

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度重訴字第395號

原告 王裕嘉

王裕益

王暉懿

王恩琪

0000000000000000

王碧珠

0000000000000000

王珍珠

上一人

訴訟代理人 王順輝

共同

訴訟代理人 陳文正律師

複代理人 鄭瑞杰律師

被告 王浩歲

0000000000000000

王裕欽

0000000000000000

共同

訴訟代理人 王仁炫律師

上列當事人間請求土地所有權移轉登記事件，本院於民國114年7月22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、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；但有該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款定有

01 明文；又共同共有之債權人起訴請求債務人履行債務，係公
02 同共有債權之權利行使，非屬回復共同共有債權之請求，尚
03 無民法第821條規定之準用，而應依民法第831條準用第828
04 條第3項規定，除法律另有規定外，須得其他共同共有人之
05 同意，或由共同共有人全體為原告，其當事人之適格始無欠
06 缺。本件原告王裕嘉、王裕益、王暉懿、王恩琪依民法第
07 828條第3項準用第821條、第179條，及類推適用同法第541
08 條第2項等規定為請求，該等訴訟標的對其等及王碧珠、王
09 玲珠均應合一確定，故原告具狀聲請追加王碧珠、王玲珠為
10 共同原告，王碧珠、王玲珠亦均同意追加為共同原告，並委
11 任訴訟代理人（本院卷一第83、85、89、91、401、403
12 頁），堪認此揭當事人之追加合於上開規定，應予准許。

13 貳、實體方面：

- 14 一、原告主張：訴外人王瑞肇、王瑞陽為兄弟（下合稱王瑞肇兄
15 弟），2人於民國57年間合資購買坐落臺北市○○區○○段
16 ○○段000○000地號土地（下合稱系爭土地）欲興建房屋出
17 售，並協議將王瑞肇就系爭土地各1/2之應有部分借名登記
18 在王瑞陽名下（下稱系爭借名契約）。嗣王瑞肇、王瑞陽先
19 後於108年5月4日、110年4月25日死亡，該借名登記關係亦
20 隨同終止，原告為王瑞肇之繼承人，自得向王瑞陽之全體繼
21 承人即被告請求移轉登記系爭土地各1/2之應有部分予原告
22 共同共有；如認王瑞肇兄弟間有系爭借名契約不因當事人死
23 亡而消滅之特約，原告即以起訴狀繕本送達作為終止該借名
24 登記關係之意思表示。爰依民法第828條第3項準用第821
25 條、第179條規定，及類推適用同法第541條第2項規定，提
26 起本件訴訟等語，並聲明：被告應將系爭土地應有部分各
27 1/2之所有權移轉登記予原告共同共有。
- 28 二、被告則以：王瑞肇兄弟間不曾有系爭借名契約之約定，系爭
29 土地係王瑞陽單獨出資購得，並始終由王瑞陽保管系爭土地
30 所有權狀、繳納地價稅、處理土地出租事務及解決遭人無權
31 占有之糾紛，原告所述顯與事實不符等語，資為抗辯，並聲

01 明：原告之訴駁回。

02 三、兩造不爭執之事項（本院卷二第179頁，並依判決論述方式
03 略為文字修正）：

04 （一）王瑞肇、王瑞陽為兄弟。王瑞肇於108年5月4日死亡，繼承
05 人為原告（王暉懿、王恩琪係原繼承人即訴外人王裕誠於
06 105年5月6日死亡後，代位繼承王裕誠對王瑞肇之應繼
07 分）；王瑞陽則於110年4月25日死亡，繼承人為被告。

08 （二）系爭土地於67年4月11日土地重測前分別登記為臺北市○○
09 區○○段000○○00○○000地號土地。又該等地號土地均係
10 自臺北市○○區○○段000地號土地分割而來，王瑞陽於57
11 年6月28日以買賣為原因登記為臺北市○○區○○段000地號
12 土地所有權人。嗣王瑞陽死亡後，系爭土地於110年8月24日
13 因分割繼承登記為被告分別共有（應有部分各1/2）。

14 （三）系爭土地所有權狀由王瑞陽保管。

15 （四）系爭土地以下管理事務均由王瑞陽為之：1.向無權占有人即
16 訴外人楊德、楊銓波請求拆屋還地，2.協議無權占有人即訴
17 外人吳麗珠負擔部分地價稅，3.將系爭土地部分出租予訴外
18 人黃基成。

19 四、得心證之理由：

20 原告主張王瑞肇兄弟間成立系爭借名契約，而該契約因王瑞
21 肇死亡或原告起訴狀之送達而消滅，被告應移轉系爭土地各
22 1/2應有部分予原告共同共有等節，為被告所否認，並以前
23 詞置辯。故本件爭點厥為：(一)系爭借名契約是否成立？該契
24 約成立之時間、地點、方式？(二)系爭土地是否為王瑞肇兄弟
25 合資或共同購買？得否自王瑞肇或其繼承人曾負擔系爭土地
26 地價稅1/2之事實或其他事證推認系爭借名契約成立乙事？

