

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度重訴字第98號

原告 張瑞穠  
訴訟代理人 李郁霆律師  
被告 張思珊

0000000000000000  
訴訟代理人 林倍志律師

上列當事人間請求返還借名登記之不動產事件，本院於民國113年9月12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

一、原告主張：

(一)兩造為姐弟關係，坐落彰化縣○○鄉○○段00○○○○地號土地（下合稱系爭3筆土地，單稱地號土地），原為兩造父親即訴外人張雨水所有。張雨水因興建農舍、參選村長及原告生意周轉所需，故將系爭3筆土地設定最高限額抵押權與彰化縣福興鄉農會（下稱福興鄉農會），並於民國86年1月13日由原告及訴外人陳河村擔任連帶保證人，向福興鄉農會借款1,515萬元（下稱系爭借款）。嗣張雨水及原告未能依約還款，而福興鄉農會後由臺灣土地銀行（下稱土地銀行）合併，土地銀行將系爭借款債權轉讓予新利資產管理股份有限公司（下稱新利公司），新利公司於95年間向本院聲請實行抵押權，拍賣系爭3筆土地。原告為避免土地遭拍賣，遂委託訴外人粘萬進向新利公司議定以800萬元清償系爭借款，並由原告向粘萬進及訴外人梁慶杉、卓淑娟借款以為清償。原告因清償而受讓取得新利公司之系爭借款債權，張雨水乃同意將系爭3筆土地歸為原告所有，並依原告指定將其中55地號土地登記予原告之女即訴外人張心詠名下。

(二)原告其後以23地號土地及54地號土地（下合稱系爭土地）

01 作為擔保，向有限責任彰化第六信用合作社（下稱彰化六  
02 信）借款，以償還對梁慶杉、卓淑娟、粘萬進之債務。然原  
03 告當時信用狀況不佳，無法以自己名義申辦貸款，遂商請被  
04 告以其名義申貸。而當時系爭土地登記所有權人為張雨水，  
05 原告為使被告安心，遂經張雨水同意，將該2筆土地借名登  
06 記於被告名下。然系爭土地均由原告管理、使用，由原告保  
07 管所有權狀，且辦理抵押貸款及負責清償債務，可見原告為  
08 系爭土地之實際所有權人。

09 (三)原告於105年7月26日將54地號土地應有部分2分之1，移轉登  
10 記予其子即訴外人張震銘，其後於112年4月間寄發律師函向  
11 被告為終止借名登記契約之意思表示。兩造間就系爭土地之  
12 借名登記關係業已消滅，爰類推適用民法第549條第1項、第  
13 541條第2項及依第767條第1項前段及第179條等規定，擇一  
14 請求被告將土地所有權移轉登記予原告等語，並聲明：被告  
15 應將23地號土地（權利範圍全部）及54地號土地（權利範圍  
16 2分之1）之所有權移轉登記予原告。

17 二、被告則以：系爭3筆土地原為張雨水所有，原告於79年間因  
18 生意周轉所需，要求張雨水協助提供土地抵押貸款，其後便  
19 以張雨水為借款人、原告為連帶保證人向福興鄉農會借款1,  
20 515萬元，並由張雨水提供系爭3筆土地設定抵押權作為擔  
21 保。然原告於95年間經商失敗，未能按時還款，導致系爭3  
22 筆土地遭債權人聲請強制執行。為避免祖產遭拍賣，兩造之  
23 父母要求原告自行承擔債務，後因兩造及親友合力籌資才暫  
24 時清償債務，使系爭3筆土地免遭拍賣。張雨水因而將系爭  
25 土地贈與被告，兩造間就系爭土地並無借名登記契約存在。  
26 因原告無力償還上開借款而向被告求助，被告念及手足情  
27 分，始允為借款人向彰化六信申貸，並以系爭土地作為擔  
28 保，用以償還上開籌資周轉之債務，後於101年間又以同樣  
29 方式，向彰化縣鹿港信用合作社（下稱鹿信合作社）轉貸，  
30 以清償原告對彰化六信之借款債務等語置辯，並聲明：原  
31 告之訴駁回。

01 三、兩造不爭執事項：（見本院卷第177至179、231至232、26  
02 4、347頁）

03 (一)系爭3筆土地原為張雨水所有。

04 (二)張雨水於79年5月4日將其所有23地號土地，設定擔保債權總  
05 金額240萬元之最高限額抵押權予福興鄉農會，歷經數次便  
06 更最高限額數額；於83年10月24日變更最高限額為1,560萬  
07 元。

