臺灣橋頭地方法院民事判決

114年度重訴字第165號

原　　告　吳祐鴻

000000000000000000

　　吳沂臻

　　Ａ０５

法定代理人　吳宗泰

　　郭淑娟

共　　同

訴訟代理人　劉嵐律師

被　　告　林愷袖

訴訟代理人　王燕玲律師

上列當事人間請求返還借名登記事件，本院於民國115年9月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將登記其名下如附表一所示不動產移轉登記予原告Ａ０３。

被告應將登記其名下如附表二所示不動產移轉登記予原告Ａ０４及Ａ０５，由原告Ａ０４及Ａ０５登記為公同共有。

確認原告Ａ０３就門牌號碼高雄市○○區○○○路000巷00弄0號未保存登記建物事實上處分權存在，被告應將前開建物之稅籍（稅籍編號：00000000000）納稅義務人變更為原告Ａ０３。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者，不在此限；被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第2款、第2項定有明文。原告原訴之聲明為：（一）被告應將登記其名下如附表一所示不動產移轉登記予原告Ａ０３。（二）被告應將登記其名下如附表二所示

不動產移轉登記予原告Ａ０４及Ａ０５，由原告Ａ０４及Ａ０５按應繼分各1/2共有。嗣於本院審理時變更聲明為：（一）被告應將登記其名下如附表一所示不動產移轉登記予原告Ａ03。（二）被告應將登記其名下如附表二所示不動產移轉登記予原告Ａ０４及Ａ０５，由原告Ａ０４及Ａ０５登記為公同共有。（三）確認原告Ａ03就門牌號碼高雄市○○區○○○路000巷00弄0號未保存登記建物（下稱系爭建物）事實上處分權存在，被告應將系爭建物之稅籍（稅籍編號：00000000000）納稅義務人變更為原告Ａ03（見本院卷第353至354頁），核原告就聲明第2項所為之變更，係補充及更正事實上之陳述，依民事訴訟法第256條規定，非為訴之變更或追加；而原告就聲明第3項所為之追加，均係基於原告主張兩造間借名登記法律關係之同一基礎事實，且被告無異議而為本案之言詞辯論，核與上揭規定相符，應予准許。

貳、實體部分

一、原告主張：附表一所示不動產（下各以地號分稱之）及系爭建物原為原告Ａ03母親即訴外人吳王麗香所有，吳王麗香過世後由原告Ａ03於民國109年6月3日繼承，惟當時原告Ａ03在外積欠甚多債務，為免遭他人拍賣求償，而被告當時係原告Ａ03配偶，信用佳亦善於理財，名下管理多筆資產，原告Ａ03乃與被告商議後口頭約定將附表一所示不動產及系爭建物借名登記於被告名下，且因稅務考量，以配偶贈與之名義於109年7月1日將附表一所示不動產及系爭建物借名登記於被告名下。附表二所示不動產為原告Ａ03父親即訴外人吳文雄所有，惟吳文雄購買時亦因信用不佳，名下不宜置產，遂陸續分別借用訴外人耿國孝、王勝驄、黃玉婷之名義登記為所有權人，嗣因王勝驄未繳貸款（吳文雄購買時係以出名人名義貸款，按月將貸款交給出名人繳納，惟王勝驄及黃玉婷當時拿到錢後並未繳納），致附表二所示不動產於111年4月間遭查封，吳文雄先向被告借款清償，並與被

告口頭約定將附表二所示不動產以買賣為原因借名登記於被告名下，嗣吳文雄於111年10、11月間出售高雄市○○區○○段000地號土地（下以地號稱之），並以所得價金清償對被告之借款。而吳文雄於112年3月23日過世，除原告Ａ０４、Ａ０５外，其餘繼承人均已拋棄繼承，是借名登記契約權利義務應由原告Ａ０４、Ａ０５繼承。因原告A03與被告已離婚，現兩造親誼關係不再，是原告以民事起訴狀、民事追加暨準備理由狀向被告為終止借名登記契約之意思表示，上開借名登記契約既經終止，原告自得類推適用民法第541條規定、不當得利（請求擇一為有利判決）、繼承法律關係提起本訴等語，並聲明：如主文第1、2、3項所示。