27 茲分述如下：

28 （一）原告未就系爭借名契約成立之事實盡主張及舉證責任：

29 1.按借名登記契約屬無名（非典型）契約之一種，通常係指當
30 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
31 理、使用、處分，他方允就該財產出名為登記之契約。基於

01 私法自治、契約自由原則，借名登記契約之約定內容尚有差
02 異，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，固應賦
03 予無名契約之法律效力，惟出名人與借名人就該約定內容，
04 應有意思表示合致始能成立。又不動產登記當事人名義之原
05 因，原屬多端，主張借名登記契約者，應就該契約成立之事
06 實負舉證責任，即應證明究於何時、何地、與何人、以何方
07 式，成立該約定內容之借名登記契約。本件原告主張王瑞肇
08 兄弟間成立系爭借名契約，為被告所否認，依上述說明，自
09 應由原告就系爭借名契約成立之事實，負主張及舉證責任。

10 2.查原告雖主張系爭土地係王瑞肇兄弟合資購買，而因王瑞肇
11 任職臺灣銀行，受有公務員經商禁止之規制，方與王瑞陽成
12 立系爭借名契約，將其就系爭土地1/2之應有部分登記在王
13 瑞陽名下云云（本院卷一第11頁，本院卷二第345至346
14 頁）；惟就其所述借名登記之原因，除證人即王暉懿、王恩
15 琪之母李夙完稱王瑞肇在臺灣銀行擔任經理至退休（本院卷
16 一第346頁）外，別無其他證據可證明王瑞肇受有公務員經
17 商禁止之規制，則此情是否屬實，已非無疑。甚且，原告經
18 本院闡明敘明成立系爭借名契約之具體時間、地點、方式後
19 （本院卷二第277頁），自承無法陳報成立系爭借名契約之
20 具體時間、地點、方式，亦無法提出任何共同出資購買系爭
21 土地之憑據或金流紀錄等語（本院卷二第295、347、361
22 頁），堪認原告未能就系爭借名契約成立之事實盡其主張及
23 舉證責任，是其主張王瑞肇兄弟間有系爭借名契約成立乙
24 情，即無理由。

25 (二)原告所舉間接事實不足以推認系爭借名契約成立：

26 1.次按法院以涵攝為核心之事實認定過程，得以邏輯三段論法
27 為表示，即以某特定經驗法則（含論理法則）為大前提，已
28 明瞭或經認定之具體間接事實為小前提，於該間接事實與待
29 證之法律要件事實（包括主要事實、直接事實或間接事實）
30 間，依該特定經驗法則足以推認二者之因果關係存在時，即
31 可獲得結論，而據以認定待證法律要件事實存在。且於推理

01 過程須避免邏輯謬誤，例如三段論邏輯謬誤、命題邏輯謬誤
02 （肯定後件、否定前件、肯定選言、否定聯言等謬誤）皆屬
03 之。其中肯定後件謬誤之基本結構為：倘命題P為真，則命
04 題Q亦為真；但觀察Q為真時，即錯誤推斷P為真。蓋此種推
05 理忽視導致Q為真之其他因素，故不能確定P必為真。

06 2.原告固主張得依證人李夙完、王順輝之證詞、王瑞肇兄弟另
07 有合資購地開發其他建案、王瑞肇有繳納系爭土地1/2地價
08 稅等事實，推認系爭借名契約之成立乙情（本院卷二第
09 295、344至347、360至361頁）。惟查：

10 (1)民事訴訟法對於傳聞證據雖未排除其證據能力，惟其證明
11 力，仍須參酌其他之佐證，依自由心證判斷之。參以證人李
12 夙完、王順輝（王玲珠之配偶、王瑞肇之女婿）雖均證稱系
13 爭土地是王瑞肇兄弟共同購買等語，李夙完另證述王瑞肇至
14 90幾年止已繳納地價稅逾30年，94年後係其配偶王裕誠及王
15 裕益在繳納等語（本院卷一第345至346、349頁）；然其等
16 皆證稱，上情均係於王瑞陽登記為系爭土地所有權人後方聽
17 聞王瑞肇講述，或（李夙完）見王裕益向王裕誠要求付款時
18 所知等語（本院卷一第345至348、349至351頁），則其等聽
19 聞王瑞肇片面敘述內容而為證詞應屬傳聞證據，真實性已非
20 無疑；且李夙完與王裕誠於68年間結婚、王順輝於72年間與
21 王玲珠結婚（本院卷一第347、350頁），難期其等知悉王瑞
22 陽早於57年間取得系爭土地所有權之過程；遑論李夙完、王
23 順輝均與原告有緊密之親屬關係，所述尚難憑採。

24 (2)再原告雖稱王瑞肇兄弟生前於臺北市中山北路7段82巷、西
25 藏路等處，皆有委任代書黃昭明承辦，以共同出資購地之方
26 式，合作開發建物，並於房屋建成後，將土地所有權分別移
27 轉至相關親屬名下等語，藉以推認系爭土地亦採同一模式辦
28 理（本院卷二第49至53、346至347頁）；惟證人黃昭明證
29 稱：我認識王瑞陽，與王瑞肇見過面但不熟，不記得曾協助
30 王瑞肇兄弟代辦中山北路、民生社區及西藏路土地登記事
31 宜，亦不記得王瑞肇兄弟是否約定以各一半之應有部分共有