08 (三)張雨水於86年1月13日向福興鄉農會借貸系爭借款，由原告  
09 及陳河村擔任連帶保證人。

10 (四)福興鄉農會由土地銀行合併，土地銀行將系爭借款債權轉讓  
11 予新利公司，新利公司於95年間向本院聲請實行抵押權，拍  
12 賣系爭3筆土地。

13 (五)原告委託粘萬進向新利公司協商還款，新利公司同意以800  
14 萬元清償系爭借款。

15 (六)原告於95年11月21日向梁慶杉借貸100萬元，於同日以其配  
16 偶詹淑惠之土地銀行帳戶，開立160萬元本行支票交付與新  
17 利公司；原告於同年11月27日向卓淑娟借款100萬元，於同  
18 交付現金100萬元與新利公司；原告於同年11月30日向梁慶  
19 杉再借款200萬元，於同日以原告名義匯款190萬元予新利公  
20 司，共計對新利公司清償450萬元。

21 (七)原告向被告借用其在彰化六信開設之帳戶，於95年12月19日  
22 使用詹淑惠之帳戶，匯款180萬元至被告之彰化六信帳戶。

23 (八)新利公司於95年11月30日出具債權讓與證明書，記載將系爭  
24 借款債權（本金1,585萬元）及抵押權轉讓予被告；嗣由被  
25 告向本院執行處撤回強制執行，以上程序實際上由原告辦  
26 理，並繳納相關規費、稅賦及代書費。

27 (九)張雨水於95年11月23日以贈與為登記原因，將系爭土地所有  
28 權移轉登記予被告；將55地號土地移轉登記予原告之女張心  
29 詠。

30 (十)原告借用被告之名義，向彰化六信貸款950萬元，由原告負  
31 責清償，並以系爭土地設定抵押權登記；嗣原告借用被告名

01 義，向鹿信合作社辦理轉貸，並以系爭土地設定抵押權，由  
02 原告繼續負責清償債務。

03 (二)系爭土地所有權狀現由原告持有。

04 (三)被告居住在新北市，系爭土地交由原告耕作使用，且未向原  
05 告要求給付租金。

06 (四)原告曾借用被告名義為彰化縣○○鄉○○○段00000地號土  
07 地之登記名義人、借用被告名義申辦支票存款帳戶並開立支  
08 票、原告使用之車牌號碼0000-00號車輛係借用被告名義登  
09 記。

10 (五)原告於105年7月26日將54地號土地之應有部分2分之1，移轉  
11 登記予其子張震銘。

12 (六)被告對原告及張震銘提出偽造文書罪之告訴，經臺灣彰化地  
13 方檢察署檢察官（下稱彰化地檢署）112年度偵字第2288號  
14 為不起訴處分。

#### 15 四、得心證之理由：

16 (一)稱借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他人名義  
17 登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出  
18 名登記之契約（最高法院99年度台上字第1662號判決要旨參  
19 照），出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始  
20 能成立借名登記契約。又主張法律關係存在之當事人，須就  
21 該法律關係發生所須具備之特別要件，負舉證之責任。主張  
22 有借名委任關係存在事實之原告，於被告未自認下，須就此  
23 項利己事實證明至使法院就其存在達到確信之程度，始可謂  
24 已盡其依民事訴訟法第277條前段規定之舉證行為責任（最  
25 高法院103年度台上字第1637號判決參照）。本件原告主張  
26 兩造就系爭土地成立借名登記契約，自應由原告就其具系爭  
27 土地之管理、處分權限，及兩造達成借名登記合意之要件事  
28 實負舉證責任，且應證明至使法院確信其存在之程度，始足  
29 當之。

