

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度重訴字第163號

原告 吳佳珍

吳政家

共同

訴訟代理人 郭俊銘律師

被告 吳政庭

訴訟代理人 曾劍虹律師

上列當事人間請求移轉所有權登記事件，本院於民國114年5月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將高雄市○○區○○段○○段○○○○○○○○地號土地暨坐落其上同區段一零七建號房屋（門牌號碼高雄市○○區○○路○○○○號）應有部分三分之一，移轉登記予原告吳佳珍。

二、被告應將高雄市○○區○○段○○段○○○○○○○○地號土地暨坐落其上同區段一零七建號房屋（門牌號碼高雄市○○區○○路○○○○號）應有部分三分之一，移轉登記予原告吳政家。

三、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：兩造父親即訴外人吳國寶於民國99年間，為節稅及登記方便等考量，將其出資購買、管理、收益、使用、負擔水電、稅費及保管權狀、鑰匙之坐落高雄市○○區○○段○○段000○00000地號土地及其上同小段107建號房屋（門牌號碼：高雄市○○區○○路0000號，以下合稱系爭房地），約定單獨借名登記於被告名下，並約定兩造共有，應有部分各1/3，經被告簽立切結書交予原告各1份（下稱系爭切結書），足見兩造間有借名登記契約。爰類推適用民法第

549條第1項、第541條第2項委任契約之規定，以起訴狀繕本送達，向被告為終止借名登記法律關係之意思表示，請求被告將系爭房地應有部分各1/3，分別移轉登記予原告2人名下。且系爭借名登記契約既已因終止而消滅，被告仍受有登記利益，致原告無法行使所有權而受有損害，屬不當得利，原告得依民法第179條規定；亦得本於真正所有權人地位，依民法第767條第1項中段規定，提起本件訴訟等語。並聲明：被告應分別將系爭房地應有部分各1/3之所有權移轉登記予原告2人。

二、被告則以：被告對原告吳佳珍提出之系爭切結書原本無印象，原告吳政家則未提出。縱被告有簽切結書，應係因兩造均在訴外人即父親吳國寶、母親何淑琴分別擔任負責人、共同經營之連政企業股份有限公司（下稱連政公司）、群勤工程企業有限公司（下稱群勤公司）上班，於搬運作業繁忙，誤簽夾帶在其他文件中之文書。且系爭切結書上之印文係專用於連政公司業務，由原告吳佳珍處理公司事務持用，被告從未持有該印章。系爭房地係父母出資而無償贈與被告，並非兩造間有何借名登記之法律關係。縱有借名登記，應係吳國寶與被告間之法律關係，原告欠缺當事人適格與權利保護必要，不得終止借名登記法律關係。原告不曾取得登記為共有人，亦無法主張物上請求權。被告迄今並無出售系爭房地，原告卻因父母不合致生經營權與廠房使用爭執，而聯手編造事證生端等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項（見113年度重訴字第163號卷，下稱重訴卷，第30頁）：

（一）兩造為兄弟姊妹，為吳國寶、何淑琴之子女。

（二）依房屋稅籍資料，房屋建築完成日為94年10月，納稅義務人為張慧清，後於95年9月贈與持分1/2予蘇資琇，再於99年7月29日因買賣移轉予李曾妹，末於99年12月23日因買賣移轉予被告。

四、本件爭點（見重訴卷第31頁）：

01 (一)兩造間就系爭房地有無借名登記契約存在？

02 (二)原告依類推適用民法第541條第2項規定、民法第179條、第7
03 67條第1項中段規定，請求被告分別將系爭房地應有部分各
04 1/3之所有權移轉登記予原告2人，有無理由？

