

臺灣嘉義地方法院民事判決

110年度訴字第589號

原告 林○即林○○

訴訟代理人 曾錦源律師

被告 宋○○

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，本院於民國111年5月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事 實 及 理 由

壹、原告起訴主張：

一、被告為原告之非婚生子女，與原告為母子關係。民國94年6月29日，原告向訴外人張○○及金宇泰建設有限公司，以總價新臺幣（下同）348萬元（土地208萬元、房屋140萬元）購買坐落於○○縣○○鄉○○段000000地號土地，及其上同段000建號即門牌號碼○○縣○○鄉○○村○○街00巷00號之建物（下稱系爭房地），並於94年7月11日將系爭房地借名登記於當年約10歲5月之未成年子女即被告名下。嗣後，原告及被告均共同居住於其上，直至被告念軍校及擔任職業軍人後，則為原告單獨居住於系爭房地。

二、被告自幼即知悉系爭房地係借名登記於被告名下。被告成年後，原告多次向被告請求返還系爭房地所有權之事，被告均未處理，且被告於108年農曆春節除夕返家，初一離去後，原告即發現其所保管之系爭房地所有權狀不翼而飛，合理推論應為被告所取走。之後，原告再多次請被告將系爭房地之所有權移轉登記與原告，惟均遭被告拒絕，近日更向原告表示房子還給你，你怎麼辦、請你寫合約書和債務清償證明，…，房子歸還後，不准騷擾和斷絕關係、（系爭房地）現在

01 寄在我名下，我的怎樣、你說兩萬五我給你，然後房子給
02 我，對吧等語。

03 三、原告於94年6月29日出資購買系爭房地時，被告為年僅約10
04 歲5月之未成年人，無經濟能力，自不可能出資購買，在客
05 觀上亦不可能對於系爭房地登記為何人名下表示意見，顯見
06 係由原告將系爭房地登記於被告名下。

07 四、系爭房地自94年7月11日登記於被告名下後，迄今已16年有
08 餘，原告均居住於系爭房地，保管系爭房地之買賣契約及所
09 有權狀（108年農曆除夕遭被告取走前），且每年之房屋
10 稅、地價稅及每月之水、電費等費用，雖以被告為繳納名義
11 人，惟均由原告繳納，且被告無系爭房地之房屋鑰匙，就讀
12 軍校及擔任職業軍人迄今，更甚少返家。依上事證，可知被
13 告對於系爭房地從未行使所有權之相關權能，亦無行使所有
14 權之主觀意思，益徵原告實際居住、管理及使用系爭房地，
15 為實際所有權人。

16 五、被告有承認借名登記契約存在

17 （一）原告出資購買系爭房地時，被告為未成年之限制行為能力
18 人，縱由原告擔任其法定代理人而為系爭土地之借名登記
19 契約，有違自己代理之禁止規定，惟借名登記契約並非無
20 效，倘被告成年後承認該契約，契約仍生效力。

21 （二）被告自幼即知系爭房地非伊所有，僅係借名登記於伊之名
22 下，且以原告請求被告應將系爭房地之所有權移轉登記
23 與原告時，被告有稱：房子「還」給你，你怎麼辦、請你
24 寫合約書和債務清償證明，…，房子「歸還」後，不准騷
25 擾和斷絕關係、（系爭房地）現在「寄」在我名下，我的
26 怎樣、你說兩萬五我給你，然後房子給我，對吧等語觀
27 之，顯然被告於成年後有承認借名契約存在之事實，是系
28 爭房地之借名登記契約，自屬有效。

29 六、依系爭房地相關國稅局贈與稅免稅證明可知，贈與人為原告
30 一人，而非他人（例如被告之父親）。原告為系爭房地之贈
31 與人（其實是「藉贈與形式達成借名登記」之委任人），有

01 公文書可受法律推定為真正，被告欲為否認，自應由被告舉
02 反證推翻。

03 七、系爭房地為原告出資購買，且自購買後迄今之管理、使用
04 權限均為原告，而被告於成年後亦有承認借名契約存在之事
05 實，則原告類推適用民法第549條第I項之規定，終止兩造間
06 關於系爭房地之借名登記契約，並以本起訴狀繕本送達作為
07 終止契約之意思表示，另基於系爭房地實際所有權人之地
08 位，依民法第541條第2項、第179條、第767條中段之法律關
09 係，訴請被告應將系爭房地所有權移轉登記予原告，應有理
10 由。

11 八、聲明：

12 1、被告應將坐落○○縣○○鄉○○段000000地號土地，及其
13 上同段000建號即門牌號碼○○縣○○鄉○○村○○街00
14 巷00號建物之所有權移轉登記予原告。

