

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度重訴字第97號

原告 A 0 1

訴訟代理人 翁羚喬律師

被告 A 0 2

訴訟代理人 施依彤律師

上列當事人間請求返還借名登記不動產事件，本院於民國114年1月7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、原告起訴主張：

(一) 聲明求為判決：(1)被告應將坐落彰化縣○○鎮○○段0000地號土地（下稱系爭土地）移轉登記予原告；(2)訴訟費用由被告負擔。

(二) 緣被告為伊之子，系爭土地為伊於民國（下同）88年9月20日所出資購買，作為畜牧場經營使用，相關稅金均由伊繳納；可由：(1)系爭土地臺灣土地銀行股份有限公司（下稱土地銀行）之他項權利證明書上載兩造均為債務人，購買系爭土地之借款債務借據上，記載原告為連帶債務人，而非連帶保證人，(2)原告為擴大畜牧場經營，早已於72年及86年間，先後取得附近00、00-0地號等土地，(3)被告於購買系爭土地時，僅24歲，未外出營生，並無經濟能力，連其3名子女皆由原告扶養，(4)證人丙○○證述係與原告交涉系爭土地買賣事宜等事實，可知系爭土地為伊購買，僅為節省稅賦，而借名登記於被告名下；原告前已向被告表示終止借名登記關係，併以起訴狀繕本送達作為終止借名登記之意思表示，爰依民法第179條、類推適用民法第549條第1項等規定，請求被告將系爭土地之所有權移轉登記予原告。如認兩造間無借名登記關係存在，而為贈與關

01 係，被告前曾於112年8月10日有毆打伊配偶及孫子甲○  
02 ○、乙○○之刑法有處罰明文之故意侵害行為，且被告未  
03 曾扶養原告，伊亦以起訴狀繕本送達，作為依民法第416  
04 條第1項撤銷贈與之意思表示，並依民法第419條、第179  
05 條之規定，請求被告將系爭土地移轉登記之所有權予原告  
06 等語。

07 二、被告則以：

08 (一) 系爭土地為88年間，以伊之名義向土地銀行貸款新台幣  
09 (下同) 400萬元作為價金，當時伊24歲，已婚育有子  
10 女，原告亦同意伊收取出售次蛋、雞糞之價金，以維持生  
11 活開銷，貸款均由伊所繳納，原告主張系爭土地為借名登  
12 記，至今未能提出由其支付購買系爭土地款項之證據，反  
13 而被告能提出清償貸款之收據，足證系爭土地為伊所出資  
14 購買，原告另無提出證據證明借名關係存在；又原告已無  
15 法證明系爭土地為其所出資購買，而為真正之所有權人，  
16 何來贈與契約存在，況112年8月10日當日係甲○○持豬肉  
17 刀及雨傘，乙○○持鐮刀，至被告住處攻擊被告，致被告  
18 受有多處刀傷、撕裂傷，另因遭攻擊時跌倒撞及熱湯，導  
19 致左大腿二度燙傷2%之傷害，被告之配偶左小指亦受有傷  
20 害，前開事實業經本院刑事庭以000年度○字第000號判決  
21 認定，原告所提乙○○傷勢照片不知何來。

22 (二) 並聲明：(1)原告之訴駁回；(2)訴訟費用由原告負擔。

23 三、得心證之理由：

24 (一) 本件原告主張兩造為父子，系爭土地現登記為被告所有等  
25 情，業據原告提出土地登記簿謄本為證，且為被告所不爭  
26 執，堪信為真實。惟原告主張，系爭土地係其出資購買，  
27 借名登記為被告所有，其已終止借名登記關係，請求移轉  
28 登記系爭土地之所有權登記，如認兩造間無借名登記關  
29 係，則系爭土地為其贈與予被告，被告有毆打原告配偶及  
30 直系血親之刑法有處罰明文之故意侵害行為，且未曾扶養  
31 原告，原告依民法第416條第1項撤銷贈與，並請求移轉系