二、被告則以：吳王麗香於106年間積欠訴外人陳春振新臺幣（下同）360萬元，遭陳春振聲請拍賣名下不動產，經本院以106年度司執字第151號強制執行事件受理，因當時原告Ａ03與被告為論及婚嫁之男女朋友，且被告資力頗豐，故吳王麗香、原告A03請求被告先行代償負債，待無須繳納高額之稅捐後（即吳王麗香百年後，因當時吳王麗香健康狀況已不佳），再將遭查封拍賣之附表一所示不動產過戶予被告用以抵償。被告同意後，吳王麗香即與陳春振就債務金額以190萬元達成和解，被告當日旋匯入同額現金至陳春振帳戶內，陳春振隨即撤回本院106年度司執字第151號執行案件。嗣吳王麗香死亡後，因原告A03與被告已為夫妻，其繼承人為履行上揭協議，除原告A03外之其餘繼承人均拋棄繼承，由原告A03繼承附表一所示不動產後，再以夫妻贈與方式過戶予被告用以抵償，故附表一所示不動產係因抵償始移轉予被告。況原告A03尚有親生子女即原告Ａ０４，則附表一所示不動產逕由原告Ａ０４繼承即得以保留其家族祖產，何須借名登記予無任何血緣關係、剛結婚2年餘之被告，且辦理附表一所示不動產及系爭建物移轉登記等費用單據、所有權狀正本等，均由被告自行保管，地價稅亦均由被告繳納，原告請求被告返還附表一所示不動產，顯屬無據。

又系爭建物事實上處分權原為吳王麗香，嗣由原告Ａ０３單獨繼承，原告Ａ０３於109年7月將系爭建物讓與被告並為稅籍登記之變更，且被告當時即已居住、使用系爭建物，足認被告已因原告Ａ０３之讓與而取得系爭建物之事實上處分權。附表二所示不動產原登記於耿國孝名下，耿國孝向高雄市田寮區農會借款150萬元，由吳文雄擔任連帶保證人，並以附表二所示不動產設定最高限額抵押權予高雄市田寮區農會。嗣附表二所示不動產輾轉登記於王勝驄、黃玉婷名下，於111年4月間因未依約繳納本息，遭高雄市田寮區農會聲請拍賣抵押物強制執行，經本院以111年度司執字第17951號強制執行事件受理。因被告當時已與原告Ａ０３結婚，而原告家人均無能力可以解決，且被告於婚前即已累積相當之資產，認該土地尚有購買之價值，故經吳文雄介紹，向王勝驄、黃玉婷購買附表二所示不動產，買賣雙方約定除各期款外，前揭借款亦由被告承受，買賣價金部分清償前揭借款，被告依約履行後，高雄市田寮區農會即撤銷查封拍賣，被告於111年10月18日因買賣登記取得土地所有權全部，高雄市田寮區農會亦於111年10月26日塗銷抵押權登記。又附表二所示不動產買賣契約書、高雄市田寮區農會借款資料、代償收據、移轉過戶資料、所有權狀正本等，均由被告自行保管，地價稅亦均由被告繳納，足證附表二所示不動產為被告出資購買，非吳文雄向被告借款而借名登記。原告主張吳文雄於111年10月、11月間出售當時名下993地號土地，將所得價金償還被告等語，惟被告從未收受其任何款項，且由原告上開主張亦可證吳文雄當時並無不能登記不動產之情事，若吳文雄有993地號土地得以賣出足夠清償被告支付購買附表二所示不動產之價款，則吳文雄直接將賣出款項清償高雄市田寮區農會借款並向王勝驄、黃玉婷買回土地即可，實無庸用向被告借款、借名登記等，故原告主張與常理不符，原告Ａ０４、Ａ０５主張附表二所示不動產為吳文雄向被告借款購買後借名登記於被告，請求被告返還附表二所示不動產，