05 五、本院得心證之理由：

06 (一)按借名登記契約，係指當事人約定一方將自己之財產以他方
07 名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產
08 出名為登記之契約（最高法院113年度台上字第2029號判決
09 參照）。借名登記契約乃當事人約定一方經他方同意，而就
10 屬於一方現在或將來之財產以他方名義為所有人或權利人登
11 記而成立之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關
12 係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁
13 止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類
14 推適用民法委任之相關規定（最高法院111年度台上字第171
15 號判決參照）。次按證明應證事實之證據資料，並不以可直
16 接單獨證明之直接證據為限，如能以間接證據證明間接事
17 實，且綜合諸間接事實，得以在符合論理及經驗法則下，推
18 認待證事實為真實者，亦無不可（最高法院113年度台上字
19 第560號判決參照）。又按當事人互相表示意思一致者，無
20 論其為明示或默示，契約即為成立；受任人以自己之名義，
21 為委任人取得之權利，應移轉於委任人；當事人之任何一
22 方，得隨時終止委任契約，民法第153條第1項、第541條第2
23 項、第549條第1項分別定有明文。借名登記契約非要式行
24 為，雙方意思表示一致即成立（最高法院113年度台上字第5
25 31號判決參照）。又原告主張兩造有借名登記契約，終止該
26 契約後，請求移轉所有權登記，即具當事人適格（最高法院
27 112年度台上字第1865號裁定參照）。

28 (二)兩造間有借名登記契約存在：

29 1.查系爭房地係吳國寶、何淑琴共同決定以連政公司、群勤公
30 司之資金向他人購買，於99年12月23日因買賣移轉予被告一
31 人名下乙情，為兩造所不爭執（見重訴卷第95頁），足見購

買系爭房地係吳國寶、何淑琴之決定。而據吳國寶於114年5月25日親筆書立信函向本院陳報表示：伊當時購買系爭房地本來就是分給3名子女及全家人住的，本想直接登記給3名子女，後來因節稅、貸款及登記方便，才會暫時借用被告名義登記，但考慮日後名子女會分家，避免因產權吵鬧，才會請被告寫這份切結書，這是兩造都知道的事等語，有原告提出吳國寶之信件1份可憑（見重訴卷第99頁），該信件之真正性為被告所不爭執（見重訴卷第94頁），足見吳國寶於購買系爭房地時，經吳國寶、3名子女即兩造同意由兩造各取得1/3，僅借名登記在被告名下，由被告書立系爭切結書，足見兩造間就系爭房地有借名登記之法律關係存在。此情核與證人曾琬瑩結稱：伊係原告吳政家之配偶，兩人於99年7月左右交往，於100年9月16日結婚，婚後住在烏松區，伊於交往期間下班時，會到系爭房地用餐，不論是平常吃飯或支出都是吳國寶統籌，吳國寶於99年底時有說系爭房地未來要分配給3名子女，當時兩造均在場，所以伊知道系爭房地係吳國寶購買，規劃未來要分配給3名子女，公婆一間房間、兩造各1間房間，最樓上是神明廳，現由吳國寶於101年間搬入居住使用，婆婆仍住在楠梓區久昌街，系爭房地裝潢還沒好，被告只有新婚時住裡面1天，伊與吳政家婚後，因為伊調閱夫妻財產證明時沒看到系爭房地，有跟吳政家提到，吳政家說登記在被告名下，因為有簽切結所以登記給誰沒差，就依吳國寶決定先登記在被告名下，吳政家有給伊看切結書，訴訟中原告提出這張切結書是吳佳珍的，伊無法看出與吳政家所持有切結書之差別，因為伊已經很久沒看到切結書，又就伊所知，權狀都在吳國寶手上，前陣子有聽到被告去申請權狀遺失，吳國寶之精神、身體都正常，知道原告提起本件訴訟，但沒有表示意見，吳國寶觀念就是要給三個小孩，他出面也不會有所變更等語相符（見重訴卷第76至83頁），足見兩造均知悉吳國寶僅係借用被告名義登記為所有人，實際上欲由兩造各取得1/3，並無贈與給被告之意思。