01 爭土地所有權予原告，為原告否認，並以前詞置辯。

02 (二) 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責  
03 任，民事訴訟法第277條前段定有明文；而民事訴訟如係  
04 由原告主張權利者，應由原告負舉證之責，若原告先不能  
05 舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事  
06 實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告  
07 之請求。次按所謂「借名登記」者，謂當事人約定一方將  
08 自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處  
09 分，他方允就該財產為出名登記之契約；又稱贈與者，謂  
10 當事人約定，一方以自己之財產無償給與他方，他方允受  
11 之契約，民法第406條亦定有明文。本件原告主張系爭土  
12 地為其所出資購買，兩造間就系爭土地有借名登記或贈與  
13 關係存在等情，均為被告所否認，依前開說明，應由原告  
14 先就有借名登記或贈與關係存在，舉證證明之。

15 (三) 本件原告主張依系爭土地銀行之他項權利證明書上載兩造均  
16 為債務人，購買系爭土地之借款債務借據上，記載原告為  
17 連帶債務人，而非連帶保證人，原告已於72年及86年間，  
18 先後取得附近00、00-0地號等土地，被告於購買系爭土地  
19 時，僅24歲，未外出營生，並無經濟能力，且證人丙○○  
20 證述係與原告交涉買賣事宜可知，系爭土地由其所購買云  
21 云，為被告否認，並辯稱系爭土地由其所購買等語。經  
22 查：系爭土地由土地銀行出具之他項權利證明書及借據  
23 上，雖分別載原告為債務人、連帶債務人，然原告就該筆  
24 借貸款項係由其清償一事，並無法提出證據證明；又原告  
25 雖有購置系爭土地附近之土地，亦有設置畜牧場，但依原  
26 告於起訴狀所述，被告自國中畢業後，即在原告之畜牧場  
27 工作，兩造為父子，被告購得畜牧場附近之土地，以利合  
28 併利用，亦非不可能；又購買系爭土地時，被告雖僅24  
29 歲，然被告否認當時其無經濟能力，且依原告所述，被告  
30 自國中畢業時，即已開始工作，至24歲時，已工作有8、9  
31 年，應有相當之收入，且兩造並不爭執系爭土地係貸款購

01 入，而依該貸款之借據上所載（見本院卷第111頁），借  
02 款金額為新台幣400萬元，借款期限為14年11月，分29期  
03 攤還，每期6個月，借款期間長，還款期間寬裕，被告並  
04 非全然不可能負擔該貸款；另證人丙○○雖證述當時仲介  
05 係向其稱原告欲買系爭土地，然其亦證稱買賣過程都是交  
06 由代書處理，不清楚由何人出錢購買，亦不知道兩造間有  
07 無借名登記之事等語，況證人亦證述其自小即與原告認  
08 識，由與證人較熟悉之原告出面交涉買賣事宜，亦屬合  
09 理，是原告前開所述，不能為其有利之認定；此外，原告  
10 復無法提出證據證明系爭土地為其所出資購買，遑論兩造  
11 間有借名登記或贈與關係存在。故原告既無法證明兩造間  
12 就系爭土地，有借名登記或贈與之關係存在，則其主張終  
13 止借名登記關係或撤銷贈與後，請求被告移轉系爭土地之  
14 所有權移轉登記，即無理由。

15 四、從而，原告依民法第179條、第419條、類推適用民法第549  
16 條第1項等規定，請求被告將系爭土地之所有權登記移轉予  
17 原告，為無理由，應予以駁回。

18 五、結論：原告之訴為無理由，並依民事訴訟法第78條，判決如  
19 主文。

20 中 華 民 國 114 年 2 月 11 日  
21 民事第四庭法 官 謝仁棠

22 以上正本係照原本作成。

23 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  
24 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 114 年 2 月 11 日  
26 書記官 余思瑩