移轉。然就移轉系爭土地之法律關係，上訴人主張為借名登記契約法律關係，被上訴人則抗辯為贈與契約法律關係，經查：

⑴證人呂里順就系爭土地移轉之經過及嗣後居中協調之情形，先後於原審為下列之證述：

①109年6月22日言詞辯論期日證述：106、107年間被繼承人王偉光陸續跟我提到小妹有外面債務的問題，且上訴人年邁，所以他擔心妹妹外面的債務三不五時有人在討債，我在107 年底約11月時，建議被繼承人王偉光在其母親及妹妹2 人的同意下，是否將系爭土地先借名登記予被繼承人王偉光名下，並於108 年過年後，協助他們辦理登記完畢，但是我只是提供意見，並非我親自辦理。當時我有跟被繼承人王偉光及上訴人說法律上是沒有借名登記，可以選擇以贈與方式將土地贈與被繼承人王偉光，抑或是選擇信託，但是要支出登記規費，後來他們選擇以贈與的方式，當時我有跟他們講，若是雙方都同意撤銷上開贈與，就可以撤銷。此外，因為考慮到贈與稅每年免稅額220 萬元的問題，所以當時只有先贈與系爭土地，另外1 筆即公證遺囑所載不動產(○○房地)，我建議他們改以預立遺囑，並到公證人處公證方式，由被繼承人王偉光擔任上訴人之遺囑執行人（原審卷第211 頁）；大概在107年5月份時，我只要回到老家有遇到被繼承人王偉光，就會談這件事情，我們談過很多次，因為他們不懂這些方案，需要考慮。我有提供他們3 種方式，但要撤回的話，是以贈與方式撤回會比較方便（原審卷第212 頁）。（只要上訴人要求要回系爭土地，被繼承人王偉光會負責返還？）對，被繼承人王偉光在

我面前及上訴人面前親口答應。（當初為何你們沒有另外再寫借名登記的約定？）我曾經跟被繼承人王偉光與上訴人提過，但家人之間除非關係非常不好，所以很少在寫字據。（當時你跟他們說明後，他們決定用贈與的方式處理本案的關係？）是的，且撤銷贈與的規費也比較節省。事實上他們的關係是暫時登記在被繼承人王偉光名下，上訴人要求的時候，被繼承人王偉光會隨時返還（原審卷第213頁）等語。

②109年9月14日言詞辯論期日證述：王偉光過世後，上訴人讓我跟被上訴人陳麗君詢問系爭土地的問題，因為上訴人要投保農保，當時我就居中協調，詢問被上訴人陳麗君是否同意將系爭土地之應有部分一半贈與給上訴人，才能符合享有農保之資格限制，但是上訴人陳麗君都沒有回應上開事宜，直到辦理完繼承登記後就沒有再聯絡了（原審卷第306 頁）。我沒有跟被上訴人陳麗君說借名登記，只是有跟王偉光說過，如果上訴人隨時要將土地回來，王偉光要配合，至於王偉光有無跟被上訴人陳麗君說，我就不知道。協調的過程當中，我是幫上訴人想，請被上訴人贈與一半系爭土地之應有部分給上訴人，過程中也沒有提到借名登記之事。（當時上訴人要跟被上訴人2 人要回土地時，是否是基於之前王偉光承諾如果上訴人要回土地時，王偉光就會返還？）對（原審卷第306頁至第307頁）。（你剛剛有證述，贈與一半回來是你的建議，但是之前你幫上訴人處理是說先以贈與之方式放在王偉光的名下，等上訴人要的時候，王偉光承諾會還給上訴人，為何你會這樣的方式來協議？）之前上訴人是說要全部將土地拿回來，被上訴人也沒有說要或不要，因為被繼承人死亡後6 個月內要辦理繼承，雙方僵持不下之下，我詢問上訴人是否以符合農發條例之規定，將系爭土地贈與一半予上訴人，上訴人也同意

讓我去協調看看，但被上訴人陳麗君也不置可否（原審卷第308 頁）。（證人稱有跟被上訴人陳麗君講贈與土地2分之1之事，被上訴人都不置可否，為何沒有將王偉光生前答應要還土地的事情跟被上訴人陳麗君講？）因為就算我講了，被上訴人陳麗君也不會相信我，所以我就沒有講。（所以你當時要用協調的方式來處理這件土地之事？）是的，以避免土地訴訟。贈與是我提出的方案之一，我當時還有提出信託及一般買賣，是我建議他們，上訴人與王偉光也同意協議，只是沒有白紙黑字而已。（你所謂的同意協議，就是上訴人要求王偉光返還土地時，王偉光就會返還的協議？）是的（原審卷第308頁至第309頁）。（108年6月21日對話紀錄中，贈與一半的所有權回來給上訴人，如果是所謂借名登記的話，上訴人就可以要求返還全部的所有權，為何你要被上訴人贈與一半回去給上訴人？）因為雙方都堅持不下，上訴人想要全部拿回來，被上訴人不願意，我就居中協調，讓上訴人可以享有農保，被上訴人可以享有系爭土地的持分（原審卷第285頁、第311頁）。（當初會登記給王偉光，是否為了避免小妹將來繼承上訴人的遺產後，債權人會來分配應繼分？）原始設計是這樣沒有錯等語（原審卷第312頁）。

