

臺灣宜蘭地方法院民事判決

113年度重訴字第70號

原告 昌進工程有限公司

法定代理人 陳世昌

訴訟代理人 高靖棠律師

被告 丙○○

丁○○

上二人共同

訴訟代理人 許家偉律師

上列當事人間請求終止借名登記返還不動產等事件，本院於民國114年8月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告丙○○應將如附表一所示不動產之所有權移轉登記予原告。

二、確認被告丁○○於民國一一三年七月八日就如附表三所示不動產設定所為最高限額抵押權登記(登記字號：宜登字第099250號)擔保債權總金額新臺幣壹仟貳佰萬元之最高限額抵押權及抵押權所擔保債權不存在。

三、被告丁○○應將如附表三所示之最高限額抵押權設定登記(登記字號：宜登字第099250號)予以塗銷。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用由被告負擔。

六、原告假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。所謂「即受確認判決之法律上利益」，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言，故確認法律關係成立或不成立之訴，苟具備前開要件，即得謂有即受確認

01 判決之法律上利益（最高法院42年台上字第1031號判例意旨
02 可資參照）。本件原告昌進工程有限公司主張其所有如附表
03 三所示之不動產，遭被告丁○○於民國113年7月8日設定登
04 記如附表三所示擔保債權總金額為新臺幣（下同）1,200萬
05 元之最高限額抵押權，且該最高限額抵押權之擔保債權種類
06 及範圍欄載明為「擔保債權人對抵押權人現在（包含過去所
07 負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限
08 額內所負之債務，包含借款、票據及墊款」（下稱系爭債
09 權），然系爭債權實際上不存在，故訴請確認之等語。然前
10 情為被告丙○○、丁○○所否認，則該最高限額抵押權及其
11 所擔保之系爭債權是否存在，顯致原告於私法上之地位有受
12 侵害之不安狀態，且此不安狀態得以本件確認判決除去之，
13 故原告請求確認其不存在，有即受確認判決之法律上利益，
14 此部分確認之訴合乎前揭規定，合先敘明。

15 二、原告方面：

16 (一)原告於108年5月6日自行出資購買坐落如附表一所示之宜蘭
17 縣○○鄉○○段000○○000000○○000000地號土地及同段213號
18 建號建物(即門牌號碼為宜蘭縣○○鄉○○路00000號房屋，
19 下合稱系爭不動產)，基於信賴關係與被告丙○○簽訂借名
20 登記契約(下稱系爭借名登記契約)，由原告給付買賣契約
21 價金、繳納借名登記期間電費及房屋稅等費用，系爭不動產
22 之所有權狀於購買後均係由原告保管，被告丙○○竟瞞著原
23 告，在未得原告之同意下竟謊報遺失系爭不動產所有權狀而
24 聲請補發，並意圖為自己不法所有，持系爭不動產於111年1
25 0月14日向彰化商業銀行股份有限公司（下稱彰化銀行）借
26 款，設定新臺幣(下同) 6,360,000元之最高限額抵押權於如
27 附表一編號1、2、4所示之不動產上即如附表二所示，又被
28 告丙○○於113年5月24日知悉訴外人乙○○向其提起離婚之
29 訴後，被告丙○○竟為躲避剩餘財產分配，更於113年7月8
30 日與其胞弟即被告丁○○以通謀虛偽之方式成立借貸契約，
31 並設定如附表三所示之最高限額抵押權，被告丙○○屢次違

01 反系爭借名登記契約之約定，致原告權益受有重大損害，經
02 原告於113年8月15日調取系爭不動產謄本時始發現被告丙○
03 ○、丁○○上開行為，故無奈提起本訴訟，原告同時以起訴
04 狀之送達為終止與被告丙○○間就系爭不動產之系爭借名登
05 記契約，被告丙○○應負移轉登記予原告之責。

06 (二)兩造成立系爭借名登記契約，基於借名契約之法律關係，性
07 質上與委任契約同視，故類推適用於民法委任規定，故原告
08 以本訴表示類推適用民法第549條，終止與被告丙○○間之
09 系爭借名登記契約，並主張類推適用民法541條第2項或民法
10 179條(擇一為有利原告之判決)，請求被告丙○○將系爭不
11 動產移轉登記予原告；退萬步言之，倘認借名登記關係不存
12 在(假設語氣，非自認)，則原告備位主張，被告丙○○應依
13 民法179條之規定就其名下所登記系爭不動產負不當得利返
14 還責任，又被告丙○○應將設定如附表二所示之最高限額抵
15 押權登記予以塗銷，被告丙○○未得原告同意持系爭不動產
16 於111年10月14日向彰化銀行借款，設定636萬元之最高限額
17 抵押權於如附表二所示不動產上，其行為已明顯構成刑事侵
18 占罪及背信罪，亦違反借名登記契約之意旨，且明知原告為
19 實質名義人，並為自己之利益所為之擔保借款，獲得受擔保
20 之利益，構成債務不履行及不真正無因管理，應負回復原狀
21 之責任，故主張被告丙○○應塗銷設定如附表二所示之最高
22 限額抵押權，被告丁○○應將設定如附表三所示之最高限額
23 抵押權登記予以塗銷，乙○○與被告丙○○提起離婚之訴，
24 與被告2人間成立借貸契約，兩者間隔僅1個多月，考量被告
25 丙○○既明知系爭不動產其僅為出名人，其非實質所有權
26 人，且被告丁○○為其親弟，依其資力並無可能交付1,200
27 萬元借貸款項，實則無金錢之交付，故該如附表三所示之最
28 高限額抵押權所擔保之系爭債權不存在，應有理由，被告2
29 人應就系爭債權成立、交付之借款等積極事證負實質舉證責
30 任，原告主張依民法87條主張系爭債權之借款契約及如附表
31 三所示之最高限額抵押權設定均無效，並依民法第242條之

01 規定代位被告丙○○行使民法第767條第1項中段，被告丁○○
02 應塗銷如附表三所示之最高限額抵押權

03 (三)退步言之，若認被告2人通謀虛偽意思表示無理由，惟被告
04 丙○○明知借名登記之情事，仍為自己之利益就系爭不動產
05 設定最高限額抵押權，違反借名契約之意旨，亦構成債務不
06 履行不真正無因管理，原告主張民法第544條、第227條第1
07 項、第231條、第177條第2項規定，故備位聲明請求被告丙
08 ○○應塗銷如附表三所示之最高限額抵押權。

09 (四)原告之法定代理人甲○○為原告實際負責人乙○○之孫子，
10 甲○○僅為形式負責人，原告所有一切事務皆應由乙○○決
11 行始生效力，被告丙○○為乙○○二婚之太太，婚後擔任原
12 告之會計，僅為受薪階級，因乙○○有債務問題，故原告運
13 作多借用被告丙○○帳戶與甲○○之帳戶進行財務運作，故
14 被告丙○○本身並無財產可供借貸予原告使用，110年8月17
15 日借據（下稱系爭借據）為被告丙○○所偽造，被告丙○○
16 明知甲○○非原告之實際負責人，卻利用甲○○當時還是大
17 學生懵懂之智識，騙其稱是銀行需要的資料，要甲○○於空
18 白文件上簽名，並要甲○○不要跟乙○○說，嗣後於110年1
19 0月28日甲○○發覺遭被告丙○○竟然將空白簽名文件事後
20 自行套印成不實借據，進而甲○○即向乙○○報告，乙○
21 ○、甲○○遂找被告丙○○對質，被告丙○○於甲○○在空
22 白之簽名文件上嗣後加工偽造，且被告丙○○自承系爭借據
23 之正本業已撕毀失效，亦坦承該文件無效，其與原告及甲○
24 ○之間並無任何債權債務關係(被告丙○○曾於110年12月27
25 日坦承甲○○與被告丙○○之間無任何債務糾紛)，卻臨訟
26 持以主張，明顯涉及訴訟詐欺甚明，又系爭借據之借款金錢
27 與被告丙○○毫無關係，被告丙○○根本沒有金錢之交付，
28 另依被告丙○○所提出之財務報表顯示原告在108、109年均
29 有大筆盈餘，根本不需借錢，又怎麼可能向被告丙○○借
30 錢，被告丙○○所提原證6匯入原告之5,000,000元及6,853,
31 240元，顯為佳辰幼兒園工程業主李威達、陳麗珍給付原告