30 (二)查系爭土地原為張雨水所有一節，為兩造所不爭執（見三、  
31 第一項）。原告主張因其清償新利公司對張雨水之系爭借款

01 債權，張雨水乃同意將系爭土地歸由其取得云云。然查，原  
02 告係於95年11月30日對新利公司清償系爭借款完畢，經該公  
03 司於同日出具債權讓與證明書予被告等情，為兩造所不爭執  
04 （見三、第五、六、八項）。而張雨水於原告尚未清償借款  
05 完畢前，即於95年11月23日將系爭土地移轉登記予被告，亦  
06 為兩造所不爭執（見三、第九項），則原告主張因其清償系  
07 爭借款，張雨水始將系爭土地移由其取得等語，已有時序顛  
08 倒矛盾之情。況據證人張雨水到庭具結證稱：因原告做生意  
09 需要資金，伊乃以土地擔保向福興鄉農會借款，然原告經營  
10 不善，無力繳納貸款，故向他人借款清償。原告借貸款項，  
11 當應自行清償。其後銀行欲拍賣系爭3筆土地，伊擔心原告  
12 會害土地遭拍賣，故將系爭土地過戶與被告，該2筆土地即  
13 屬被告所有。伊欲移轉55地號土地予原告，然原告要求登記  
14 於其女兒名下等語（見本院卷第234至236頁），則證人張雨  
15 水明確證述其將系爭土地贈予被告，實與原告主張張雨水欲  
16 將土地移轉原告取得等語迥異。且張雨水於95年11月23日  
17 以贈與為登記原因，將系爭土地移轉登記予被告之事實，為  
18 兩造所不爭執（見三、第一、九項），益徵張雨水所述其欲贈  
19 與土地予被告，應非虛罔。

20 (三)雖原告主張證人張雨水於105年間即患有重度失智症，其證  
21 詞證明力顯然薄弱不可採信，且張雨水所述具前後矛盾情形  
22 等語。查原告所提張雨水於105年5月30日申請聘僱家庭外籍  
23 看護工用之智能評鑑，固記載「1. 近幾年記憶力明顯退  
24 化，....2. 對日期、時辰、當下所處地點無概念，...3. 沈  
25 默少語，鮮少回應他人的詢問。」（見本院卷第205至206  
26 頁），然上開智能評鑑係醫師於8年前之單一日期為評估，  
27 並非近期所為評鑑，亦非長期診療所得診斷結論，尚難憑此  
28 即認張雨水所為證述，均不足採認。本院衡酌張雨水於本院  
29 審理中，經具結作證，面對法院或兩造訴訟代理人詢問之問  
30 題，多數能理解其意，並流暢應答，所陳亦無明顯矛盾或不  
31 合常理之處，是證人張雨水所為證述內容，應屬真實可採。

01 原告又主張張雨水前向被告陳稱系爭土地均其所有，與其證  
02 述贈與被告所有一節矛盾云云。惟觀諸被告所提其與張雨水  
03 間對話內容（見本院卷第161頁），被告係向張雨水陳稱原  
04 告向其提告，主張其為人頭，系爭土地均為原告所有，並持  
05 貸款資料宣稱買回土地等語。張雨水始回復稱「我從沒講起  
06 土地要給他，從頭至尾，土地都是我的」，可見張雨水乃針  
07 對原告主張其因清償貸款，而自張雨水受讓取得土地一節表  
08 示不滿，而非就其有無贈與土地予被告一事回應，是原告擷  
09 取部分陳述，主張張雨水所為證詞前後矛盾不足採信云云，  
10 係有所誤。

11 (四)原告雖主張其本欲將系爭3筆土地均登記於子女名下，然因  
12 其子女年紀較小，難以申辦貸款，經代書施弘謀建議，將系  
13 爭土地登記於被告名下等語（見本院卷第199、211頁）。然  
14 據證人施弘謀到庭證稱：伊當時有去原告住處，詢問張雨水  
15 要如何辦理土地過戶，然均由原告代答，張雨水並未表示意  
16 見，伊不清楚張雨水辦理土地移轉登記之原因。原告直接拿  
17 被告證件辦理系爭土地過戶，原告並未事先向伊徵詢意見或  
18 討論將土地過戶與何人等語（見本院卷第238至239頁），則  
19 證人施弘謀上開證述內容，除與原告所陳將系爭土地登記於  
20 原告名下之原因不同外，亦無從認定張雨水前有將系爭土地  
21 移由原告取得之意思表示。原告復未能提出其他證據證明張  
22 雨水有贈與或移轉系爭土地與原告之意思合致，是原告主張  
23 張雨水同意將系爭土地移轉為其所有云云，即無可採。則張  
24 雨水既未同意將系爭土地移由原告取得，原告於95年11月23  
25 日自無從將張雨水所有系爭土地借名登記予被告名下，是原  
26 告主張兩造間就系爭土地成立借名登記契約云云，為不足  
27 採。

28 (五)原告主張其委託粘萬進與新利公司達成以800萬元清償系爭  
29 借款之協議，並由其向粘萬進、梁慶杉、卓淑娟借款以清償  
30 對新利公司之800萬債權。其後借用被告名義向彰化六信貸  
31 款950萬元，由原告負責清償，並以系爭土地設定抵押權登

