

臺灣橋頭地方法院民事判決

111年度重訴字第47號

原告 葉文吉

訴訟代理人 曾婉禎律師

被告 葉進順

訴訟代理人 陳樹村律師

周南宏律師

上列當事人間請求返還土地事件，本院於民國112年5月2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：被告係原告之胞兄，原告於民國86年6月間設立鎧熹企業有限公司（下稱鎧熹公司），原告已陸續向被告買回股權，且鎧熹公司由原告擔任代表人、負責鎧熹公司之營運，被告雖任職於鎧熹公司，但其職務內容為司機等庶務，被告未實際負責鎧熹公司之營運。原告因鎧熹公司營運需廠房設備，欲購買土地興建廠房使用，遂於94年5月26日以自有資金向訴外人傅乾隆買受坐落高雄市○○區○○段000○○00地號土地（下合稱系爭土地），登記於原告及被告名下，應有部分各2分之1。嗣後原告於94年11月17日以自己擔任起造人，取得建築執照，於系爭土地上出資興建廠房供鎧熹公司營運使用，並由原告單獨取得所有權。是以，系爭土地係原告以自有資金買受，僅將系爭土地應有部分2分之1借名登記於被告名下，原告業於110年9月間以調解聲請狀繕本之送達以代終止借名登記契約之意思表示，足見本件借名登記契約業已終止，原告爰依民法第541條第2項及民法第179條不當得利法律關係，請求被告應將系爭土地應有部分各2分之1所有權移轉登記予原告等語。並聲明：被告應將系爭土地應有部分各2分之1所有權移轉登記予原告所有。

01 二、被告則以：鎧熹公司為兩造及訴外人即被告配偶吳金只共同
02 出資設立，設立資金來源為鎧興企業有限公司（下稱鎧興公
03 司）之資金，而鎧興公司係兩造、兩造父母及吳金只共同出
04 資設立，如原告主張鎧熹公司係其單獨設立，應由原告證明
05 之。又原告從未向被告購買過出資額，而被告原先與原告共
06 同經營鎧熹公司與鎧興公司，嗣後於98年間被告因心肌梗
07 塞、身體不適，方委由原告經營兩間公司，孰料原告自此把
08 持兩家公司營運及財務，拒不歸還，並非如原告所主張被告
09 未實際負責公司之營運。又系爭土地買賣價金係以兩造共同
10 出資經營之鎧熹公司及鎧興公司所應分配之盈餘加以支付，
11 故由兩造共同購地平分，並非原告以自有資金單獨購買系爭
12 土地，兩造各自持有保管土地權狀並各自繳納地價稅，兩造
13 間就系爭土地並無借名登記關係存在，自無所謂終止借名登
14 記法律關係或是原告得請求返還系爭土地可言等語，資為抗
15 辯。並聲明：原告之訴駁回。

16 三、兩造不爭執事項：

17 (一)兩造為兄弟，被告為原告之胞兄。

18 (二)系爭土地登記於原告及被告名下，應有部分各2分之1。

19 (三)系爭土地上坐落之系爭房屋，係供鎧熹公司營運使用之廠
20 房。

21 (四)系爭土地價金新台幣（下同）11,746,000元，買賣契約書如
22 本院卷第81至89頁所示（下稱系爭買賣契約），價金給付日
23 期、方式、分期如下：定金120萬元於94年5月26日以支票支
24 付，第1期價金200萬元於94年6月16日以匯款方式支付，第2
25 期價金546,000元於94年6月28日以匯款方式支付，第3期價
26 金2,443,000元於94年7月1日以匯款方式支付，第4期價金5,
27 284,130元於94年7月5日以匯款方式支付，第5期價金272,18
28 4元於94年7月7日以現金支付。

29 四、本件爭點如下：

30 (一)系爭土地為原告單獨買受或兩造共同買受？兩造間就系爭土
31 地有無借名登記法律關係存在？

01 (二)原告請求被告應將系爭土地應有部分各2分之1所有權移轉
02 登記予原告，有無理由？

03 五、本件得心證之理由：

04 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
05 民事訴訟法第277條前段定有明文。查被告為系爭土地應有
06 部分2分之1登記所有權人一事，有系爭土地登記謄本在卷可
07 稽（見審訴卷第63-68頁），原告主張：系爭土地為原告所
08 購買，僅借名登記於被告名下，如今終止系爭借名登記契
09 約，被告自應將系爭土地之所有權移轉登記返還予伊等語，
10 即應由原告就借名登記契約之存在，負舉證責任。

11 (二)查鎧興公司於84年4月14日登記設立，股東為兩造父母親、
12 兩造、被告配偶共5人，5名股東各出資400,000元，當時負
13 責人為兩造父親葉其成，91年6月13日鎧興公司股東變更為
14 葉其成、原告、原告配偶各出資額50萬元，被告及其配偶各
15 出資額250,000元，董事長仍為葉其成，至100年11月3日，
16 鎧興公司始變更為原告出資全部資本額200萬元；鎧熹公司
17 則為86年6月7日設立登記，登記股東同為5人，現登記股東
18 為原告及其配偶各200萬元，被告及其配偶各500,000元等
19 情，有鎧興、鎧熹公司登記資料在卷可稽（見審訴卷第43、
20 44頁，本院卷第223-275頁），足見在購買系爭土地之94年
21 間，鎧興公司之董事長乃葉其成而非原告，且鎧興公司登記
22 之股東仍為兩造及其配偶、兩造父親，係100年間，鎧興公
23 司始變更為原告單獨出資，故購買系爭土地之時，葉其成為
24 鎧興公司之法定代理人，其方有代表鎧興公司決策之權限，
25 且被告當時尚為鎧興公司之股東，其即有受該公司盈餘分配
26 之權利；而鎧熹公司至今登記之股東仍為兩造及其配偶，原
27 告陳稱：其已陸續向被告買回股權並給付價金等語，經被告
28 否認，原告自應就上開購回股權一事負舉證責任，惟原告對
29 此舉證既付之闕如，依上開登記資料，自難認原告上開主張
30 為真，被告至今仍為鎧熹公司之股東無訛。