01 之工程款，被告丙○○出借彰化銀行帳號0000000000000000帳
02 戶(下稱系爭帳戶)予原告使用，系爭帳戶僅係為統支統用之
03 目的而入原告帳戶，並非原因為借款，依常理而論，若為借
04 款應直接註明借款即可，為何需額外註明匯款來源？可證該
05 資金流顯為統支統用之目的，而非以借款為目的，雙方不僅
06 無借款合意，亦無交付借款，至為灼然。被告丙○○先以單
07 張空白文書騙取簽名，後私自用印並將簽名套印之不實文
08 件，兩造間不僅無借貸、讓渡同意書之合意，自無借款之事
09 實，況被告丙○○為家庭主婦並無收入，何來8,000多萬借
10 款予原告，可證被告丙○○稱兩造間有借款契約，顯不實
11 在。被告丙○○更於家事離婚案件筆錄中，自承錄音檔中撕
12 毀之文件為讓渡同意書，倘為真正何以要撕毀？倘為真正，
13 何以在錄音中遭質疑時不振振有詞？何以不主張返還借款？
14 卻是唯唯諾諾地自承已經撕毀、無效？在在證明被告游名珠
15 偽造文書之犯行！被告丙○○明知其僅為系爭不動產之借名
16 登記名義人，卻為自己不法之所有，謊報權狀遺失，申請補
17 發，持以向彰化銀行及地政事務所申請貸款及抵押權設定，
18 明確構成違反委任契約意旨、債務不履行及侵權行為，刑事
19 上已構成偽造文書、背信、詐欺等多項罪名，自當然負有塗
20 銷抵押權、回復原狀之義務，至為灼然，其辯稱系爭不動產
21 為其所有，實屬子虛烏有，被告丁○○為被告丙○○之胞
22 弟，曾於原告打工，亦為受薪階級，並無偌大資力能夠出借
23 丙○○1,200萬元，被告丙○○亦無資金需求，被告丁○○
24 中國信託帳戶113年7月1日前存款餘額1,600元、立德土木彰
25 化銀行花蓮分行帳戶113年6月21日存款餘額23,197元，且被
26 告丁○○之立德土木包工業向國稅局花蓮分局申報之報稅資
27 料由108年至112年，5年間之營業總額為12,606,588元，盈
28 餘為1,095,385元，113年之銷售額與稅額申報書，全年申報
29 營業額也只有2,768,729元，盈餘尚未申報，可見被告丁○
30 ○根本毫無財力可以出借被告丙○○，而被告丙○○竟於11
31 3年6月26日自個人帳戶領出800萬元，其後分批陸續存入被

01 告丁○○帳戶，再由被告丁○○帳戶網轉大筆金額至被告丙
02 ○○帳戶，製造不實金流，從頭到尾都是這800萬在相互流
03 通，未曾有累積至2,000萬元之紀錄，最終俱遭被告丙○○
04 領出，下落不明，被告丙○○父母游祈萬及游粘玉沾並無遺
05 產，且未申報遺產稅，被告丁○○竟到庭作偽證，誣稱要以
06 遺產抵債等謊言，故被告2人間之借款契約，係為脫產而為
07 之通謀意思表示，至為灼然。甚且，被告丙○○帳戶有大筆
08 金額，何以掏空後再向人借款？已有可疑，且該等不實之金
09 流竟是於假扣押聲請遭駁回後才製造，其亦未重新聲請假扣
10 押，或為抗告，更離譜的是，假扣押目的消失後未還款，仍
11 繼續清償高額利息，足證系爭債權根本不存在，113年7月29
12 日締結金額為2,000萬元之借款契約書（下稱系爭借款契約
13 書）應是在乙○○提告被告丙○○剩餘財產分配時，受人指
14 導為了脫產所成立虛假借款契約，故單純之金流不足以證明
15 有借款之交付，被告丁○○仍應提出資金來源證明，否則應
16 認為通謀虛偽意思表示，均屬無效。

17 (五)聲明：1.先位聲明：①被告丙○○應將系爭不動產移轉登記
18 予原告。②被告丙○○應將如附表二所示之最高限額抵押權
19 設定予以塗銷。③確認被告丁○○就如附表三所示之最高限
20 額抵押權及系爭債權不存在。④被告丁○○應將如附表三所
21 示之最高限額抵押權設定登記予以塗銷。⑤原告願提供擔
22 保，請准宣告假執行。2.備位聲明：①被告丙○○應將系爭
23 不動產移轉登記予原告。②被告丙○○應將如附表二所示之
24 最高限額抵押權登記予以塗銷。③被告丙○○應將如附表三
25 所示之最高限額抵押權登記予以塗銷。④原告願提供擔保，
26 請准宣告假執行。

27 三、被告方面：

28 (一)原告於108年5月6日向訴外人購買系爭不動產，總價共830萬
29 元，因購買系爭不動產之部分買賣價金乃被告丙○○借貸予
30 原告，兩造遂約定將系爭不動產借名登記於被告丙○○名
31 下，以擔保借款之清償，此觀永旺會計師事務所所製作之關

01 係人交易詢證函第六點記載：「1. 預付設備款金額：8,043,
02 637元，備註：購買房屋款項」、原告108年至109年度之財
03 務報告暨查核報告書內第六點(七)其他資產項目亦記載：「2.
04 預付設備款係向關係人借支購買宜蘭縣○○鄉○○路00000
05 號B1棟員工宿舍之款項」，及第七點關係人之交易亦載明：
06 「關係人：丙○○。1. 資金融通情形：預付設備款8,043,63
07 7元」可證，另原告因資金短缺，自106年12月5日起，陸續
08 向被告丙○○借款（含系爭不動產之買賣價金），嗣雙方則
09 於110年8月17日締結借據（下稱系爭借據），確認兩造間成
10 立消費借貸之金額為8,500萬元，兩造締結系爭借據時亦
11 約定，就原借名登記於被告丙○○名下之系爭不動產，由其
12 終局取得所有權以之充抵原告對被告丙○○850萬元債務，
13 系爭借據第5條(5)約定：「附註：本借貸契約乙方（本件原
14 告）至中華民國110年8月17日屆至，提供兩座房地契作為擔
15 保視同自動放棄，依新臺幣壹仟伍佰萬元整，作為積欠借
16 貸，部分償還甲方（本件被告丙○○）。應即借用金錢中利
17 用借名登記丙○○名下坐落於宜蘭縣○○鄉○○路00000號
18 之所有房地契，公司借名登記權益視為自動放棄，依新臺幣
19 捌佰伍拾萬元整，做為積欠借貸，部分償還甲方」，揆諸前
20 揭雙方所締結之系爭借據約定，業已明確表示被告丙○○自
21 110年8月17日起即終局取得系爭不動產所有權，原借名登記
22 之相關權利義務業已消滅，則原告起訴主張終止其與被告丙
23 ○○間之借名登記契約關係、被告丙○○應返還或移轉系爭
24 不動產之所有權登記予之，於法無據，原告與被告丙○○間
25 自106年12月5日起確有多次金錢借貸關係存在，除有被告丙
26 ○○代付原告購置不動產之買賣價款、代付工程款外，尚
27 有多次由被告丙○○帳戶匯款至原告帳戶之金錢交付行為，經
28 被告丙○○調閱部分金融資料所示，被告丙○○確有於108
29 年8月29日由原告之系爭帳戶匯款合計11,853,240元至原告
30 開設於彰化銀行永和分行（帳號：0000000000000000）之帳
31 戶、被告丙○○另以彰化銀行福和分行（帳號：0000000000