15 2、訴訟費用由被告負擔。

16 3、若受有利判決，原告願供擔保，請准宣告假執行。

17 貳、被告抗辯則以：

18 一、94年7月11日購買系爭房地之價金349萬元並非全額為原告支
19 付金額及購買，當初被告父親（甲○○）與母親（即原告）
20 協商好，由父母親共同出錢購買贈與兒子被告，保障日後被
21 告有房子住居成長，並非原告全額購買借記名被告的名下，
22 且原告長年工作不穩定根本不可能全額購買，購買房子時也
23 無貸款購買，這些可以從郵局的匯款記錄可以證明的。原告
24 用與被告吵架的時候錄音說房子是她的，其實不是那樣，那
25 些吵架的談話有些是安撫她的話，而且內容都沒有說到借名
26 的事，原告只是要把她與父親贈送給被告的房子要回去而
27 已，被告怕她不停的吵，才會一面吵架一面安撫回說：「你
28 冷靜下來…」 「還給你…斷決關係」的話，根本沒有說有借
29 名登記的事，原告所說的不實在。

30 二、108年農曆春節期間國軍春節放假日期（初二為基準分前後
31 梯放假）1月 28日中午12點至2月6日中午12點，當時因軍中

01 壓力及生活壓力上的心情舒壓便自行安排環島行程1月30日
02 至2月5日止，環島期間第三日即2月1日因想說晚上抵達嘉義
03 及過年期間並返家探望原告順便住下一個晚上隔日繼續前往
04 其他安排地點，也因不常返家對家裡物品擺放並不是很清楚，
05 而且當天回去發現變化很大跟垃圾堆沒有什麼區別，更
06 不可能知道放房地所有權狀位置，2月2日原告多次不讓被告
07 出門想軟禁在家，被告不得已等原告不注意時才偷跑出去，
08 原告還追跑來抓被告，還好跑得快，跑掉才繼續其他行程。

09 三、原告為被告的母親，二人關係不好，被告就學期間，多住校
10 以減少在生活上的干擾，且讀軍校期間因車程單趟約5個小
11 時，花費來回將近1,000元，根本不划算。被告就讀軍校2年
12 所發放零用金13,779元都是匯到郵局被告的帳戶，但是郵局
13 帳戶都在原告手裡，每個月才用平信寄送方式3千元給被告
14 當零用錢花，當時買書、制服、假日學校沒供餐的時候要自
15 己花錢吃食物都需要花錢根本不夠，連上的輔導長知道後常
16 借錢給被告才能夠用，郵局帳戶後面104年6月16日後才滿18
17 歲以帳戶、印鑑、提款卡才能重新辦理回歸自己使用。

18 四、104年6月10日被告畢業，正式下部隊，原告多次打電話到部
19 隊給中隊長，內容都是要求被告房子歸還、把所有原告所認
20 定的不好的陳年往事通通一遍又一遍的灌輸，也因此大隊層
21 級的輔導官還成立被告的管制專案來進行輔導，也因為這樣
22 被告的升官預選六年來都被換掉。106年上半年時又到營區
23 來騷擾及大聲咆嘯，當時被告害怕以後會不會又再來亂所以
24 向士林地方法院申請保護令，保護令期間才得以改善。保護
25 令後也繼續電話騷擾至今。

26 五、被告就讀高中期間被告常以電話騷擾，且當時電話生氣口氣
27 不佳，為了不被騷擾，才說出：「房子還給你，你怎麼辦、
28 斷絕關係」…等話語，不是有借名登記，也因為跟原告關係
29 一直都不好情況下才不常回家，且房子若還給她，也怕她亂
30 花沒地方住（曾有欠賭債被黑道追討、也被詐欺騙錢），房
31 子不是借名，是送給被告的，原告之主張為無理由。

01 六、聲明：

02 （一）原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

03 （二）訴訟費用由原告負擔。

04 （三）如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

05 參、得心證之理由：

06 一、系爭房地於94年6月29日以被告名義，與訴外人張○○簽
07 立土地買賣合約書，並與訴外人金宇泰建設有限公司簽立
08 房屋買賣合約書，原告並因而申報贈與系爭房地予被告，
09 此有土地買賣合約書（本院卷第25頁至第32頁）及房屋買
10 賣合約書（本院卷第33頁至第40頁）及財政部臺灣省中區
11 國稅局贈與稅免稅證明書（本院卷第179頁）等影本在卷
12 可參，自可認係真實。