③依證人呂里順前開證述，可知其雖未掛名為代理人，但其確實有協助系爭土地移轉登記事務；又系爭土地雖以贈與原因移轉登記予王偉光，但上訴人得隨時終止請求返還，王偉光亦承諾於上訴人要求返還時隨時為移轉登記，但因登記實務並無借名登記之選項，故提供如買賣、贈與、信託移轉方案，然因日後以撤銷贈與返還土地之便利性並可撙節稅費等考量，最終仍採以贈與原因移轉登記。既然上訴人與王偉光2 人約定隨時得返還移轉系爭土地，顯無意使王偉光取得土

地所有權，即難謂其二人有贈與系爭土地之真意存在。

⑵另證人黃正權於原審109年6月22日言詞辯論時證述：與王偉光從國小就是同學，大概交情就是回到家鄉會聚一聚。（公證當時有何人在場？）我、被繼承人王偉光、大妹王玫驊、上訴人、呂里順。（當時為何要去公證人那邊幫忙簽署公證書？）當時是被繼承人王偉光要我幫忙去做見證，說是其妹妹有外債問題，怕將來上訴人過世後，遺產會有糾紛，所以要將這塊土地移轉到被繼承人王偉光身上。（簽署公證遺囑的當天除了公證書上的土地及建物外，有無聽到其他房屋或土地的遺產問題？）沒有。（在去簽署遺囑前後，有無聽到被繼承人王偉光或上訴人說有關上訴人其他財產可能會有遺產問題？）沒有，過不久被繼承人王偉光就過世了（原審卷第216頁至第217頁）。當時講要過戶給被繼承人王偉光的就是○○段的土地，其餘詳細資料我不太清楚。（當時有關○○段土地他們是如何討論的？）當時是上訴人、被繼承人王偉光、及其小妹，因為其小妹債務的問題，怕將來有人在討債，所以請我去幫忙做見證人，當時他們是要給被繼承人王偉光保管。（方才證稱，○○段的土地給被繼承人王偉光保管，是用何方式？）我不曉得用何方式，我知道不是用買賣，但就是過戶給了被繼承人王偉光，就是先給被繼承人王偉光保管等語（原審卷第218 頁）。是依證人黃正權所述，系爭土地僅係移轉予王偉光「保管」，以避免王玫懿債權人追債問題，益證上訴人與王偉光就系爭土地移轉不存在贈與契約。

⑶查上開兩名證人於本件無利害關係，均係王偉光之同學，並受王偉光之邀參與此事，顯與王偉光熟識而無迴護上訴人之必要，且其等證詞相合，並有具結足以擔保其證詞之可信性。參以系爭土地先於108年1月25日以贈與為原因移轉所有權，當時核定價額為221萬404元，但因

農地符合免稅規定，故無庸計繳贈與稅，此有贈與稅不計入贈與總額證明書可參（原審卷第191 頁）。嗣後上訴人於108年3月25日，在證人呂里順、黃正權見證下，至何叔孋公證人處所預立遺囑，內容略以：「…本人百年後名下坐落花蓮縣○○鎮○○段○○○○ ○號土地（權利範圍：全部）及花蓮縣○○鎮○○里○○路○○號建物（建號：00，權利範圍：全部），由子女王偉光、王玫驊二人平均繼承。我還有一個次女，已失聯十年以上了，所以我作上述分配。我要指定兒子王偉光擔任遺囑執行人」，將○○房地預作分配，亦有前揭公證書、預立遺囑等影本可稽（原審卷第23頁至第36頁），足堪認上開兩名證人所述情節與客觀事實相符，系爭土地確實因王玫懿債務問題而移轉至王偉光名下，上訴人日後得隨時請求返還，其2 人間就系爭土地應有借名登記之事實。