0000)之帳戶，陸續分別交付借款金額合計2,660萬元至原告開設於彰化銀行永和分行(帳號：0000000000000000)、彰化銀行福和分行(帳號：0000000000000000)、原告法定代理人甲○○開設於彰化銀行永和分行(帳號：0000000000000000)之帳戶，可徵被告丙○○與原告間確實具有至少37,853,240元之直接金流關係及借支購買宜蘭縣○○鄉○○路00000號B1棟員工宿舍之款項8,043,637元，惟因其他代付應付帳款之項目、數額，均因相關契約、單據均保存於原告處，因近期雙方屢生爭議而涉訟後，拒絕被告丙○○查閱取得，故而被告丙○○尚不能提出其他代付款之具體事證。然縱被告丙○○無法鉅細靡遺提出系爭借據所載8,500萬元之各項金錢交付，惟依系爭借據第2條已載明積欠借款之事實，亦載明借款金額及親收足訖無訛，被告丙○○就系爭借據之要物性業已具備，應認已盡舉證責任，故被告丙○○與原告間於110年8月17日協議歷次資金週轉之總金額定為8,500萬元，顯非被告丙○○單方杜撰而來。

(二)公司法人對外用以締結契約之印章，由公司有權人員使用、保管為一般社會之常態事實，被人盜用則為變態事實，今原告僅憑口頭指摘該印文為被告丙○○所盜用，全無其他具體事證以實其說，尚難逕認系爭借據、讓渡同意書即為被告丙○○所偽造。再者，觀諸系爭借據中，原告之印文及甲○○之親筆簽名，均落於「乙方：借款人昌進工程有限公司 甲○○」右側，且緊鄰印刷文字而用印並簽署，以用印簽署頁之佈局觀之，被告丙○○顯無詐使甲○○用印、署押之可能。更況，系爭借據表頭明確記載「借據」字樣，難以想像甲○○為智識能力均與常人無異之成年人，有何無法理解簽署文件之涵義，而逕為簽署之情況。原告之印文既歷來為原告對外締結契約所用，則應為原告之印文由其自行使用、保管始為一般社會之常態事實，原告並未提出具體事證說明該印文確為被告丙○○所盜用，已難認系爭借據為被告丙○○所偽造，又「甲○○」之印文及簽名為其親自署押，應認被

01 告丙○○與原告間於110年8月17日協議約定確有8,500萬元
02 之債權債務關係之事實存在。則原告今僅因嗣後反悔拒不履
03 約，羅織被告丙○○有盜用原告印文、偽造系爭借據、讓渡
04 同意書之行為，又迄未提出具體事證以實其說，毫無所憑。
05 被告丙○○終局取得系爭不動產所有權，係因兩造於110年8
06 月17日締結系爭借據時之約定，就原借名登記於被告丙○○
07 名下之系爭不動產，原告以之充抵850萬元債務，則被告丙
08 ○○受有系爭不動產所有權之利益具有法律上之原因，自無
09 不當得利可言。據此，原告主張被告丙○○應依不當得利返
10 還系爭不動產所有權云云，顯無理由。被告丙○○於110年8
11 月17日已終局取得系爭不動產之所有權，為系爭不動產之所
12 有權人，依法本得自由處分其名下之不動產，包括將以設定
13 最高限額抵押權予他人以擔保債務，則被告丙○○於111年1
14 0月13日向彰化銀行借貸並設定如附表二所示之最高限額抵
15 押權之處分行為，自屬合法有效之有權處分，被告丙○○與
16 彰化銀行間確實有借貸契約，如附表二所示之最高限額抵押
17 權既有被擔保之債權存在，則其設定應屬有效，被告丙○○
18 為系爭不動產之所有人，依法對系爭不動產具有所有權之權
19 能，惟原告對系爭不動產並無任何權利存在，自無權訴請塗
20 銷系爭不動產之抵押權，從而原告主張被告丙○○違反借名
21 登記契約意旨，並明知原告為實質名義人，卻為自己利益所
22 為之擔保借款，獲有受擔保之利益，構成債務不履行及不真
23 正無因管理，被告丙○○應回復原狀、塗銷如附表二所示之
24 最高限額抵押權云云，洵屬無據。

25 (三)被告丙○○向被告丁○○借款之目的，係為被告丙○○與原
26 告間之債權債務關係，擬向管轄法院聲請假扣押後，於假扣
27 押執行時，作為擔保金所用，被告丙○○遂於113年7月26日
28 向管轄法院遞交假扣押聲請狀時，向被告丁○○借款2,000
29 萬元，預備假扣押執行時繳納擔保金，並於113年7月29日締
30 結金額為2,000萬元之系爭借款合同書，業經臺灣花蓮地方
31 法院所屬民間公證人何淑嬿公證，嗣經被告丁○○於113年8

01 月5日、同年月6日交付消費借貸款2,000萬元予被告丙○
02 ○，可徵被告丙○○、丁○○間確有113年7月29日所示之消
03 費借貸關係存在，縱借款動機之假扣押聲請嗣後業經該管法
04 院駁回，仍難謂如113年7月29日系爭借款契約書為子虛。被
05 告丙○○、丁○○間締結系爭借款契約書除約定被告丙○○
06 所有位於宜蘭縣壯圍鄉美城段、新社段之房地應作為抵押
07 物，設定最高限額抵押權2,400萬元作為清償之擔保外，尚
08 有口頭約定登記於被告丙○○名下之新北市永和區樂華段房
09 地，應於113年年底前移轉登記為被告丁○○所有，惟被告
10 丙○○迄未履行，經被告丙○○、丁○○間協議後，系爭借
11 款契約書之清償方式，改以自114年1月起至118年12月31日
12 止，被告丙○○應按月清償本金33萬元，併計月息1分之利
13 息，並於締結增補借貸契約時，清償113年7月至113年12月
14 之利息100萬元，經被告丙○○依約清償中。又抵押權為擔
15 保物權，具有從屬性，須從屬於被擔保之債權而存在，則被
16 告丙○○為擔保其對被告丁○○之前開債務，將系爭不動產
17 設定如附表三所示之最高限額抵押權，其設定自屬有效。原
18 告既主張被告丙○○、丁○○間乃通謀虛偽意思表示成立系
19 爭借款契約書，並於系爭不動產虛偽設定最高限抵押權，自
20 應由原告就此等事實負舉證責任至明，然觀原告訴狀未見其
21 提出具體事證以實其說，純屬其個人臆測之詞，應不可採
22 信。被告丙○○既為系爭不動產之所有權人，依法本得自由
23 處分其名下之不動產，則其將設定如附表三所示之最高限額
24 抵押權予被告丁○○，原告對系爭不動產並無任何權利，自
25 與原告無涉，惟竟提起本件確認之訴，難認其有受確認判決
26 之法律上利益。據此，原告訴請確認被告丙○○、丁○○間
27 如附表三所示之最高限額抵押權、抵押權所擔保債權不存
28 在、被告丁○○應塗銷如附表三所示之最高限額抵押權登記
29 云云，除欠缺確認利益，更無理由。

