

臺灣彰化地方法院民事判決

111年度重訴字第158號

原告 張嘉宏

訴訟代理人 楊振裕律師

被告 陳孟琪

訴訟代理人 唐樺岳律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國112年3月30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、原告主張略以：

兩造原為夫妻關係，於民國108年11月13日兩願協議離婚。原告為華安紙器有限公司（下稱華安公司）之代表人，且為唯一股東，於98年3月10日出面向訴外人王錦霞承租坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地及其上同段163建號建物（門牌號碼為化縣○○鄉○○村○○路000巷00號、26之1號房屋，下合稱系爭房地）。原告為使華安公司長久經營，乃於102年1月2日出資向王錦霞以新臺幣（下同）2300萬元購買系爭房地。因購買系爭房地前，原告曾向台中商業銀行（下稱台中銀行）詢問貸款問題，得知如購買後登記於原告名下，須由一名有資力之人擔任連帶保證人，原告考量被告並無資力，無法擔任連帶保證人，因此聽從台中銀行人員建議，將購買之系爭房地借名登記於被告名下，並由被告出名簽署不動產買賣契約書（下稱系爭借名登記契約）。然系爭房地之所有權狀、相關稅金、貸款等費用一直以來均由原告保管、繳納，是系爭房地之真正所有權人應為原告。再兩造協議離婚後，被告亦承諾會將系爭房地過戶予原告。不料，事後被告竟否認原告為系爭房地之真正所有權人，拒絕將系爭房地過戶予原告。原告已多次以口頭並再次以本件民事起

01 訴狀繕本之送達為終止借名登記法律關係之意思表示，則被
02 告於系爭借名登記契約終止後，就登記為系爭房地所有權人
03 已無法律上原因，自負有將系爭房地所有權移轉登記予原告
04 之義務。爰類推適用民法第541條第1項規定及依民法第179
05 條、第767條第1項前段規定，擇一請求被告應將系爭房地所
06 有權移轉登記予原告等語。並聲明：被告應將坐落彰化縣○
07 ○鄉○○段000地號土地（權利範圍全部）及其上同段163建
08 號建物（門牌號碼為彰化縣○○鄉○○村○○路000巷00
09 號、26之1號房屋，權利範圍全部）之不動產所有權全部移
10 轉登記予原告。

11 貳、被告答辯略以：

12 否認兩造就系爭房地存在系爭借名登記契約；又民法上只有一
13 種所有權，即一物一權主義，一旦承認借名登記契約效力，
14 借名人就會成為真正或實質所有權人，進而在所有物創
15 設兩個所有權，有違一物一權原則，故借名登記契約亦為無
16 效法律行為。實則，兩造於87年12月20日結婚後，共同經營
17 事業並育有一子兩女，該事業於94年7月19日設立登記為華
18 安公司，由兩造共同經營，因事業經營有成，被告於101年
19 間聯繫系爭房地原所有權人王錦霞表示有意購買系爭房地，
20 並接洽買賣事宜，而系爭房地付款流程均係被告以華安公司
21 名義開立票據給付，房屋相關稅金、費用亦由被告繳納，且
22 房屋權狀正本現亦由被告保管中，並無原告所稱系爭借名登
23 記契約存在，原告主張兩造間有系爭借名登記契約，應負舉
24 證之責。再系爭房地應為兩造之婚後財產，兩造於108年11
25 月13日簽訂離婚協議書（下稱兩造離婚協議書）時，就系爭
26 房地已約定「陳孟琪、張嘉宏各人名下財產，各自擁有，並
27 無異議，雙方協議3年後互換名下土地房子……」等語，依
28 該約定兩造亦已確認登記於被告名下之系爭房地為各自所
29 有，故原告之主張實無理由等語。並答辯聲明：原告之訴駁
30 回。

