

臺灣宜蘭地方法院民事判決

112年度訴字第206號

原告 廖玉葉
林志旺
林靜惠

上三人共同

訴訟代理人 陳穩如律師

被告 林亞筠（即林志達之繼承人）

林季誼（即林志達之繼承人）

上二人共同

訴訟代理人 張致祥律師

複代理人 王紫倩律師

林聖凱律師

上列當事人間所有權移轉登記事件，本院於民國113年2月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：坐落宜蘭縣○○鄉○○段0000地號土地所有權應有部分萬分之88、同段1275-5地號土地所有權應有部分萬分之88（下稱系爭土地）、同段1588建號建物全部（下稱系爭建物，或與系爭土地合稱系爭房地）為訴外人林崇洲於84年間所購入，而為林崇洲所有，並由林崇洲及其配偶即原告廖玉葉管理使用，僅借用其子即訴外人林志達名義為所有權登記，故林崇洲與林志達間就系爭房地存在借名登記關係（下稱系爭借名登記契約關係）。嗣後，林崇洲於104年5月21日死亡，系爭借名登記契約關係依民法第550條規定即已

終止，林志達本負有返還系爭房地予林崇洲全體繼承人之義務。而林志達亦於109年3月10日死亡，故林志達之全體繼承人即訴外人林冠維、被告林季誼、林亞筠自應負擔返還系爭房地之義務。且系爭房地業經林冠維、被告林季誼、林亞筠辦理分割繼承登記，系爭土地部分由林冠維、被告林季誼、林亞筠各取得所有權應有部分3萬分之88、系爭建物部分由林冠維、被告林季誼、林亞筠各取得所有權應有部分3分之1。然被告林季誼、林亞筠迄今仍拒絕返還系爭房地所有權應有部分予林崇洲其餘繼承人即原告。原告自得依民法第179條或第767條規定，請求被告林季誼、林亞筠返還系爭房地，而求為判決被告林季誼、林亞筠各應將系爭土地其中所有權應有部分3萬分之22移轉各原告、被告林季誼、林亞筠各應將系爭建物其中所有權應有部分12分之1移轉各原告之判決。

二、被告則辯以：系爭房地為林志達出資購買，並非林崇洲借名登記於林志達名下。原告所舉證據均無從證明林志達與林崇洲間就系爭房地存在借名登記契約關係，故原告前述主張並無理由等語。並聲明請求駁回原告之訴。

三、兩造不爭執事項

(一)林崇洲於104年5月21日死亡，繼承人為原告（配偶廖玉葉、長子林志旺、長女林靜惠）、次子林志達。而林志達於109年3月10日死亡時繼承人為林冠維、被告林亞筠、林季誼。

(二)系爭房地本登記為林志達名義。林志達死亡後，經本院110年度重家繼訴字第1號事件裁判分割，目前登記為林冠維、被告林季誼、林亞筠名義，系爭土地各所有權應有部分3萬分之88、系爭建物各所有權應有部分3分之1。

(三)原證1（調解卷）、原證3至8、被證1至4形式上為真正。

四、原告進而主張，林志達與林崇洲間上述借名登記關係於林崇洲死亡時已消滅，故林志達繼承人自應返還系爭房地所有權應有部分予林崇洲其餘繼承人，被告林季誼、林亞筠則否認之，並以前詞為辯，是經兩造整理後，確認本件爭點為：林

01 志達與林崇洲間就系爭房地是否存在借名登記契約關係？原
02 告為聲明所示之請求有無理由？茲分述如下。

03 五、得心證之理由

04 (一)原告未能舉證證明林志達與林崇洲間就系爭房地有借名登記
05 契約關係：

06 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
07 義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為
08 出名登記之契約，是出名人與借名者間應有借名登記之意思
09 表示合致，始能成立借名登記契約。又不動產登記當事人名
10 義之法律關係原屬多端，主張借名登記者，自應就該借名登
11 記之事實負舉證責任（最高法院102年度台上字第1833號判
12 決參照）。