30 (四)本院113年12月27日函詢永旺會計師事務所下述事項：「請
31 查明以下事項：(一)附件所示貴所製作昌進工程有限公司10

01 8年及109年度財務報表暨查核報告書第13頁(七)2. 為何記載
02 『預付設備款係向關係人借支購買宜蘭縣○○鄉○○路0000
03 0號B1棟員工宿舍之款項』等語?；(二)上開記載借支購買之
04 原因為何?關係人為何?有無相關憑證?」，可知本院非就兩
05 造間就系爭不動產是否成立借名登記乙節及購買系爭不動產
06 之資金來源等事項為函詢，惟觀蘇鎮安會計師之函覆內容，
07 竟翔實描述兩造間如何就系爭不動產成立借名登記，併附上
08 原告106年至108年損益及稅額計算表、資產負債表，暗喻原
09 告資金充裕實無向被告丙○○借貸資金購買系爭不動產之必
10 要云云，其函覆內容與原告起訴主張之理由近似，又證人乙
11 ○○證述其乃原告之實際負責人，則永旺會計師事務所確為
12 證人乙○○所委任，足徵蘇鎮安會計師關於主觀臆測之陳
13 述，恐有偏頗原告之虞。另原告有無充足資金支付系爭不動
14 產之買賣價金，與原告有無借貸資金用以周轉之需求，係屬
15 二事，蓋以營造為業之公司，縱內部資金無虞，仍對外尋求
16 貸款用以周轉，為我國企業經營之常態，尚難以原告內部資
17 金是否充足，進而推論本件兩造間是否具有借貸關係之依
18 據，況前述財務報表暨查核報告書為永旺會計師事務所受原
19 告委託而製作，其與原告具業務上之利害關係，職此，前述
20 函覆內容，除財務報表中所記載及其因執行職務而親身見聞
21 之客觀事實外，其餘就蘇鎮安會計師經臆測後所提出之個人
22 意見，顯不足以採為本件之裁判基礎。永旺會計師事務所之
23 函覆說明(二)，蘇鎮安會計師亦已明確表明就原告之內部財務
24 及業務運作，並非其權責所能涉入，未能探得兩造間有無資
25 金融通或往來一事，又陳述被告丙○○曾向其說明原告之內
26 部資金有其私人之挹注，僅依據原告提出之簽署文件製作財
27 務報表，可徵永旺會計師事務所製作原告108年及109年度財
28 務報表暨查核報告書，均係依據原告所提相關資料而為製
29 作，則應認108年及109年度財務報表暨查核報告書所揭示
30 「預付設備款係向關係人借支購買宜蘭縣○○鄉○○路0000
31 0號B1棟員工宿舍之款項」及關係人之交易：「關係人：丙

01 ○○。1. 資金融通情形：預付設備款8,043,637元」，應屬
02 客觀事實。

03 (五)原告主張被告丁○○所經營之立德土木包工業108年至113年
04 營業總額為12,606,588元，可見被告丁○○無財力可以出借
05 被告丙○○云云。惟查，人之一生財富尚難僅憑5年度之營
06 業額所能評定，更況各人獲利收入之管道各有不同，難謂其
07 有經營一項事業，其獲利收入即僅得由該管道獲取，被告丁
08 ○○於本院114年3月27日當事人訊問程序中陳稱，其貸與被
09 告丙○○之金額係以繼承遺產、工作存款、理財所得而來，
10 其中關於所謂「繼承遺產」係指被告丁○○之父母於生前分
11 配財產之謂，非指其父母死亡後之遺產分割，蓋因被告丁○
12 ○生於傳統家庭，以男丁繼承家業為其家庭固有之觀念，胞
13 姐即被告丙○○及訴外人游明麗均無異議，僅因被告丙○○
14 與乙○○之諸多訴訟需儲備訴訟及提存資金，遂向被告丁○
15 ○請求借款支援，難謂有何不合理之處。又被告丁○○既稱
16 收入管道包含投資理財，則難認原告僅憑調查被告丁○○所
17 經營之立德土木包工業近5年營業額，即得排除被告丁○○
18 之其他收入，故原告僅憑調查其一收入管道，而主張排除其
19 他收入可能，難認為合理之舉證方法。再者，被告丁○○就
20 與被告丙○○之借貸關係，業已提出系爭借款契約書及借款
21 交付匯款記錄，堪認已盡民事訴訟之真實陳述義務，至於被
22 告丁○○之收入來源等與系爭借款契約書法律關係之成立無
23 涉之事實，自非本件被告丙○○及被告丁○○間是否成立借
24 貸契約所應審酌之事項，然原告既主張被告丁○○無資力可
25 貸與金錢予被告丙○○、被告丙○○製造假金流等有利於原
26 告之指摘，自應由原告負舉證責任，原告僅憑調查被告丁○
27 ○所經營之立德土木包工業，及被告丁○○父母之遺產清
28 冊，即概括主張被告丁○○並無資力，更甚主張被告丙○○
29 製造假金流，難謂業已提出具體事證以實其說，自不得僅憑
30 原告之單方指述、臆測，及無法確認客觀事實之證據調查結
31 果，即認被告丁○○與被告丙○○間不存在借貸法律關

01 係。

02 (六)證人戊○○證稱被告丙○○曾將彰化銀行永和分行系爭帳戶
03 帳戶出借予原告，仍無法否認被告丙○○確有以彰化銀行福
04 和分行（帳號：00000000000000）之帳戶匯款合計2,600萬
05 元予原告之事實；又原告確有如原告財務報表所示，向被告
06 丙○○借款8,043,637元之客觀事實，確已滿足系爭借據第5
07 條第5項原告以系爭不動產所有權，充抵被告丙○○850萬元
08 主動債權數額之約定抵銷要件，則兩造間於110年8月17日締
09 結系爭借據時，被告丙○○業已終局取得系爭不動產之所有
10 權，故原告主張被告丙○○應返還登記系爭不動產予原告，
11 顯無理由。又被告丙○○既於110年8月17日取得系爭不動產
12 之所有權，則被告丙○○於111年10月14日以系爭不動產設
13 定如附表二所示之最高限額抵押權予彰化商業銀行、於113
14 年7月8日以系爭不動產設定如附表三所示之最高限額抵押權
15 予被告丁○○，自屬有權處分，原告起訴之第2項、第3項聲
16 明，並無權利保護之必要性。

17 (七)聲明：原告之訴駁回。

18 四、得心證之理由：

19 (一)按「借名登記」契約云者，謂當事人約定一方將自己之財產
20 以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就
21 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
22 之信任關係，在性質上應與委任契約同視。倘其內容不違反
23 強制、禁止規定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律上
24 效力，並類推適用民法委任之相關規定。惟借名登記契約究
25 屬於「非典型契約」之一種，仍須於雙方當事人，就一方將
26 自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處
27 分，他方允就該財產為出名登記，相互為合致之意思表示，
28 其契約始克成立（最高法院100年度台上字第1972號判決意
29 旨參照）。原告主張其於108年5月6日出資購買系爭不動
30 產，並與被告丙○○簽訂系爭借名登記契約等情，並提出土
31 地買賣契約書、房屋買賣契約書、指定第三人為登記名義人

01 聲明書、支票、臺灣電力公司繳費通知單、繳費明細、房屋
02 稅繳款書、土地所有權狀、建物所有權狀為證（見本院卷(一)
03 第31頁至第97頁），且為被告丙○○所不爭執，此部分之事
04 實，應堪認定為真正。