亦顯無理由等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造經本院整理下列不爭執事項並協議簡化爭點，不爭執事項如下：

（一）附表一所示不動產及系爭建物，原為吳王麗香所有，吳王麗香109年4月10日死亡後，由原告Ａ０３於109年6月3日繼承登記，嗣於109年7月1日由原告Ａ０３以配偶贈與為由將附表一所示不動產移轉登記予被告及系爭建物變更稅籍納稅義務人為被告。

（二）附表二所示不動產，於95年間登記耿國孝所有，耿國孝向高雄市田寮區農會借款150萬元，由吳文雄擔任連帶保證人，並設定最高限額抵押權予高雄市田寮區農會，耿國孝於105年5月16日將附表二所示不動產買賣移轉登記予王勝驄，王勝驄於106年4月28日贈與移轉應有部分231/1900予黃仲婷。耿國孝及吳文雄之債權人高雄市田寮區農會於111年3月聲請拍賣抵押物強制執行，並經本院查封附表二所示不動產，嗣於111年9月13日具狀以經協商後業已清償，無須再為繼續執行為由，撤回本院111年度司執字第17951號執行案件。王勝驄、黃仲婷於111年10月18日以買賣為由將附表二所示不動產移轉登記予被告。

（三）吳王麗香之債權人陳春振於105年11月聲請清償債務強制執行，並經本院查封附表一所示不動產，吳王麗香於106年4月27日與陳春振就債務達成190萬元和解，並由被告於同日匯款190萬元予陳春振，陳春振於同日撤回本院106年度司執字第151號執行案件。

（四）原告Ａ０３與被告於106年10月16日結婚。

（五）吳文雄於111年9月12日出售993地號土地應有部分1/6。

（六）吳文雄於112年3月23日死亡，其繼承人為原告Ａ０４及Ａ０５。

四、本件爭點為：

（一）附表一所示不動產及系爭建物是否為原告Ａ０３借名登記予被告？

（二）附表二所示不動產是否為吳文雄借名登記予被告？

五、本院得心證之理由：

（一）附表一所示不動產及系爭建物為原告Ａ０３借名登記予被告

1.按稱借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法律上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，當賦予無名契約之法律上效力，並依民法第529條規定，適用民法委任之相關規定（最高法院99年度台上字第1662號判決意旨參照）。

2.原告主張附表一所示不動產及系爭建物為原告Ａ０３借名登記於被告名下，為被告否認，並以前詞置辯。經查，原告Ａ０３與被告於106年10月16日結婚，及附表一所示不動產及系爭建物，原為吳王麗香所有，吳王麗香死亡後，由原告Ａ０３於109年6月3日繼承登記，嗣於109年7月1日由原告Ａ０３以配偶贈與為由將附表一所示不動產移轉登記予被告及系爭建物變更稅籍納稅義務人為被告等情，為兩造所不爭執，足見附表一所示不動產及系爭建物係於原告Ａ０３繼承登記後，旋即以配偶贈與方式移轉予被告。又附表一所示不動產於105年11月間經債權人陳春振聲請清償債務強制執行及查封，吳王麗香於106年4月27日與陳春振就債務達成190萬元和解，並由被告於同日匯款190萬元予陳春振，陳春振於同日撤回執行案件等情，亦為兩造所不爭執，足見被告於結婚前確有替吳王麗香清償債務190萬元。依證人Ａ０１證述：附表一所示不動產目前是我們的，3510-8、3510-10地號土地有建物，還有一個花園，其他在後面的我不太瞭解，因為我都在照顧長輩。我有住在3510-8、3510-10地號土地那邊，門牌號碼是4號的房

