

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度重訴字第55號

原告 李明宗

訴訟代理人 陳樹村律師

吳妮靜律師

被告 李宥成

訴訟代理人 石繼志律師

江采綸律師

上列當事人間請求返還借名登記物事件，本院於民國113年12月3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：訴外人李舍（即原告之父、被告之祖父）為重測前高雄市○○區○○○段○○○段000○000地號土地（應有部分：全部，下稱269之128土地）原所有權人，李舍於民國60年間以贈與為原因，將269之128土地所有權移轉登記予原告、訴外人李明德（即原告之弟弟、被告之叔叔）共有，應有部分各2分之1。嗣因原告擔任訴外人羣倫建設有限公司（下稱羣倫公司）總經理，因擔心羣倫公司有債務問題財產遭查封，遂於66年間將269之128土地應有部分2分之1借名登記於李舍名下。269之128土地於70年5月27日重測，並於同年8月25日編定為高雄市○○區○○段○○段000地號土地（下稱291土地）。李舍因有感於年事已高，遂與原告討論後，決定將291土地應有部分2分之1改借名登記於被告名下，原告即於77年8月20日將李舍名下之291土地應有部分2分之1以買賣為原因移轉登記予訴外人林發財，再於同年8月29日以被告名義與林發財簽訂買賣契約，並於同年9月14日將291土地應有部分2分之1借名登記於被告名下。原告於82年間欲將291土地上原有門牌號碼高雄市○○區○○街000號

建物拆除重建，先於82年9月8日將291土地分割出同段291之1地號土地（下稱291之1土地），並於同年9月24日與李明德協議分割，將分割後291土地分配予李明德、291之1土地則分配予原告並繼續借名登記於被告名下。原告將原有建物拆除後，即委託黃連進建築師事務所，以李明德、被告之名義為起造人，在分割後291土地、291之1土地上興建兩棟四層樓之透天建物，其中坐落高雄市○○區○○段○○段0000○號建物（門牌號碼：高雄市○○區○○街000號，應有部分：全部，下稱2261建物，並與291之1土地合稱系爭房地）為原告出資興建，嗣後亦借名登記於被告名下。原告以起訴狀繕本之送達為終止系爭房地借名登記契約（下稱系爭契約）之意思表示，系爭契約既已終止，被告自應將系爭房地所有權移轉登記予原告，爰類推民法第541條第2項、第179條規定提起本訴。聲明：被告應將系爭房地所有權移轉登記予原告。

二、被告則以：否認兩造就系爭房地有借名登記關係存在等語，資為抗辯。聲明：原告之訴駁回。

三、不爭執事項：

- （一）如本院卷第21頁附表證據資料清單所示證據，形式上均為真正。
- （二）李舍為269之128土地原所有權人。
- （三）李舍於60年間以贈與為原因，將269之128土地所有權移轉登記予原告、李明德共有，應有部分各2分之1。
- （四）原告於66年間，以贈與為原因，將269之128土地應有部分2分之1移轉登記於李舍。
- （五）269之128土地於70年5月27日重測，並於同年8月25日編定為291土地。
- （六）李舍於77年8月20日以買賣為原因，將291土地應有部分2分之1移轉登記予訴外人林發財。
- （七）被告與林發財於77年8月29日就291土地應有部分2分之1簽訂買賣契約，林發財並於77年9月14日以買賣為原因，將2

91土地應有部分2分之1移轉登記予被告名下。

(八) 李舍於82年間向高雄市政府工務局申請82年9月3日高市工建拆除字第20001號拆除執照，將291土地上門牌號碼高雄市○○區○○街000號建物拆除。

(九) 291土地於82年9月8日分割出291之1土地。

(十) 被告與李明德於82年9月24日協議分割，將分割後291土地分配予李明德、291之1土地則分配予被告。

(十一) 原告委託黃連進建築師事務所，以李明德、被告為起造人，於分割後291土地、291之1土地上興建兩棟四層樓之透天建物，並申請李明德、被告為起造人之建造執照（雄院卷第23至26頁）及2261建物之使用執照（（83）高市工建築使字第2188號，雄院卷第27至30頁），系爭房地現登記於被告名下。

(十二) 本件起訴狀繕本於112年11月28日寄存於被告戶籍址轄區高雄市政府警察局左營分局新庄派出所，並於同年12月8日發生送達效力。

四、本院得心證理由：

(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，民事訴訟法第277條本文定有明文。是以，民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。而所謂借名登記關係，乃當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人之關係，仍由自己管理、使用、處分，是出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記關係。又不動產登記當事人名義之原因多端，主張借名登記者，應就該借名登記關係之事實負舉證責任。

(二) 原告固提出拆除執照、建造執照申請書、使用執照、委建房屋合約書、地價稅繳款書、房屋稅繳款書、帳戶交易明

01 細（雄院卷第13至17、23至31、35至46頁），主張2261建
02 物由其出資興建，且系爭房地均由其使用管理，且相關稅
03 賦、水電費、電話費亦由其支付，主張其係將系爭房地借
04 名登記於被告名下，而為系爭房地實質所有權人，然為被
05 告所否認，依前揭說明，自應由原告負舉證責任。經查，
06 羣倫公司係於69年5月31日核准設立，78年1月28日撤銷登
07 記，有羣倫公司登記資料可查（本院卷第111至115頁），
08 此與原告主張因擔任羣倫公司總經理，擔心羣倫公司有債
09 務問題財產遭查封，方於66年間將269之128土地應有部分
10 2分之1借名登記於李舍名下之主張不符。而有管理、使
11 用、處分不動產之權利或出資人於出資購入、興建不動產
12 產後，將之登記於第三人名下之原因均多端，非必然為借
13 名登記法律關係，依如不爭執事項（二）至（四）、

14 （六）、（九）至（十一）所示系爭房地所有權變動情形
15 觀之，原告若欲主張系爭契約存在，應先證明「原告於66
16 年間以贈與為原因，將269之128土地應有部分2分之1移轉
17 登記予李舍，係與李舍成立借名登記契約」、「李舍、林
18 發財係依原告指示，於77年8月20日以買賣為原因，將291
19 土地應有部分2分之1移轉登記予林發財」、「林發財、被
20 告（由法定代理人吳美華代理）係依原告指示，於77年8
21 月29日就291土地應有部分2分之1簽訂買賣契約，林發財
22 並於77年9月14日以買賣為原因，將291土地應有部分2分
23 之1移轉登記予被告名下」、「兩造或吳美華曾以被告法
24 定代理人之身分與原告就系爭房地成立借名登記關係存
25 在」，然原告提出之前揭資料，均不足證明前揭事實，原
26 告以前揭資料，主張其為系爭房地實質所有權人，難認有
27 據。

28 （三）原告又未提出其他足以證明兩造曾成立系爭契約之證據資
29 料，難認原告已就此盡其舉證責任，原告既未盡其舉證責
30 任，其主張兩造曾成立系爭契約，並以起訴狀繕本之送達
31 為終止系爭契約之意思表示後，請求被告將系爭房地所有

01 權移轉登記予原告，洵屬無據。

02 五、綜上所述，原告依民法第179條及類推民法第541條第2項規
03 定，請求如訴之聲明所示，為無理由，應予駁回。

04 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
05 決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

06 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

07 中 華 民 國 113 年 12 月 23 日
08 民事第三庭 法 官 呂明龍

09 以上正本係照原本作成。

10 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
11 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
12 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

13 中 華 民 國 113 年 12 月 23 日
14 書 記 官 洪嘉鴻