05 (二)被告丙○○是否已為系爭不動產之真正所有權人：

06 1.按消費借貸，因交付金錢之原因多端，除有金錢之交付
07 外，尚須本於借貸之意思而為交付，方克成立。倘當事人
08 主張與他方有消費借貸法律關係存在者，自應就該借貸意
09 思互相表示合致及借款業已交付之事實，均負舉證之責
10 任，其僅證明有金錢之交付，未能證明借貸意思表示合致
11 者，仍不能認為有該借貸關係存在（最高法院98年度台上
12 字第1045號、81年度台上字第2372號判決意旨參照）。

13 2.被告丙○○雖抗辯稱：原告因資金短缺，自106年12月5日
14 起，陸續向被告丙○○借款（含本件系爭不動產之買賣價
15 金），嗣雙方則於110年8月17日締結系爭借據，確認兩造
16 間成立消費借貸契約之金額為8,500萬元，系爭借款第5條
17 (5)約定：「附註：本借貸契約乙方（本件原告）至中華民國
18 110年8月17日屆至，提供兩座房地契作為擔保視同自動
19 放棄，依新臺幣壹仟伍佰萬元整，作為積欠借貸，部分償
20 還甲方（本件被告丙○○）。應即借用金錢中利用借名登
21 記丙○○名下坐落於宜蘭縣○○鄉○○路00000號之所有
22 房地契，公司借名登記權益視為自動放棄，依新臺幣捌佰
23 伍拾萬元整，做為積欠借貸，部分償還甲方」，揆諸前揭
24 雙方所締結之系爭借據約定，業已明確表示被告丙○○自
25 110年8月17日起即終局取得系爭不動產所有權，原借名登
26 記之相關權利義務業已消滅等語，並提出財務報表暨查核
27 報告書、系爭借據為證（見本院卷(一)第197頁至第225
28 頁），然為原告所否認，雖永旺會計師事務所製作之關係
29 人交易詢證函第六點記載：「1.預付設備款金額：8,043,
30 637元，備註：購買房屋款項」、原告108年至109年度之
31 財務報告暨查核報告書內第六點(七)其他資產項目亦記載：

01 「2. 預付設備款係向關係人借支購買宜蘭縣○○鄉○○路
02 00000號B1棟員工宿舍之款項」及第七點關係人之交易亦
03 載明：「關係人：丙○○。1. 資金融通情形：預付設備款
04 8,043,637元」（見本院卷(一)第99頁、第211頁至第214
05 頁），被告丙○○於本院審理時稱：88年時與甲○○的爺
06 爺乙○○結婚，但乙○○沒有與伊登記結婚，迄今都沒有
07 登記，只有儀式婚，結婚後伊還是有在媒體業工作，後來
08 勞保年資滿了，於90幾年間退休，伊有開偉桓營造有限公
09 司，是要幫乙○○東山再起，因他信用有瑕疵，伊沒有至
10 原告工作，伊的銀行帳戶也沒交付原告使用，帳戶都伊自
11 己管理，但伊有個人金錢借給原告，原告成立後，陸陸續
12 續都有借貸給原告，很多都是伊提領現金為原告代墊貨
13 款，伊沒有將借貸情況記錄下來，因為與乙○○是夫妻關
14 係，都是口頭借貸的，除了銀行記錄外，都是原告才有記
15 錄，伊也無法取得，原告多年來從伊這邊借貸過去，原告
16 都沒有歸還，伊要求原告書立借據要給伊1個保障，這個
17 金額是從伊開公司以來的借貸，是一個大概的金額簽立系
18 爭借據，是於契約所示110年8月7日與甲○○在新北市○
19 ○區○○路○段00號簽立的，這些借貸乙○○都知道，但
20 原告法代是甲○○，所以當天由甲○○跟伊談，而之前的
21 借貸都是伊與乙○○口頭談的，乙○○、甲○○應該都知
22 道是這個金額，他們借款都不還，一直對伊亂提告，（本
23 院卷257-266頁）這份譯文內容是否為伊的對話，伊不太
24 記得，伊只記得當時甲○○、乙○○叫伊去問罪，他們不
25 承認系爭借據及讓渡同意書，還說是伊偽造的，與乙○○
26 的對話有提到「有銷燬掉」，伊是銷燬讓渡同意書的影
27 本，伊是擔心家庭紛爭擴大，（本院卷(一)第304頁至第305
28 頁）上述讓渡同意書是此份，因為甲○○、乙○○沒有還
29 錢，所以說要讓新屋2棟過戶到伊名下來抵債，讓渡同意
30 書及系爭借據是同一天簽立的，系爭借據上的借貸8,500
31 萬元跟讓渡同意書上的借貸1,600萬元，8,500萬元可以抵

01 掉新建案蓋的宜蘭房屋2棟價值1,600萬元及宜蘭壯圍23-2
02 0號(850萬元)、19號(650萬元)的房子,但乙○○沒
03 有給伊1,600萬元及房屋過戶給伊,因為乙○○他們一直
04 沒還錢,伊才要求給個保障,○○**-**房屋購買時過戶
05 給伊,是原告先借伊名義登記,當時購屋時伊有借款800
06 多萬元給原告,原告為了要節稅用借名登記方式在伊名
07 下,不清楚這樣能節稅,是乙○○跟會計室說要這樣做
08 帳,一直跟伊要錢,不知道當時何人撕毀系爭借據,因原
09 告都不還錢,伊才於最近提出系爭借據要去控告原告,因
10 為系爭借據8,500多萬元,假扣押金額需要2,000多萬元,
11 假扣押聲請狀是委託律師處理,不清楚送件情況,伊與乙
12 ○○間借款往來,有用自己名下財產借給乙○○,也有用
13 經營公司借款給乙○○或原告,伊婚前有財產的,伊名下
14 財產、伊所經營之偉桓公司的錢都是借款給乙○○及原
15 告,乙○○也會以原告名義來跟伊借款,伊名下的偉桓公
16 司的借款都是會計師在處理,會計師現在不願給伊資料,
17 伊也拿不到帳目,該公司後來有變更負責人為乙○○,於
18 3、4年前才又變更負責人為伊,目前停業2年多,公司資
19 產已經被掏空,偉桓公司一開始所有資金都是伊出資的,
20 中間過程中將偉桓公司移轉給乙○○,因為乙○○認為信
21 用已經恢復,希望能擁有一家公司,當時以買賣方式給乙
22 ○○,偉桓公司移轉給乙○○時,伊記不清楚有無跟乙○
23 ○○結算伊或偉桓公司與乙○○或原告間債務,之後乙○○
24 又遭討債,不得已才又轉移給伊,伊不想背債,都是以伊
25 跟偉桓公司名義去向銀行借款,偉桓公司與原告的實際負
26 責人是否為乙○○,因原告都是他們在處理,伊不是很清
27 楚,偉桓公司是伊負責對外公關,乙○○負責工程,(本
28 院卷(-)第342頁至第343頁)這訊息是因為伊跟乙○○是夫
29 妻,金錢上需要伊調度給他多少,原告、偉桓公司的工程
30 案件都是甲○○、乙○○處理,110年10月28日錄音譯文
31 中乙○○質疑伊偽造文書時,伊沒有承認有偽造文書,伊