13 2.查依原告提出系爭房屋之預定買賣契約書、價金收據等，係
14 記載系爭房屋買受人為林志達，林崇洲僅是以林志達代理人
15 之身分簽署上述買賣契約，此有房屋預定買賣契約書附本院
16 112年度宜司調字第13號事件可憑（見該卷第19頁至第77
17 頁），此至多僅能佐證買賣系爭房屋簽約等事宜是由林崇洲
18 代理林志達所為，尚無從憑此即可認林志達與林崇洲就系爭
19 房地存在借名登記契約。且縱原告主張相關系爭房屋價金、
20 過戶或代辦費用或是相關房地稅金實際均係由林崇洲或林崇
21 洲委由原告廖玉葉管理進而支付或繳納，但給付金錢之原因
22 實有多端，當亦無從以此遽認林志達與林崇洲就系爭房地存
23 在借名登記契約。且系爭房地有一定市場價值，並經原告自
24 承尚有經原告林志旺委請仲介出租他人，並由原告廖玉葉收
25 取租金等情，衡情為使法律關係單純化，當事人間應會書立
26 相關系爭房地所有權歸屬或是載明借名意旨之書據才是，然
27 原告亦未能提出相關書面文書以為佐證，是難認林志達與林
28 崇洲就系爭房地存在借名登記契約關係等情。

29 3.原告雖再舉證人即協助系爭房地出租之游大毅、林志達友人
30 林雅瑩、原告林靜惠前配偶游智仁到庭為證。然證人游大毅
31 於本院審理時供證稱：「（問：你有無受託代為管理宜蘭縣

○○鄉○○街00○0號5樓的租賃契約？）我本身從事仲介，也有幫人處理招租事宜，林志旺打給我說她母親在礁溪有一間套房要出租，請我幫忙。（問：你當時看到水電單名字是林志達，有無向他確認所有權人是林志達？對方如何說？）林志旺及林志達都說這是他母親在礁溪的套房，沒有要賣，要出租。」等語（見本院卷第266頁、第267頁）；證人林雅瑩則證稱：「（問：你有無聽林志達說系爭房屋是何人買的？）林志達說是他父母買的，但有說是登記在他名下。（你有無幫林志達跑銀行做轉錢繳稅等事務？如有，包括哪些內容？）…後來系爭房子有出租後林志旺也會通知我們去把錢領出來拿給他母親，因為林志達說礁溪的套房是他母親的，所以房租也是他母親的。」等語（見本院卷第270頁、第271頁），是依上開證詞，與原告主張系爭房地為林崇洲所購買而為林崇洲所有等情並不相符。再者，依證人游智仁證稱：「（問：你是否聽過林志達說系爭房屋是他的？）他不曾這樣說，房子雖然是他的名字，但出錢的是我岳母。（問：有無你岳父名下的財產但實際上是由你岳母在管理？）我岳父沒有不動產的所有權，像羅東鎮中正路146號的房子是林志達、林志旺的名字，但是我岳母在管理的，上開房屋的地雖然是我岳父的名字，但也是我岳母在管理。（問：你是否知道你岳父母名下的財產真正的歸屬權利人為何？）我只知道都是我岳母在拿主意的，實際上的權利歸屬我不知道。」等語（見本院卷第274頁、第275頁、第277頁），亦無證據足證系爭房地為林崇洲所有，至多僅能證明系爭房地購買時係由林志達之父母支付價金。惟長輩為子女出資購屋，動機原因多端，其中不乏贈與房產或為預先為財產分配，並非必與房產登記名義人存在借名登記契約，在無積極證據足證林志達與林崇洲就系爭房地有借名登記之意思表示合致之情形下，亦難認原告主張林志達與林崇洲就系爭房地存在借名登記契約等情為可採。

(二)原告為聲明所示之請求均無理由。

01 1.民法第767條係規定，所有人對於無權占有或侵奪其所有物
02 者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。
03 有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。前項規定，於所有
04 權以外之物權，準用之。故非所有人或得準用之所有權以外
05 之物權權利人，即無此項物上請求權。最高法院100年度台
06 上字第1722號民事裁判可供參照。查依上所述，原告並非系
07 爭房地之所有人，故原告依民法第767條為對被告為前述請
08 求，即與法律要件不合，而無從准許。

09 2.再者，原告所舉證據並不足證明林志達與林崇洲間就系爭房
10 地有借名登記契約存在，故原告主張依民法第550條、民法
11 第179條規定而對被告為前述請求，亦無理由。

12 六、綜上所述，原告依民法第767條、第179條為前述聲明之請
13 求，並無理由，自應駁回其訴。

14 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

15 中 華 民 國 113 年 2 月 26 日
16 民事庭法 官 蔡仁昭

17 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。

19 如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 2 月 26 日
21 書記官 高雪琴