屋，我是住在樓房這邊。4號房屋原本是我祖母留給我母親，之後就變成我們在住，那棟房屋共3樓。之前是我父親住前面房間，我跟母親、哥哥A03、姊姊住後面的樓房。吳王麗香生前財務狀況正常，沒有欠錢，我父親有用土地跟樓房跟人家借錢，我跟我姊姊信用都不好，原告A03信用也有瑕疵。我雖然有小孩，但當時小孩才幼稚園，所以沒有讓我的小孩繼承。我要做很多家事跟照顧長輩，繼承的事情都是原告A03處理。原告A03說他信用不好，暫時將名字登記給被告等語（見本院卷第241至243頁）。再者，附表一所示不動產及系爭建物為原告家族歷來占有使用，有國土測繪中心地籍及正射影像圖、相對位置圖在卷可參（見本院卷第179至181頁），亦為被告所不爭執，且系爭建物更為原告A03及家人共同之住所，參以被告曾替吳王麗香清償190萬元債務，而吳王麗香過世時，原告A03與被告仍為配偶關係，足認吳王麗香過世時，因其子女信用均不佳，且因被告曾替吳王麗香清償債務之故，遂附表一之不動產及系爭建物僅由原告A03繼承登記，而因原告A03信用亦不佳，旋即又以配偶贈與方式移轉登記予被告。復查，被告於贈與取得附表一所示不動產及系爭建物後，附表一所示不動產及系爭建物之使用、收益狀態亦未改變，仍係由原告A03及其家人占有使用，足見被告確係於婚姻關係存續中為保全原告A03所繼承之財產，而為出名人。是以，原告主張附表一所示不動產及系爭建物係原告A03借名登記予被告，應屬可採。

3. 被告雖辯稱附表一所示不動產及系爭建物係因抵償始移轉予被告等語，惟被告替吳王麗香清償債務係106年4月間，與被告受贈與而取得所有權之時點為109年6月，已有相當之時間差距，且被告並未舉證吳王麗香與被告有協議於吳王麗香百年後以附表一所示不動產及系爭建物抵償乙節，故被告所辯，尚非可採。而被告雖有提出110年房屋稅繳

款書、附表一所示不動產之土地所有權狀為證（見本院卷第103至109頁），惟被告與原告Ａ０３係於113年7月1日離婚（見限閱卷），足見被告於婚姻關係存續期間與原告Ａ０３同居共財於系爭建物，則被告基於原告Ａ０３配偶身分保管上開文件，亦合於常理，自難僅憑被告持有上開文件，即認定被告為附表一所示不動產之所有權人及系爭建物之事實上處分權人。至於被告所提之和解書、匯款單、黃子龍、黃冠聖地政士事務所辦理各項案件費用明細單（見本院卷第63至67頁），已可證明被告有替吳王麗香清償債務190萬元，而吳王麗香或其繼承人迄今就此並未向被告清償，自應由被告另行主張權利，非本件審理範圍，附此敘明。

4. 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條定有明文。次按委任契約依民法第549條第1項規定，當事人之任何一方既得隨時終止，則當事人為終止之意思表示時，不論其所持理由為何，均應發生終止之效力（最高法院85年度台上字第1864號判決意旨參照）。

5. 原告主張附表一所示不動產及系爭建物為原告Ａ０３借名登記予被告，原告Ａ０３與被告間存有借名登記關係，係屬可採，而原告以起訴狀及民事追加暨準備理由狀繕本送達為終止借名登記之意思表示，被告業已收受，則兩造間借名登記契約業經原告Ａ０３合法終止，故原告依不當得利之法律關係，請求被告將登記其名下如附表一所示不動產移轉登記予原告Ａ０３，及請求確認原告Ａ０３就系爭建物事實上處分權存在，被告應將系爭建物之稅籍納稅義務人變更為原告Ａ０３，為有理由，應予准許。