⑷另查，上訴人為00年0月出生之人（見原審卷第183頁戶籍謄本），其名下僅有系爭土地及○○房地之財產，僅系爭土地為農牧用地，此有上訴人提出全國財產稅總歸戶財產查詢清單及土地登記謄本可參（本院卷第93頁，原審卷第55頁、第25頁）。而王偉光生前長住於新北市○○區，此為被上訴人所是認（原審卷第83頁），卻於受讓系爭土地後之108年3月25日遷與上訴人同戶籍（見原審卷第39頁戶籍謄本記事）。觀諸證人呂里順證述：王偉光過世後，上訴人讓我跟被上訴人陳麗君詢問系爭土地的問題，因為上訴人要投保農保，當時我就居中協調，詢問被上訴人陳麗君是否同意將系爭土地之應有部分一半贈與給上訴人，才能符合享有農保之資格限制（原審卷第306頁），及呂里順與被上訴人陳麗君LINE通話內容中「陳麗君：跟你確認一件事～棄養，撤銷贈予，還她一分地這是我婆婆說的？！」、「呂理順：不是伯母說的，她的意思是擔心自己因為贈與農地後，皓皓

繼承以後，沒有遷戶籍回去，影響她的農保津貼的請領，問我說可以把農地要回來嗎？我告訴她，一定要辦好繼承後，才能用協議的方式，贈與一半的所有權回來給她，至少面積符合規定的話，農保權益不會受損」（原審卷第285頁），可知上訴人主觀認定其子王偉光於受讓系爭土地移轉登記，及其孫王宣皓因繼承登記取得系爭土地所有權後，均須與其同一戶籍，否則其之農保資格不保，會影響其權益。由此可見，系爭土地對獨居之上訴人極具重要價值，但因女兒王玫懿遭追債所造成之不安與惶恐，故而將系爭土地移轉登記於王偉光名下，為確保其農保之資格，王偉光才會在受讓系爭土地移轉後遷入上訴人戶籍。再稽之系爭土地轉讓予王偉光後，仍由上訴人出租予訴外人並收取租金，續由上訴人管領及收益系爭土地，可見，王偉光只是出名而已，對系爭土地不僅沒有管理，仍任由上訴人繼續收益，足證系爭土地確實借名登記於王偉光之事實。

⑸又系爭土地是否借名登記之判斷，端視上訴人與王偉光間之約定，由系爭土地對上訴人具重要價值、移轉之動機，上開證人參與及見證之經過，及系爭土地移轉後仍由上訴人出租予第三人收取租金等情，已足認定上訴人借名登記予王偉光之事實。至王偉光過世後，證人呂里順受上訴人之委託，與被上訴人陳麗君協議過程中，未向陳麗君說明借名登記之事實，其並向上訴人建議請求移轉所有權一半，乃基於兩造感情和睦不興訟之前提下，尋思解決上訴人所在意之農保資格問題，藉由被上訴人保有一半權利以促成協議等考量，因最終未成立協議，原有之借名登記契約不因此轉換為贈與或被其他新的法律關係所取代，乃當然之理。

(二)上訴人以借名登記已終止消滅，類推適用民法委任關係，請求被上訴人移轉系爭土地所有權，有無理由？

1.按委任關係，因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而

消滅。但契約另有訂定，或因委任事務之性質不能消滅者，不在此限，民法第550 條定有明文。而借名登記契約，係以當事人間之信任為基礎，性質上與委任契約相同，自得類推適用上開法條之規定，認借名登記契約關係因當事人一方死亡而消滅（最高法院109 年度台上字第2263號判決意旨參照）。又繼承，因被繼承人死亡而開始。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，民法第1147條、第1148條第1 項前段定有明文。

2.查王偉光於108年5月21日死亡，且該借名登記契約並無約定，亦無依其事務之性質不能因王偉光之死亡而消滅之情事，可認定上訴人與王偉光借名登記之契約關係於王偉光死亡時已消滅，則被上訴人雖因繼承取得系爭土地所有權，但亦承受返還系爭土地之義務（被上訴人既係依繼承原因登記為系爭土地的所有權人，自無民法第759 條之1第2項的適用）。又上訴人雖曾依證人呂里順之建議，願為退讓僅請求被上訴人返還移轉系爭土地所有權範圍2分之1，但因被上訴人未表同意，兩造協議不成，則上訴人依繼承及終止借名登記契約後之法律關係，請求被上訴人將系爭土地移轉登記，即屬有據。

五、綜上所述，上訴人依繼承及終止借名登記契約後之法律關係，請求被上訴人將系爭土地所有權移轉登記予上訴人，自屬正當，應予准許。原審認系爭土地為贈與移轉，而為上訴人敗訴之判決，尚有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由。爰由本院予以廢棄改判，如主文第二項所示。

六、本院既准上訴人前開請求，而為其勝訴之判決，則上訴人其餘之主張，及被上訴人所為防禦及所用之證據，均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第78條、第85條第2項、第463條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　6　　日

民事庭審判長法　官　林信旭

法　官　顏維助

法　官　劉雪惠

以上正本係照原本作成。

被上訴人如不服本判決，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　　110　　年　　4　　月　　6　　日

書記官　林鈺明

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。