31 參、兩造經本院整理及簡化爭點，結果如下（見本院卷第107

頁，本院依判決格式調整文字）：

一、兩造不爭執事項：

(一)、兩造前為夫妻關係，嗣於108年11月13日兩願協議離婚，並簽立離婚協議書（本院卷第83頁）。

(二)、系爭房地由被告出名簽署不動產買賣契約書（本院卷第17-21頁）向前手王錦霞買受，買賣價金2300萬元，並登記於被告名下。

(三)、兩造所提證物形式上均為真正。

二、兩造爭執事項：

(一)、原告主張系爭房地係其借名登記於被告名下，是否有理由？

肆、本院之判斷：

一、上開兩造不爭執事項，為兩造所不爭執，且有相關證據資料在卷可稽（詳參前引卷證），堪信屬實。

二、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。是以，主張法律關係存在之當事人，須就該法律關係發生所須具備之特別要件，負舉證之責任。又所謂借名登記契約，乃當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人之契約，是該契約之成立，必以出名人與借名者間有借名登記之意思表示合致方可。從而，主張借名登記契約存在之人，即應就借名登記契約之要件事實，負舉證之責任。查原告主張兩造間就系爭土地及系爭建物有借名登記契約存在，既為被告所否認，則依上開說明，自應由原告負舉證之責，先予敘明。

三、原告主張系爭房地為其出資購買，為其所有而借名登記於被告名下等語，固據提出不動產買賣契約書（本院卷第17-32頁）、房地產權登記費用明細表影本（本院卷第41-43頁）、房屋稅繳款書（本院卷第45-47頁）、土地所有權狀（本院卷第49頁）、臺中銀行存摺封面（本院卷第51頁）、合庫銀行存摺封面（本院卷第51頁）等件為證。惟被告已否認之，並以

前詞置辯。查原告雖主張兩造成立系爭借名登記契約之合意時點、地點，為簽立系爭房地不動產買賣契約書之日即102年1月2日，合意地點即簽約地點等語（本院卷第106頁），然被告已否認兩造間有借名登記合意，稽之上開不動產買賣契約書為被告親自出面出名與出賣人簽立，此為兩造所不爭，且經原告聲請之證人即代辦系爭房地產權登記之地政士張賀雄證述明確，證人張賀雄並證述簽約當日伊不知兩造間有無借名登記情事等語（本院卷第145-148頁），自難認兩造間確有借名登記合意存在。再兩造本為同財共居之夫妻，被告已辯稱兩造於87年12月20日結婚後，共同經營事業並育有一子兩女，該事業於兩造婚後之94年7月19日設立登記為華安公司，由兩造共同經營；且華安公司為法人與原告自然人分屬不同人格；華安公司成立及購買系爭房地之時間點均在兩造婚姻存續期間內，縱購買系爭房地之部分資金係由華安公司支付，亦難因此即認系爭房地為原告個人出資購買。況原告已自陳購置系爭房地之部分資金，係由被告擔任借款人向合作金庫銀行借貸支付，目前尚未繳清，自難認系爭房地確為原告個人出資購買而借名登記於被告名下。至原告所提系爭房地所有權狀等證據資料，充其量亦僅足證明原告曾保有系爭房地所有權狀，或繳納相關費用，此亦不足以確切證明兩造間確有借名登記合意及系爭借名登記契約存在。甚且，兩造108年11月13日簽訂離婚協議書，關於財產歸屬兩造明文約定「陳孟琪張嘉宏各人名下財產，各自擁有，並無異議，雙方協議3年後互換名下土地房子」等語（本院卷第83頁），依上開文義，兩造亦已明文確認登記於兩造各人名下之財產為各自所有，並無異議，亦即登記於被告名下之系爭房地為被告所有，原告並無異議，則原告反於上開約定，更異主張系爭房地係其借名登記於被告名下屬原告所有，自難採信。

四、綜上所述，本件原告並未能證明系爭房地為其所有而與被告間存有借名登記合意與契約存在，原告主張系爭房地為其所

有而借名登記為被告名下，並無可採。從而，原告主張以本
件起訴狀繕本送達作為終止借名登記契約之意思表示，並類
推適用民法第541條第1項規定及依民法第179條、第767條第
1項前段規定，擇一請求被告應將系爭房地所有權移轉登記
予原告，為無理由，應予駁回。

伍、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
據，經本院審酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
逐一論列。

陸、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 112 年 4 月 25 日
民事第三庭 法 官 洪堯讚

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀
（須按他造當事人之人數附繕本），如委任律師提起上訴
者，應一併繳納上訴審裁判費。

三、提起上訴，應以上訴狀表明(一)對於第一審判決不服之程度，
及應如何廢棄或變更之聲明，(二)上訴理由（民事訴訟法第44
1條第1項第3款、第4款），提出於第一審法院。

中 華 民 國 112 年 4 月 25 日
書記官 李盈菽