13 二、按當事人主張有利於己之事實，就其事實有舉證責任，民
14 事訴法第277條定有明文。又民事訴訟如係由原告主張權
15 利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證
16 實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能
17 舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求；原
18 告於其所主張之起訴原因，不能為相當之證明，而被告就
19 其抗辯事實，已有相當之反證者，當然駁回原告之請求。

20 （一）原告與被告2人間，不成立借名登記，說明如下：

21 1、按所謂借名登記契約，係指當事人約定，一方（借名者）
22 經他方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財
23 產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人，該出名
24 者僅為名義上之所有權人，實質上仍由借名者享有該財產
25 之使用、收益及處分權，並負擔因此所生之義務。是出名
26 人與借名者間應有借名登記之「意思表示合致」，始能成
27 立借名登記契約。又不動產登記當事人名義之原因原屬多
28 端，主張借名登記者，應就該借名登記之事實負舉證責任
29 （最高法院106年度台上字第1157號判決意旨參照）。本
30 件原告主張其將系爭房地所有權借名登記於被告名下，既
31 為被告所否認，依上說明，自應由原告先就其與被告間存

在有借名登記法律關係之事實負舉證責任。

2、系爭房產未曾登記於原告名下，非原告自己之財產，且原告就系爭房產係以贈與之名義購置於被告名下，有原告提出之贈與稅免稅證明書可證，足認被告抗辯系爭房地是因贈與而取得，而非借名登記一事，尚非無據。

3、本件原告雖主張本件是藉贈與形式達借名登記目的云云，惟為被告所否認，自應由原告就此負舉證責任。原告雖提出與被告之對話內容主張兩造間有借名登記之合意云云，惟查，依原告所提之錄音對話內容可知，被告與原告討論之內容為：原告之債務、原告是否會繼續騷擾被告、原告是否會對被告請求扶養費；若系爭房地給原告，原告會如何處理等問題，是否會賣屋處理原告債務；因為系爭房地在被告名下，被告可以隨時賣掉，被告表示已經給原告居住，原告不用租房；原告要求被告每月給2萬5千元，或把房子賣了兩造分錢；原告不滿無法使用被告金融卡、股票交易款項糾紛；被告有稱購物資金並非全部來自原告等內容（本院卷第203頁至第218頁）。其中被告稱『現在「ㄣ一、」我名下，我的！怎樣』？原告主張被告承認系爭房地是「寄」在被告名下，惟為被告所否認，被告抗辯稱對話內容是說系爭房地「登記」在被告名下，為被告所有的意思。而系爭房地確實登記在原告名下，為原告所有，是尚難依此對話內容，認被告有何承認兩造間就系爭房地有借名登記之法律關係。

4、被告既無法提出證據證明其有與被告就系爭房地成立借名登記之法律關係，原告以此為請求之依據，顯無理由。

（二）原告既未舉證證明兩造間就系爭房地存在借名登記之法律關係，則原告主張其已終止借名登記之法律關係，並類推適用民法第541 條第2 項請求被告返還系爭房地，為無理由，應予駁回。

（三）原告不得依不當得利之法律關係請求，理由如下：

1、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。」民法第179條定有明文。蓋不當得利，須以無法律上之原因而受利益，致他人受損害為其成立要件。次按「依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件。」（最高法院61年台上字第1695號判例參照）。

2、被告取得系爭房產之所有權，係基於其與訴外人張○○及金宇泰建設有限公司買賣契約，由出賣人移轉系爭房地之所有權，且原告就系爭房地亦有贈與之意思表示，已陳述如前。上開有效之法律行為，既為被告取得系爭房產之原因，即難認被告有何無法律上原因而受利益之情形，原告主張被告不當得利，即屬無據，其據此請求，並無理由。

（四）按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條定有明文。是僅所有人得行使民法第767條規定之權利，原告未曾取得系爭房產之所有權，而系爭房產之現所有人為被告等事實，業已陳述如前，原告依民法第767條請求，自非有據，應駁回之。

肆、綜上所述，被告是基於與訴外人張○○及金宇泰建設有限公司之買賣契約，及原告之贈與而取得系爭房地之所有權，原告就系爭房地未曾取得所有權，且原告並無證據證明兩造間有何借名登記之法律關係存在，是原告基於民法第541條第2項、第179條、第767條中段之法律關係，請求如訴之聲明，即屬無據，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，即失所附麗，應併駁回之。

伍、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，核於本件判決之結果均無影響，爰不一一指駁，附此敘明。

陸、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中華民國 111 年 5 月 30 日
民事第一庭法官 邱美英

01 以上正本係照原本作成。

02 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。

03 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 111 年 5 月 30 日

05 書記官 黃怡禎