01 其實是撕毀讓渡同意書的影本，伊怕引起家庭紛爭，怕自
02 己有人身安全疑慮，沒有包含系爭借據，因為當天情況混
03 亂，才會說銷燬讓渡同意書，當天都沒有提到系爭借據的
04 事，他們一直逼問伊，伊精神崩潰，他們不承認有借款，
05 讓伊一直負債，伊不想再讓家庭紛爭擴大，他們借錢後不
06 還、不承認，因為口說無憑，才会有系爭借據跟讓渡同意
07 書，譯文不完全，沒將當天情況顯現出來，乙○○、甲○
08 ○事後就不承認了，每次借錢不還就是這樣出爾反爾，伊
09 借款給原告8,500萬元，是由伊彰化銀行尾數88800號帳戶
10 交付，但還有其他彰化銀行的帳戶交付，資金來源有些是
11 伊自己的資金、投資所得、乙○○工程後贈與給伊的金
12 錢，系爭借據的簽立時間及地址同前述，到112年1次清償
13 時要併將利息一次歸還，而非每月清償利息，讓渡同意書
14 1,600萬元不是借1,600萬元，而是指新蓋房屋2棟抵掉剛
15 才所述8,500萬元債務中的1,600萬元等語（見本院卷(二)第
16 54頁至第62頁），然據證人乙○○於本院審理時證述：原
17 告購買系爭不動產都是伊處理的，是在108年3月間跟德築
18 建設公司簽約，伊替他們興建房屋，但伊的工班從臺北過
19 來需要住宿而找房屋，伊在108年4月23日在工地附近找到
20 1個新建案已經蓋好可入住，伊認為開價合理而購入2戶**
21 -**、**-**號房屋，**-**號屋以830萬元購入，**-**號
22 屋是725萬元購入，共1,555萬元，伊便詢問被告丙○○意
23 見，詢問伊公司可運用資金，被告丙○○稱原告有2,800
24 萬元加上被告丙○○名義帳戶3,200萬元可使用，另有964
25 萬元是建商撥付可使用的，共有7,000萬元，故以原告名
26 義購入這2間房屋，簽約也是用原告名義，都是由原告帳
27 戶匯款出去，簽收也是用原告資料，23-19號屋登記在原
28 告名下，**-**號屋則是被告丙○○要求以她名義登記，
29 伊當時想要將**-**號屋作為伊在宜蘭工作、休息使用，
30 被告丙○○希望她名下有財產，而伊認為財產是夫妻共有
31 制、不疑有他，所以答應被告丙○○請求，所以有要被告

01 游明珠簽下借名登記的聲明書，購買系爭不動產後，都是
02 伊在使用，伊先裝潢後，每個星期有居住2、3天，伊與被
03 告丙○○吵架後，被被告丙○○趕離臺北居處，伊就住在
04 **-**號房屋，每天由甲○○帶伊往返臺北上班，伊還有2
05 間公司，偉桓營造、偉桓工程，偉桓營造登記時是被告游
06 明珠，於103年間變更伊為負責人，偉桓工程102年是被告
07 丙○○，103年則變更為伊，106年間被告丙○○說會計師
08 跟她說甲○○年紀輕，公司帳戶的錢太多會遭查稅，被告
09 丙○○說彰化銀行有帳戶沒有使用，要借給公司使用，伊
10 認為有道理，3家公司的錢集中1個帳戶管理、分配，公司
11 有需要就能調度，故後來使用被告丙○○帳戶，當時該帳
12 戶存款是0元，伊有先撥入工程款30萬元開始使用，被告
13 丙○○稱她的帳戶有3,200萬元，此部分也是公司的錢，
14 因為後來帳戶伊比較少管理，被告游明珠於110年離開公
15 司後，伊看系爭帳戶到108年底進該帳戶約有1億8千萬
16 元，被告丙○○於108年9月中跟伊說沒有錢，實際上會計
17 給伊的帳，帳戶應該還有2,400多萬元，為何會計報表上
18 會有被告丙○○名字，並記載預付設備款是以向丙○○借
19 支的方式購買，這要問會計，實際上沒有動用她的資金，
20 可能是被告丙○○要求的，伊實際上有錢可用，不需要借
21 資，借名登記之不動產**-**號房屋有列入原告資產，113
22 年伊成立公司後，伊跟被告丙○○說在家沒事可到公司顧
23 前顧後，但她沒有專責的工作，伊有事才交辦給她或聯繫
24 事情，被告丙○○剛進公司後，每月支領2萬元，110年離
25 開公司前最後的薪資約41,000元，被告丙○○名下有1處
26 永和不動產，伊與被告丙○○88年間結婚後，被告丙○○
27 於90年間有說股票遭妹妹賣掉，原告與被告丙○○間沒有
28 債務關係，被告丙○○也沒有錢可借伊，結婚時伊還有給
29 她500萬元（200萬元、300萬元各1次），系爭借據是偽造
30 的，伊如果要向被告丙○○借款，應該要將權狀那些抵押
31 給她，伊的孫子不是實際負責人，要借款也是由伊具名，

01 孫子年紀也輕，很尊重被告丙○○的，系爭借據不是伊跟
02 被告丙○○簽立的，甲○○在110年10月底發現被告丙○
03 ○偽造系爭借據、讓渡同意書，2個人吵架了來找伊，讓
04 伊知道，讓渡同意書也是偽造的，甲○○說是被告丙○○
05 騙他簽名，他簽的是空白的，伊跟被告丙○○說不要這樣
06 對待甲○○，被告丙○○一直說她撕掉了，甲○○說有將
07 撕掉的讓渡同意書、系爭借據從垃圾桶撿起，重新拼貼，
08 被告丙○○還是說她撕掉了，伊說希望以後不要再看到這
09 二個東西，不然就是偽造文書，被告丙○○不高興就離開
10 了，公司印章都是鎖在保險櫃，但是被告丙○○知道保險
11 櫃的號碼，用印需要經過伊授權，有借用被告丙○○帳
12 戶，存摺、印章都是在被告丙○○，因為她是伊配偶，伊
13 相信她，伊當初答應把公司的錢轉進系爭帳戶，但後來才
14 發現被告游明珠都是自己在轉帳使用，公司有匯入1億8千
15 萬元進去系爭帳戶，被告丙○○有使用系爭帳戶去買美
16 金，也有把錢匯到其他公司去付款等語（見本院卷(一)第28
17 6頁至第293頁），並有LINE對話紀錄、系爭帳戶交易明細
18 表附卷可參（見本院卷(一)第311頁、第359頁至第365
19 頁），足以證明證人乙○○所稱被告丙○○帳戶內之3,20
20 0萬元為公司所有一節為真正，否則於對話中被告丙○○
21 何需將自己資產與原告資產混合計算，亦未提及將自己之
22 私人資產將提出多少借貸予原告。再者，據證人戊○○於
23 本院審理時證述：伊是在原告擔任會計，自102年9月份先
24 在偉桓營造任職會計，有處理偉桓營造、原告的帳款，最
25 先是在偉桓營造擔任會計，後來又成立原告，所以伊同時
26 擔任2家公司的會計，伊開始工作時，偉桓營造實際負責
27 人是乙○○，甲○○畢業後才進公司，但實際負責人還是
28 乙○○，3家公司的大小事也是乙○○負責，偉桓工程、
29 偉桓營造最早的負責人是乙○○，原告負責人都是甲○
30 ○，偉桓工程的負責人中間有換過為被告丙○○，伊現在
31 忘記了，（改稱）偉桓營造的負責人最初是被告丙○○，