31 (三)參諸系爭買賣契約之記載，兩造均為買受人，且均在買賣契

約書上簽章（見本院卷第81、87頁），且購買系爭土地時，以系爭土地設定抵押權向高雄市田寮區農會借貸8,000,000元，係由原告擔任借款人，惟被告亦擔任連帶保證人，有高雄市田寮區農會111年6月28日函文所附之借款申請書及約定書在卷可稽（見本院卷第103-109頁），足見被告於買賣過程同為買受人及貸款之連帶保證人，要無原告所稱被告全無參與之情。至於原告所稱：土地所有權狀原為原告所保管，係103年11月地籍重測變更登記換發新權狀時，原告將權狀交給被告以換發新書狀，但被告換發後就未返還權狀；且地價稅均為原告所繳納，110年初，原告親赴被告家中，交付被告相當款項作為地價稅以及擔任出名人之補償等語，均為被告所否認，辯稱：權狀自始均由我們保管，我們並沒有收到地價稅以及出名人補償等語，是原告就上開主張之事實，應負舉證之責任，原告就上開主張既未能提出相關證據以實其說，其所述自非足採，自難為有利於原告之認定。

(四)至於買賣系爭土地之價金部分：(1)定金120萬元部分，原告自承係以鎧熹公司所開立之支票支付（見本院卷第303頁），故此部分已非原告自有之資金支出。(2)第5期價金272,184元係以現金支付，原告陳稱：無法提出此部分現金提領之證明等語，亦無從證明此部分為原告自有之資金支出。(3)第1、2、3期價金雖以原告名義匯至賣方傳乾隆指定之岡山區農會帳號00000000000000號帳戶代償其積欠之款項（見本院卷第153、155、185、187頁），惟原告已自承：第1期價金，其中710,000元係由鎧熹公司出資，1,300,000元係由鎧興公司出資，第2期價金546,000元係由鎧熹公司出資，第三期價金2,443,000元，其中1,060,000元係由鎧熹公司出資，1,000,000元係由鎧興公司出資，383,000元由原告出資（惟此部分仍為被告所否認，原告就此亦未見舉證）等語（見本院卷第339、343、293-307頁），並有鎧熹公司、鎧興公司帳戶提領交易明細可參，是第1、2、3期價金幾乎亦為鎧熹公司、鎧興公司所出資，亦非原告個人所有之資金所

01 支出。(4)第4期價金雖係以原告之名義匯入傅乾隆所有之台
02 灣土地銀行岡山分行00000000000000帳戶（見本院卷第117、1
03 19頁），依原告自承：此部分價金係以由原告擔任借款人於
04 94年6月向田寮區農會貸款之8,000,000元，以其中5,284,13
05 0元支付等語（見本院卷第341頁），而原告於94年7月5日經
06 田寮區農會核貸800萬元後，該800萬元款項即匯入原告名下
07 之帳戶，原告隨即於94年7月5日將800萬元領出，而該筆貸
08 款每月均應攤還本息4萬餘元，而每月該帳戶均會匯入4萬餘
09 元供扣款，而匯入之人雖有少部分為原告名義之帳戶所匯
10 入，但絕大多數均為鎰興公司或鎰熹公司所匯入一節，有原
11 告於高雄市○○區○○○設○00000000000000號帳戶自94年6
12 月起迄今之交易明細在卷可查（見本院卷第159-181頁），
13 足見迄今該筆貸款主要係以鎰熹公司、鎰興公司所有資金清
14 償之，亦非原告所辯係由其負責清償。(5)綜上，堪認系爭土
15 地之絕大部分之資金均為鎰熹公司、鎰興公司所支出，其餘
16 不明之小額款項縱使以現金支付，亦未能證明係原告所支
17 出。至於原告主張：其於103年以自己的名義增貸資金供鎰
18 興公司使用，原告岳母李蔡良子於97年7月匯款3,000,000元
19 予鎰熹公司，再由鎰熹公司匯款3,000,000元予鎰興公司，
20 以及其曾於103年5月5日交付5,900,000元供鎰興公司購買機
21 器設備使用云云，除僅為原告一己之陳述，要未見有任何帳
22 務記錄之外，況上開資金流向與本件購買系爭土地之時間、
23 金額均不相符，縱使為真，至多亦僅能認為係原告與鎰興公
24 司、鎰熹公司間之股東往來，此為不同人格間之債權債務關
25 係，要無從混為一談，是原告據此主張：原告也有以自己之
26 資金供鎰興、鎰熹公司使用，故該8,000,000元貸款不能算
27 是鎰興公司所償還云云，自屬無據，要非可採。

28 (五)按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之
29 責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則
30 被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，
31 亦應駁回原告之請求。綜上，原告就其關於系爭土地為其單

獨所有，無論於購買過程、購買價金...等節，舉證均不足以證明其單獨出資購買之事實，是被告縱無法證明系爭土地之價金係由鎰興公司、鎰熹公司盈餘所購買，亦應駁回原告返還登記之請求。

六、綜上所述，原告未能證明兩造間就系爭土地存有借名登記契約存在，難認原告為系爭土地之真正所有權人，是原告以民法第541條第2項、第179條規定，請求被告移轉登記系爭土地應有部分2分之1之所有權，要無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判決之結果不生影響，毋庸逐一審酌，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 112 年 5 月 25 日
民事第一庭 法 官 張琬如

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 112 年 5 月 25 日
書記官 陳儀庭