01 記，嗣借用被告名義，向鹿信合作社辦理轉貸，並以系爭土  
02 地設定抵押權，由原告繼續負責清償債務等情，固為被告所  
03 不爭執（見三、第五、六、十項）。然據證人張雨水上開證  
04 述內容，可知張雨水借貸之系爭借款，乃供原告使用，則原  
05 告陸續向第三人借貸以清償系爭借款，及辦理撤銷系爭3筆  
06 土地強制執行之相關程序，乃與常情無違，不得僅因原告有  
07 清償借款之事實，即認其已取得系爭土地管理處分權限。

08 (六)又原告借用被告名義登記為彰化縣○○鄉○○○段00000地  
09 號土地所有權人及車牌號碼0000-00號車輛之車主，且借用  
10 被告名義申辦支票存款帳戶，並開立支票等事實，雖為被告  
11 所不爭執（見三、第十三項），然僅足認定其等先前具有相  
12 當程度信賴關係存在。惟兩造就其他財產成立借名登記關  
13 係，核與其等就系爭土地有無存在借名登記關係無涉。原告  
14 復主張系爭土地由其使用，且持有土地所有權狀，被告從未  
15 向其請求給付租金等語，固為被告所不爭執（見三、第八、  
16 十一、十二項）。然兩造為姊弟關係，被告數次以自己名  
17 義，代原告向金融機構辦理貸款，及辦理支票存款帳戶供原  
18 告使用等情，已如前述，可見兩造於本件起訴前感情甚篤，  
19 則被告基於照料胞弟之情感及信任關係，無償提供原告使用  
20 系爭土地，並由原告持有土地所有權狀，以便利請領相關農  
21 業補助，亦無悖於常情之處。況且，證人張雨水並未為移轉  
22 系爭土地與原告之意思表示，業如前述，自不得依上述原告  
23 使用系爭土地等情事，推認原告乃系爭土地之實際所有權  
24 人，而謂兩造間存在借名登記關係。

25 (七)原告復主張其於105年7月26日將54地號土地應有部分2分之  
26 1，移轉登記予其子張震銘後，被告於106年、108年、110年  
27 3次前往鹿信合作社辦理系爭土地之貸款借據換單時，便已  
28 知悉張震銘為54地號土地之共有人，卻未為反對表示，可見  
29 系爭土地實際為原告所有云云。然觀諸鹿信合作社辦理系爭  
30 土地借款之同意書及借據所載（見本院卷第275至283頁），  
31 張震銘係於連帶保證人之欄位署名，且除張震銘外，張雨水

01 與張心詠亦擔任連帶保證人，是被告自上開書證內容，實無  
02 從判別出張震銘已登記為54地號土地之共有人，自不得以被  
03 告未及時提出反對表示，即謂其非系爭土地之實際所有權  
04 人。至被告就原告辦理54地號土地應有部分2分之1，移轉登  
05 記予張震銘之行為，對原告及張震銘提出偽造文書罪告訴，  
06 固經彰化地檢署檢察官以112年度偵字第2288號為不起訴處  
07 分（見三、第十五項）。然該案檢察官於刑事案件偵查中，  
08 並傳喚證人張雨水到庭作證，其就證據取捨及法律關係所為  
09 認定，固與本院不同，然檢察官不起訴之處分書，本無拘束  
10 民事訴訟之效力（最高法院41年台上字第1037號判決意旨參  
11 照），而自不得憑此為有利原告之認定。

12 五、綜上所述，原告未能舉證證明其與張雨水具移轉系爭土地之  
13 意思合意，且兩造間就系爭土地存有借名登記契約，從而，  
14 原告主張其已終止兩造間借名登記關係，類推適用民法第54  
15 9條第1項、第541條第2項及依第767條第1項前段及第179條  
16 等規定，擇一請求被告將23地號土地及54地號土地之應有部  
17 分2分之1移轉登記予原告所有，為無理由，應予駁回。

18 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經本  
19 院審酌後，認均不足以影響本判決之結果，毋庸一一論述，  
20 附此敘明。

21 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

22 中 華 民 國 113 年 10 月 17 日  
23 民事第三庭 法官 鍾孟容

24 以上正本係照原本作成。

25 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委  
26 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 113 年 10 月 22 日  
28 書記官 張茂盛