01 後來改為乙○○，偉桓營造的中間負責人有換過被告丙○○
02 ○，偉桓工程沒有換過負責人被告丙○○，伊剛說錯了，
03 就伊的認知，被告丙○○是老闆娘，有些帳務問題伊會問
04 她或乙○○，公司銀行帳戶的存摺、印章，伊需要去找被
05 告丙○○拿才能使用，財務進出款大部分都是伊處理，款
06 項都有報備給乙○○及被告丙○○他們同意，印章都在被
07 告丙○○那裡，公司的帳務都伊處理，其他部分伊不清
08 楚，大小章都是被告丙○○、乙○○管理，放在公司的保
09 險箱，平常伊要使用會跟其中一人報告、拿來使用，原
10 告、偉桓營造及偉桓工程公司伊整理資料後給乙○○看哪
11 些廠商要付款，被告丙○○也會看，確認可以付款後，伊
12 拿支票開票，再請被告丙○○在支票上蓋章，被告丙○○
13 有1本存摺借給偉桓營造公司，裡面沒有她的錢，帳戶就
14 給公司使用，進出都是公司裡面的帳款，偉桓營造與原告
15 間也有往來，所以這些錢都在系爭帳戶裡面轉，那是偉桓
16 營造的帳，如果伊用系爭帳戶轉帳給原告，伊會當成是偉
17 桓營造借給原告的，（原證16、18）最後一頁有入原告承
18 攬工程款，基本上這帳戶的錢都是轉到偉桓營造，個人帳
19 戶跟偉桓營造的往來，108年8月這筆工程款，是建築師先
20 轉到被告丙○○的個人帳戶，過幾天又轉到原告，由原告
21 開發票，因為要等原告開發票才先轉進被告丙○○帳戶，
22 最早這本存摺是放在伊這裡的，伊可以查詢裡面的交易往
23 來及記帳，系爭帳戶就是跟公司有關的資金轉來轉去，後
24 來系爭帳戶就被被告丙○○收走了，大概於108年間，伊
25 就無法管理系爭帳戶了，108年間被告丙○○與乙○○可
26 能發生一些事，被告丙○○拿回系爭帳戶，公司要伊重新
27 將公司帳務歸零、重新做帳，被告丙○○於借用系爭帳戶
28 期間，沒有表示反對意見，伊要提款也都是經過被告丙○○
29 ○蓋章同意，（原證16）公司帳冊是伊製作，這是公司內
30 帳，按照公司的進出作帳，106年3月31日存入第1筆30萬
31 元，表示系爭帳戶是由這筆款項開始使用，後來這筆也轉

01 走了，下面有筆554元利息一起轉出，所以公司餘額就是
02 零開始使用，自108年9月起就沒有後續帳本，因為被告丙
03 ○○將系爭帳戶收走了，後來又重新開始作帳，原證16是
04 針對被告丙○○的系爭帳戶進出所作帳目，被告丙○○收
05 走系爭帳戶後沒有結算公司的帳務，就是將公司的帳歸
06 零，歸零是重新作一本帳，其他的他們私下解決，就算前
07 面公司有餘款也不計入，不結算，當時有偉桓營造、原告
08 的帳，伊會製作2個帳本帳務，伊說的帳務歸零是指偉桓
09 營造的帳歸零，偉桓營造也剛好暫停營業一段時間，所以
10 後面是原告新接案子了，他們之間的款項有無結算，伊不
11 清楚，是被告丙○○、乙○○說要歸零，之前的帳就不管
12 了，偉桓工程後來暫停營業了，還是由伊作帳，流程與之
13 前一樣，只是公司帳務、款項是由不同帳戶進出，之前除
14 了被告丙○○帳戶，還有其他帳戶在使用，後來應該還有
15 些帳戶匯到被告丙○○，只是伊無法管理、查核而已，原
16 告有匯到被告丙○○帳戶，被告丙○○也有匯款到原告帳
17 戶，就是股東往來的部分，之前也有此情況，但伊已看不
18 到被告丙○○帳戶的交易明細內容了，就是帳款轉來轉
19 去，3間公司的外帳處理，與會計師聯絡事宜，由伊與會
20 計師聯絡，會計報表上會有被告丙○○名字，並記載預付
21 設備款是以向丙○○借支的方式購買，這筆帳伊不太清
22 楚，伊沒看這麼細，外帳部分不是伊處理的，是會計師在
23 處理，系爭借據、讓渡同意書伊之前沒有見過，也沒看過
24 被告丙○○、乙○○有此爭執，被告丙○○收回系爭帳戶
25 後，伊不知道原告支付工程款是否仍有使用被告丙○○系
26 爭帳戶支付，有曾以被告丙○○帳戶轉帳，但伊不清楚她
27 是用哪個帳戶去轉，上述3家公司的資金來源都是工程
28 款，伊會分開作帳，因為開的發票不同名義，3家公司工
29 地是乙○○負責，內務則是被告丙○○及乙○○等語（見
30 本院卷(三)第8頁至第13頁），並有內帳附卷可參（見本院
31 卷(一)第359頁至第365頁），從證人乙○○、戊○○之證詞

01 及系爭帳戶之交易明細表、內帳可知，系爭帳戶均為工程
02 款之匯入及原告、偉桓營造、偉桓工程間之資金往來，僅
03 有幾筆轉為美金部分，看似與公司間資金往來無關，系爭
04 帳戶內之資金縱使匯至原告、偉桓工程、偉桓營造帳戶
05 內，亦無從認定是被告丙○○借貸於原告或乙○○，而被
06 告丙○○特別指出系爭帳戶於108年8月29日匯至原告帳戶
07 有500萬元、6,853,240元，雖有提出交易明細表為證（見
08 本院卷(一)第307頁至第309頁），然據原告主張此為廠商佳
09 辰公司之工程款，並提出工程合約書、統一發票為證（見
10 本院卷(二)第39頁至第43頁），上開匯款金額與工程合約書
11 所載相符，顯與被告丙○○個人資金往來無關。再者，被
12 告丙○○雖又辯稱：其從109年1月31日至110年9月17日以
13 彰化銀行福和分行帳號0000000000000000帳戶轉帳2,600萬
14 元予原告，原告與被告丙○○間至少有2600萬元之債務關
15 係等語，並提出明細、存摺存款帳號資料及交易明細查詢
16 為證（見本院卷(一)第413頁至第415頁），雖上開交易明細
17 中有被告丙○○彰化銀行福和分行帳號0000000000000000帳
18 戶轉帳至原告帳戶之紀錄，然交易明細中除轉帳資料外其
19 餘資料均隱蔽，顯無從比對上開被告丙○○帳戶內資金之
20 來源、流向，縱使轉帳金額有被告丙○○所辯稱之2,600
21 萬元，亦無從為有利於被告丙○○之認定。是系爭借據雖
22 記載被告丙○○願將8,500萬元貸於原告，然於系爭借據
23 並未明確記載係何筆借款內容所加總而成，於本院審理中
24 被告丙○○亦未就兩造確有消費借貸8,500萬元之法律關
25 係存在部分，提出其餘相關事證說明之，即屬就其所述未
26 盡舉證責任，依民事訴訟法舉證責任相關規定可知，自應
27 為不利被告丙○○之認定，故被告丙○○稱兩造存有消費
28 借貸法律關係存在、被告丙○○已轉為系爭不動產之真正
29 所有權人，自屬無據。

30 (三)按當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，民法第549條
31 第1項定有明文。復按借名登記契約準用委任之規定，故借

01 名登記契約成立後，當事人任何一方得隨時終止，得終止時
02 而不終止，並非其借名契約關係當然消滅，必待借名登記關
03 係消滅後，始得請求返還借名登記財產(最高法院103年度台
04 上字第1466號民事判決意旨參照)。本院認兩造間就如附表
05 一所示之不動產有借名登記契約存在，已如前述，依前揭說
06 明，應適用關於委任之規定，原告自得隨時終止兩造間借名
07 登記契約。而原告既以起訴狀向被告丙○○表示終止與被告
08 丙○○間就如附表一不動產所示之借名登記契約，業已送達
09 於被告丙○○（見本院卷(一)第123頁至第125頁），兩造間借
10 名登記契約已合法終止。揆諸首揭說明及規定，原告主張其
11 就系爭不動產之系爭借名登記契約業已終止，並請求被告丙
12 ○○將系爭不動產移轉登記為原告所有，即屬有據。