- 01 被告辯稱係贈與被告云云（見重訴卷第35頁），委無可採。
- 02 2.且系爭房地於99年間買受時，辦理移轉登記之過程均由代理
03 人即訴外人黃善進代為申請辦理，後續保全費、火災保險由
04 連政公司支付，及房屋稅、水電費之繳費通知單寄到系爭房
05 地，由吳國寶支付，所有權狀、鑰匙亦為吳國寶持有等情，
06 業據原告陳述在卷明確（見113年度審重訴字第102號卷，下
07 稱審重訴卷，第9頁），復據原告提出台灣新光保全股份有
08 限公司112年11月電子發票證明聯、收費通知單、第一產物
09 保險股份有限公司113年1月保險單、台灣電力公司112年10
10 月繳費通知單、台灣自來水股份有限公司112年11月水費通
11 知單、高雄市稅捐稽徵處111年房屋稅繳款書、系爭房地所
12 有權狀、申請移轉登記案卷（見審重訴卷第23至41、45至4
13 7、81至92頁），反觀被告雖否認上開情事（見重訴卷第3
14 1、35頁），然僅係於104年9月30日起設籍該址（見限閱卷
15 戶籍資料），卻無法提出繳費或支出憑證或持有權狀之事
16 證，是原告主張均由吳國寶使用、收益、保管權狀、鑰匙之
17 情，堪信為真。
- 18 3.原告吳佳珍提出系爭切結書原本（見重訴卷第28頁），為吳
19 國寶之信件表示屬實，已如前述，復經本院核對與影本相符
20 （見重訴卷第33頁），且其上簽名之「吳」、「政」、
21 「庭」三字之筆跡，經本院勘驗核與被告不爭執真正性之委
22 託搬運作業估價驗收單上被告簽名相符（見重訴卷第49
23 頁）。又該紙為A4大小，其上明確記載「切結書」及系爭房
24 地因吳國寶節稅之考量及登記方便，故單獨登記在被告名
25 下，唯兩造各有1/3持分，若日後有所處分，均需經全體共
26 有人同意等語明確（見審重訴卷第43頁）。被告否認為其親
27 簽，又辯稱可能夾帶在文件中誤簽云云（見重訴卷第94、10
28 1頁），均無可採。
- 29 4.切結書末又記載交由吳國寶、姊姊吳佳珍、哥哥吳政家各持
30 有1份為憑等語（見審重訴卷第43頁），核與證人曾琬瑩證
31 稱原告吳政家有拿給其看切結書乙情相符（見重訴卷第79

頁），是原告主張有兩張切結書，只是原告吳政家那份尚未找到等語（見重訴卷第98頁），應堪採信，不影響非要式之借名登記契約存在一事。

5.原告吳佳珍提出之切結書上，蓋有被告印章之印文，其樣式核與買受系爭房地時，土地、建物登記申請書上之印文樣式相符（見審重訴卷第82、84、89頁），足見為真正印章之印文。原告不願說明該印章是否為被告使用之印章（見重訴卷第29頁），及被告辯稱該顆印章係公司業務使用，從未持有該印章等語（見重訴卷第101頁），雖非與常情相悖，至多僅使該印文是否為被告親自用印一事真偽不明。然被告既係親自在切結書上簽名，依該切結書之意旨，係側重兩造間兄姊與胞弟間之信任關係，而達成借用被告名義登記之意思表示一致，揆諸前揭說明，兩造間有借名登記契約存在，應堪認定。

6.兩造間既有借名登記契約存在，原告得據此向被告主張權利，並無當事人不適格或欠缺權利保護要件之情形。至於吳國寶是否依其與被告間之契約關係向被告主張權利，係屬另事，不影響原告提起本件訴訟之適法性。

7.揆諸前揭說明，原告得類推適用民法第541條第2項、第549條第1項規定，終止借名登記契約，及請求移轉權利。而原告已表示終止借名登記之法律關係（見審重訴卷第12頁），則原告請求被告移轉登記各1/3，應屬有據。

六、綜上所述，被告登記為所有權人之坐落高雄市○○區○○段○○段000○○0000地號土地及其上同小段107建號房屋（門牌號碼：高雄市○○區○○路0000號），其中應有部分2/3係依兩造間借名登記之法律關係所為登記，原告依民法第541條第2項、第549條第1項規定，終止借名登記之法律關係，請求被告移轉登記各1/3予原告，均有理由，應予准許。

七、本件事證已臻明確，原告就同一聲明所為主張之民法第179條規定、第767條第1項中段規定，及兩造其餘相關陳述，對本件判決結果不生影響，不再論述，附此敘明。

01 八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，
02 判決如主文。

03 中 華 民 國 114 年 6 月 11 日
04 民事第三庭 法 官 李俊霖

05 以上正本係照原本作成。

06 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
07 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 114 年 6 月 11 日
09 書記官 陳儀庭