（二）附表二所示不動產為吳文雄借名登記予被告

1. 依證人Ａ０１證述：我認識耿國孝、王勝驄，他們是吳文雄登記時，用這塊地貸款的，因為信用不好，貸款也都是吳文雄繳納。吳文雄死亡後，因為我們信用不好，原告Ａ

０３信用不好，所以由原告Ａ０４、Ａ０５繼承。3510-8地號土地是吳文雄要買，由被告先付錢等語（見本院卷第243、245頁）；證人Ａ０２證述：3510-8地號土地原來所有權是吳文雄所有，但因為民間有農會借貸，被債權人登記，王勝驄是當時不動產所有人也是債權人，債務人是吳文雄，因為沒有還錢，就登記所有權給他們，且有約定如果清償借款後會返還登記。我是去跟王勝驄協調應返還金額，但錢怎麼還我不清楚。還的部分都是吳文雄自己處理，我沒有介入。當初原告Ａ０３信用不好，吳文雄年紀大、身體也不好，所以就同意用被告作為權利人。我有跟被告確認過，所以登記名義人是被告。吳文雄請我辦理這筆3510-8地號土地登記。993地號土地我向吳文雄買573萬元。當時吳文雄台南也有債務，我就帶現金去清償台南的債務，多少錢記不清楚。其他資金用現金給吳文雄，除了台南的部分，其他都到吳文雄家裡給，買賣過程約2週，2週內大概分2、3次價金就給付完畢。我跟我助理一起拿去吳文雄家裡給他。簽約時有先給簽約金20萬元。吳文雄年紀大、身體不好，希望登記在兒子Ａ０３，但考慮兩兄弟信用都不好，結果就是用被告資料讓我去登記等語（見本院卷第248至253頁），參以於95年間登記耿國孝所有，耿國孝向高雄市田寮區農會借款150萬元，由吳文雄擔任連帶保證人，並設定最高限額抵押權予高雄市田寮區農會，耿國孝於105年5月16日將附表二所示不動產買賣移轉登記予王勝驄，王勝驄於106年4月28日贈與移轉應有部分231/1900予黃仲婷等情，為兩造所不爭執，足見附表二所示不動產為吳文雄所有，陸續借名登記於耿國孝、王勝驄名下。又耿國孝及吳文雄之債權人高雄市田寮區農會於111年3月聲請拍賣抵押物強制執行，並經本院查封附表二所示不動產，嗣於111年9月13日具狀以經協商後業已清償，無須再為繼續執行為由，撤回本院111年度司執字第17951號執行案件，亦為兩造所不爭執，惟吳文雄所積欠之上開

債務，係由被告代吳文雄向高雄市田寮區農會清償1,091,591元，及向王勝驄清償1,600,000元，有被告提出之匯款申請單、高雄市田寮區農會收入傳票、國內（跨行）匯款交易明細（見本院卷第133、137至141頁），而依上開證人證述可知，係因吳文雄欲買回附表二所示不動產，遂找被告為出名人，且被告當時又為吳文雄之媳婦，有相當資力，並先行出資代吳文雄清償債務，另參以被告手寫筆記本記載「阿爸-土地款111/9/12＄200,000，111/11/23＄300,000」等語（見本院卷第198頁），記載之200,000元金額與證人Ａ０２證述簽約金數額相符，足見附表二所示不動產確係吳文雄借名登記予被告，被告始會記載吳文雄還款時間及金額。是以，附表二所示不動產為吳文雄借名登記予被告，被告與吳文雄間具有借名登記關係。按委任關係，因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而消滅。但契約另有訂定，或因委任事務之性質不能消滅者，不在此限，民法第550條定有明文，吳文雄業於112年3月23日死亡，被告吳文雄之繼承人為原告Ａ０４及Ａ０５，為兩造所不爭執，則吳文雄與被告間之借名登記關係因吳文雄死亡而消滅，而被告仍登記為附表二所示不動產之所有權人，自屬無法律上原因而受有利益，故原告依不當得利之法律關係，請求被告應將登記其名下如附表二所示不動產移轉登記予原告Ａ０４及Ａ０５，由原告Ａ０４及Ａ０５登記為公同共有，即屬有據，應予准許。

