

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度訴字第501號

原告 鄂元靜
訴訟代理人 李曉鈺
熊健仲律師

被告 李宗霖
李隆君

共同
訴訟代理人 李立鏞

上列當事人間請求返還借名登記財產事件，本院於民國113年10月17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：坐落高雄市○○區○○段000號土地（下稱系爭土地，權利範圍88/100000）及其上同段4672建號建物（門牌號碼：高雄市○○區○○路00號12樓之2，下稱系爭房屋，權利範圍1/1，與系爭土地合稱系爭房地），係國軍岡山成功新村之眷舍依國軍老舊眷村改建條例（下稱眷改條例）改建之房宅，依眷改條例第5條之規定，改建後原應發配給原眷戶即訴外人李國斌（即原告之配偶），惟李國斌已於民國90年5月2日過世，故改由李國斌之配偶即原告優先承受，系爭房地由原告優先承受後，兩造於101年間就系爭房地成立借名登記契約，並於101年12月13日將系爭房地應有部分各2分之1分別以贈與為名義借名登記予孫子即被告二人，並辦畢所有權移轉登記，而後均由原告使用、居住迄今，今原告為收回並作分配，已寄發存證信函通知被告二人終止兩造間之借名登記契約，並請求被告二人移轉登記系爭房地之所有權予原告，茲因兩造借名登記契約業經合法終止，基於終止借名登記契約後之所有物返還請求權及不當得

01 利返還請求權，請求被告二人返還系爭房地，並將系爭房地
02 之所有權移轉登記予原告，爰依所有物返還請求權及不當得
03 利返還請求權規定提起本訴等語，並聲明：(一)被告李宗霖應
04 將系爭房地所有權2分之1移轉登記予原告。(二)被告李隆君應
05 將系爭房地所有權2分之1移轉登記予原告。

06 二、被告均以：系爭房地係原告於101年12月13日贈與被告，並
07 無原告主張借名登記等情。原告係因惟恐百年後繼承之子女
08 將系爭房地出售予他人，致系爭房地無法如其所願保留紀念
09 始為贈與移轉，以便可如願保留系爭房地，且原告就系爭房
10 屋多次興訟，請查詢原告與多名子女歷年訴訟即明。又被告
11 之父即訴外人李立鏞為確保原告意願可以完成，遂建議原告
12 應將系爭房地贈與被告二人以便相互牽制，原告係受爭產之
13 子女唆使挑撥並為其尋找律師且代付律師酬金，而提起本
14 訴，原告主張均非事實，亦非其本意等語置辯，並聲明：原
15 告之訴駁回。

16 三、本院之判斷

17 (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，
18 民事訴訟法第277條本文定有明文。次按稱借名登記者，謂
19 當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己
20 管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，是
21 出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立
22 借名登記契約。又按不動產物權經登記者，推定登記權利人
23 適法有此權利，民法第759條之1第1項定有明文。關於土地
24 登記，係主管機關適用相關土地登記法令而辦理者，依高度
25 蓋然性之經驗法則，其完成登記之內容通常可推認為真實，
26 即所謂表現證明。因此，否認登記內容所示權利之人，應主
27 張並證明該項登記內容係由於其他原因事實所作成，以排除
28 上開經驗法則之適用（最高法院100年度台上字第387號裁判
29 意旨可參）。

30 (二)本件原告起訴主張兩造間就系爭房地存有借名登記契約乙
31 節，為被告所否認，依上說明，應由原告先就兩造間有借名

01 登記契約存在之事實負舉證責任。然查，訴外人李叔訓(即
02 原告大兒子)曾於104年間對原告及被告起訴請求撤銷原、被
03 告間就系爭房地於101年間所為贈與之債權及物權行為，原
04 告當時到庭陳稱：我就是將系爭房地給被告李宗霖和李隆
05 君，沒有要贈與系爭房地給我的其他子女等語，業經本院調
06 取臺灣高雄地方法院105年度訴字第536號卷宗核閱無訛(參
07 第73頁)，且亦經原告於本院審理時到庭陳稱：那時講的這
08 句話是對的。因為我年紀很高了，在有生之年能重新安排，
09 李叔訓現在跟我一起住，他也67歲了，有一天我離開這個世
10 界他會無著無落，要給他一個永久的住處，他也跟我提出這
11 個要求，自己的兒女我當然要盡責到我離開世界，只求家和
12 萬事興，不能再爭執下去了等語(訴字卷第86頁至第90頁)，
13 佐以證人即代書蔣惠州到庭具結證稱：當初李立鏞帶原告到
14 我事務所詢問系爭房地過戶及稅金事宜，依規定我要先核實
15 他的身分，確認委託人是不是委託標的的權利人，我確認無
16 誤後就問原告要辦理過戶系爭房地的原因，我問原告是買賣
17 還是贈與，原告說是要贈與給他的孫子，我說好那我先試算
18 一下過戶的稅金，等下一次我把贈與的書類備齊後再請你過
19 來簽名蓋章，第二次原告有再來我事務所，我有再跟原告確
20 認，說今天要給你簽名的書類是贈與系爭房地給你的孫子李
21 宗霖和李隆君，請他確認無誤後簽名蓋章，我是依據原告委
22 託的意旨辦理相關產權移轉事宜，原告當時的意識狀況都是
23 非常清楚，寫字也還很有力。辦理完後我們就沒有再碰過
24 面，我接到開庭通知也覺得很奇怪，我還有去調我歸檔的文
25 件看看到底是什麼內容，就是單純的贈與，我沒有去找李立
26 鏞，李立鏞也沒有聯絡我等語(訴字卷第47頁至第51頁)；
27 證人吳鳳娟到庭具結證稱：土地所有權贈與移轉契約書上面
28 原告的簽名，是原告在我跟代書面前當場簽名的等語(訴字
29 卷第91頁)，互核證人與原告所述相符，堪認原告於101年間
30 確實係基於贈與之意思而將系爭房地移轉登記予被告2人無
31 訛，縱原告事後改變心意欲重新分配亦難謂兩造間當時有成

01 立借名登記契約，堪以認定。

02 (三)此外，原告並未提出相關證據證明兩造間就系爭房地有成立
03 借名登記契約，則考諸卷內客觀事證，原告就借名登記之利
04 己事實既未能證明至使法院就其存在達到確信之程度，本院
05 自無從認定其主張為真。從而，原告主張已終止兩造間借名
06 登記契約，並依所有物返還請求權及不當得利返還請求權，
07 請求被告2人各將系爭房地應有部分2分之1移轉登記予原告
08 乙節，即屬無據，應予駁回。

09 四、綜上所述，原告依所有物返還請求權及不當得利返還請求
10 權，請求被告2人各將系爭房地應有部分2分之1移轉登記予
11 原告，為無理由，應予駁回。

12 五、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及攻擊防禦方法核與判決
13 結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

14 六、據上論結，本件原告之訴為無理由，判決如主文。

15 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日
16 民事第二庭法 官 翁熒雪

17 以上正本係照原本作成。

18 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
19 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日
21 書記官 方柔尹