01 系爭土地等語（本院卷二第13至14頁），自不足認原告此揭
02 主張為真實；況縱王瑞肇兄弟曾在系爭土地外之其它區域採
03 取原告所稱之合作開發模式，亦與本件系爭土地之所有權歸
04 屬無涉，而無從憑此認定原告之主張為可採。

05 (3)又原告主張王瑞肇兄弟間有就系爭土地於85年至108年間之
06 地價稅各自負擔一半稅額之約定乙節，除前述李夙完、王順
07 輝之傳聞證述外，無非係以原告提出之「王瑞陽手寫地價稅
08 計算單據」為證（本院卷一第125至144、411頁）；但該等
09 單據之形式上真正性均遭被告否認（本院卷一第335頁），
10 真實性已待商榷；且縱若系爭土地之地價稅由王瑞肇分擔
11 1/2乙事為真，然衡以王瑞肇兄弟間平分系爭土地地價稅之
12 原因多端，或因雙方就系爭土地均有規劃使用，考量公平原
13 則而約定分攤，抑或2人間另有其他財產或債務往來關係，
14 遂以平分地價稅之方式調整、抵充彼此間權利義務，又或王
15 瑞肇單純基於親屬情誼而自願分擔部分稅捐，皆不無可能；
16 是「平均分擔地價稅」之事實（即上開命題Q），至多僅得
17 證明王瑞肇兄弟間有某一債之關係存在，未必係基於系爭借
18 名契約之法律關係而為（即前開命題P），自無從據以認定
19 王瑞肇兄弟間就系爭土地存有系爭借名契約。

20 3.至原告以最高法院107年度台上字第313號判決意旨，稱本件
21 所涉原因事實為年代已久且人事皆非之遠年舊事，舉證困
22 難，應依民事訴訟法第277條但書規定降低系爭借名契約成
23 立之證明度云云（本院卷二第343至344頁）；然該判決之原
24 因事實與本件非同，已難比附援引；且原告既未具體陳述系
25 爭借名契約成立之時間、方式，而未盡其主張責任，無從認
26 此揭事實確實難以查考，兼以又無證據偏在，而依經驗法則
27 難以期待原告為舉證之特殊情事，則本件縱不降低證明度，
28 亦與公平及誠信原則無違，故原告此揭主張，應不可採。

29 (三)原告聲請調查附表所示證據，係為證明前引「王瑞陽手寫地
30 價稅計算單據」確為王瑞陽所書寫，或取得可供鑑定參考之
31 王瑞肇兄弟筆跡，用以推論王瑞肇兄弟間有分攤系爭土地地

01 價稅之約定，藉以證明系爭借名契約存在之事實（本院卷二
02 第303至304頁）；然即使王瑞肇兄弟間有約定平分地價稅乙
03 事為真，依經驗法則及論理法則，亦未能推認系爭借名契約
04 成立之事實，且無助於釐清系爭借名契約究竟於何時、何
05 地、以何方式成立，故該等證據均無調查必要，併此敘明。

06 五、綜上所述，原告依民法第828條第3項準用第821條、第179條
07 規定，及類推適用同法第541條第2項規定，請求被告將系爭
08 土地應有部分各1/2之所有權移轉登記予原告共同共有，為
09 無理由，應予駁回。

10 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
11 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

12 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前
13 段。

14 中 華 民 國 114 年 9 月 18 日

15 民事第三庭 法官 陳冠中

16 以上正本係照原本作成。

17 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
18 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 114 年 9 月 22 日

20 書記官 劉則顯

21 附表：原告聲請調查之證據（本院卷二第303至304頁）

編號	證據聲明
1	將原證7、7-1「手寫地價稅計算單據」暨參考筆跡送交鑑定
2	向台灣三菱電梯股份有限公司調取電梯設備買賣合約、電梯設備安裝工程合約、升降設備服務合約書
3	向黃昭明地政士事務所調取王瑞陽不動產交易資料
4	向臺北士林地政事務所調取王瑞陽、王瑞肇申請印鑑證明之簽名及其他書寫文字筆跡
5	向中華郵政股份有限公司士林天母郵局、臺灣銀行天母分行、臺灣銀行士林分行調取王瑞陽、王瑞肇辦理開戶、投保保險之簽名及其他書寫文字筆跡

(續上頁)

01

6	向中華電信股份有限公司芝山服務中心調取王瑞陽、王瑞肇申辦手機門號之簽名及其他書寫文字筆跡
7	向財政部台北國稅局士林稽徵所調取王瑞陽、王瑞肇申辦86年至107年綜合所得稅之簽名及其他書寫文字筆跡，及王瑞陽申辦其配偶王石美足遺產稅之簽名及其他書寫文字筆跡資料
8	向勞動部勞工保險局調取王瑞陽、王瑞肇申辦退休金之簽名及其他書寫文字筆跡
9	訊問證人丁孝勇、廖文雄
10	訊問證人徐高麗華
11	訊問證人吳麗珠