2.被告雖辯稱係以買賣價款2,691,591元向王勝驄、黃仲婷購買附表二所示不動產，且由吳文雄補貼20萬元，另30萬元為吳文雄幫原告Ａ0３支付醫療費等語，惟依證人Ａ０２上開證述，附表二所示不動產之買賣均係吳文雄委由Ａ０２與王勝驄協調還款金額，及辦理過戶登記等事宜，足見被告僅係附表二所示不動產之出名人，是被告所辯，尚非可採。至於被告為吳文雄支出2,691,591元部分，原告雖主張吳文雄出賣993地號土地取得價金後，業已給付完

畢等語，為被告否認。經查，證人Ａ０２證述993地號土地買賣價金為573萬元，有先處理臺南債務，簽約時給簽約金20萬元，買賣過程約2週，2週內分2、3次以現金至吳文雄家中給付吳文雄，辦完移轉登記前就全部給付完畢等語（見本院卷第250至251頁），證人Ａ０１則證述有看到吳文雄拿200萬元、200萬元給被告，不清楚吳文雄向被告何時借款及借款金額等語（見本院卷第242、246頁），惟上開2位證人證述對於給付價金次數已有不符，又無法證明證人Ａ０２先清償吳文雄在臺南債務之金額及分次給付吳文雄之數額，參以993地號土地於111年11月22日登記，有土地買賣移轉契約書上之高雄市政府地政局登記完畢之章附卷可參（見本院卷第189頁），則吳文雄應於111年11月22日已取得Ａ０２交付之全部價金，而依被告之手寫筆記本僅記載於111年9月12日收受200,000元、111年11月23日收受300,000元（見本院卷第198頁），被告平時有記帳之習慣，倘有收受土地款理應會相關記載，被告於993地號土地完成登記後，卻僅記載111年11月23日收受300,000元，故自難僅憑證人Ａ０１之證述，即認定被告有收受吳文雄給付400萬元。又被告雖抗辯吳文雄111年11月23日給付300,000元係因給付原告Ａ０３之醫療費用，並提出信用卡消費明細對帳單為證（見本院卷第227頁），惟原告Ａ０３醫療費用有保險理賠363,000元，並旋即全數轉入被告帳戶，有原告之第一銀行活期儲蓄存款存摺交易明細在卷可參（見本院卷第255至259頁），亦為被告所不爭執，足見被告之手寫筆記本所記載300,000元，係屬吳文雄給付之土地款，被告此部分所辯，自非可採。是以，被告僅於111年9月12日收受200,000元、111年11月23日收受300,000元，共500,000元，吳文雄尚有2,191,591元未清償，惟此部分亦非本院審理範圍，應由被告另行主張權利，附此敘明。

六、綜上所述，原告依不當得利及繼承之法律關係，請求（一）

被告應將登記其名下如附表一所示不動產移轉登記予原告Ａ０３。（二）被告應將登記其名下如附表二所示不動產移轉登記予原告Ａ０４及Ａ０５，由原告Ａ０４及Ａ０５登記為公同共有。（三）確認原告A03就系爭建物事實上處分權存在，被告應將系爭建物之稅籍（稅籍編號：00000000000）納稅義務人變更為原告Ａ０３，為有理由，應予准許。本件訴訟費用，依民事訴訟法第78條之規定，由敗訴之被告負擔。

七、本件事證已臻明確，兩造所為其他主張、陳述並所提之證據，經本院審酌後，認均與本件之結論無礙，爰不一一詳予論述，附此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為有理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　24　　日

民事第三庭　法　官　王碩禧

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　　115　　年　　9　　月　　24　　日

書記官　郭力瑜

附表一：

編號	土地坐落	面積（平方公尺）	權利範圍
1	高雄市○○區○○○段000000地號	389	36分之6
2	高雄市○○區○○○段0000000地號	190	1分之1
3	高雄市○○區○○段00地號	424.58	48分之4
4	高雄市○○區○○段00地號	146.52	48分之4
5	高雄市○○區○○段00地號	0.66	48分之4

附表二：

編號	土地坐落	面積（平方公尺）	權利範圍
1	高雄市○○區○○○段000000地號	190	1分之1