13 (四)原告請求被告丙○○應將如附表二所示之最高限額抵押權設
14 定登記予以塗銷之部分：

15 1.民法第544條規定：「受任人因處理委任事務有過失，或
16 因逾越權限之行為所生之損害，對於委任人應負賠償之
17 責」，乃受任人對於委任人所應負債務不履行之損害賠償
18 責任之規定，是類推此項規定，出名人對借名人負賠償責
19 任，自應以有可歸責事由存在為要件。又按依民法第881
20 條第1項規定，稱最高限額抵押權者，謂債務人或第三人
21 提供其不動產為擔保，就債權人對債務人一定範圍內之不
22 特定債權，在最高限額內設定之抵押權。準此，最高限額
23 抵押權係擔保債權人之不特定債權，如該債權尚未清償完
24 畢，提供不動產為擔保之債務人或第三人無權請求抵押權
25 人塗銷；如債權已清償完畢，擔保物之提供人始得請求塗
26 銷。又依民法第199條第1項規定，債權人基於債之關係，
27 得向債務人請求給付；即債權人始得請求債務人給付。

28 2.原告為系爭不動產之所有權人，被告丙○○於111年10月1
29 4日以如附表二所示之不動產設定第一順位最高限額抵押
30 權予彰化銀行，約定如附表二所示之不動產擔保債權總金
31 額為633萬元，擔保之債權種類及範圍乃被告丙○○對彰

01 化銀行現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在最高
02 限額內所負之債務，包括借款、透支、票據、保證債務、
03 信用卡契約等債務，有土地及建物登記第一類謄本、個人
04 貸款專用借據附卷可稽（見本院卷(一)第135頁至第179頁、
05 第227頁至第234頁），僅於被告丙○○清償債務完畢時，
06 被告丙○○始得請求彰化銀行塗銷該最高限額抵押權。原
07 告逕行請求被告丙○○塗銷如附表二所示之最高限額抵押
08 權，應屬無據。

09 (五)原告依民法第87條第1項規定，請求確認如附表三所示之最
10 高限額抵押權不存在並塗銷如附表三所示之最高限額抵押
11 權：

- 12 1.表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示無
13 效。但不得以其無效對抗善意第三人，民法第87條第1項
14 定有明文。又所謂最高限額抵押權，乃為預定抵押物應擔
15 保債權之最高限額所設定之擔保物權。故抵押權人與抵押
16 人若無設定最高限額抵押權以擔保抵押權人債權之真意，
17 即屬通謀虛偽意思表示，其設定行為自屬無效。
- 18 2.被告丙○○、丁○○雖以前揭情詞置辯，並提出系爭借款
19 契約書、存摺內頁為證（見本院卷(一)第235頁至第237
20 頁），細究被告丙○○於本院審理時以當事人訊問時稱：
21 系爭借款契約書是伊與被告丁○○簽立，簽立時間如契約
22 所示，是因為原告不願還款給伊，伊想借款去進行假扣
23 押，還在申請中，依系爭借款契約書伊向被告丁○○借款
24 2,000萬元，當時被告丁○○給伊2,000萬元，都是匯款，
25 被告丁○○從事營造工程，立德土木包工業的負責人，後
26 來這些款項還沒還給被告丁○○，但現在按月要還被告丁
27 ○○本金及利息共53萬元等語，被告丁○○於本院審理時
28 以當事人訊問時稱：系爭借款契約書是伊與被告丙○○簽
29 立，並有匯款給被告丙○○，去年被告丙○○來家裡，說
30 與乙○○有財產糾紛，要伊借款給她，伊是不瞭解他們之
31 間的事，被告丙○○說要進行假扣押，需要2,000多萬

01 元，伊當下無法借款給她，事後伊二姐來家裡跟伊說被告
02 丙○○為了這官司精神狀況不好，說爸媽財產都是伊繼承
03 了，不能現在有事情就不借款給被告丙○○，所以伊不借
04 不行了，但這些錢數目不小，伊需要擔保品，被告丙○○
05 要將臺北的房子轉移到伊名下、宜蘭的房子及土地設二胎
06 給伊，伊才有保障，這些借款也是伊積蓄，之後以上開條
07 件與被告丙○○達成借款協議，還有去公證，但臺北的房
08 子後來沒有移轉給伊，本來說本金及利息要1次償還，因
09 為臺北的房子沒移轉給伊，才又去更改分期償還，每月本
10 金33萬元加利息20萬元，共清償5年，此部分有去公證，
11 過程中伊還有寫存證信函給被告丙○○，針對臺北的房子
12 未移轉部分，2,000萬元部分是遺產，之前遺產都是伊繼
13 承了，部分是伊的工作存款及理財所得，被告丙○○114
14 年1月初開始還伊本息，當時借款給被告丙○○，被告丙
15 ○○有說要借款10年，伊本來想說永和房子在伊名下，又
16 有二胎應該不用擔心，但後來永和房子沒給伊，當時約定
17 就是永和房子要移轉給伊，清償了也不歸還給被告丙○
18 ○，借據上沒有記載到永和房子，伊與被告丙○○、二姐
19 在家裡講好了，該屋也是爸爸留下來的，只是被告丙○○
20 跟伊兒子都住在那裡，名字是登記為被告丙○○，後來這
21 件事情要將該屋移轉回來給伊，所以要求含永和的房子，
22 爸爸過世後，家裡有協議說該屋是伊的、遺產也都伊繼
23 承，匯款給被告丙○○的金額，都是從伊銀行帳戶轉出給
24 被告丙○○，伊的資金分散，沒有全部在銀行內，大部分
25 是保險箱內的現金存入銀行匯款給被告丙○○，永和與宜
26 蘭房屋都是借款的擔保，這是伊與被告丙○○商談借款時
27 就講好的，不然伊不會借款給被告丙○○，爸爸過世了，
28 被告丙○○還在永和那裡住，被告丙○○過世之後也是伊
29 的，伊怕被告丙○○這次有金錢糾紛、對伊沒保障，希望
30 能先移轉過來，伊沒有很清楚宜蘭、臺北的房子價格多
31 少，要去查，伊只知道永和房子要等都更比較有價值，而

01 且是伊出生地，伊不清楚宜蘭房子設定一胎的金額，被告
02 丙○○借款後有提到宜蘭房子是原告借名登記在被告丙○
03 ○，但這是他們夫妻的事，伊不想瞭解，伊交付被告丙○
04 ○的款項都是匯款，伊不是一筆交付，用彰化銀行、中國
05 信託等帳戶分別匯款交付2,000萬元，保險箱現金多少，
06 伊忘記了，被告丙○○有說這些款項要去做假扣押，不清
07 楚有無實際去做，伊跟被告丙○○約定借款利息要看契
08 約，伊只記得每月要償還本息，沒約定違約金等語（見本
09 院卷(二)第63頁至第66頁），並提出系爭借款契約書、存摺
10 內頁為證（見本院卷(一)第235頁至第237頁），然觀諸被告
11 丁○○於113年8月5日匯入200萬元、100萬元、500萬元至
12 被告丙○○彰化銀行帳號00000000000000號帳戶後，被告
13 丙○○於113年8月6日隨即將800萬元領出，被告丁○○於
14 113年8月6日又匯入12萬元、11,880,000元後，被告丙○
15 ○113年8月8日又提領600萬元、600萬元，而被告丁○○
16 即○○○○包工業之彰化銀行花蓮分行帳號000000000000
17 00號帳戶係在113年7月2日、113年7月14日、113年7月26
18 日、113年8月2日存入120萬元、20萬元、330萬元、200萬
19 元，再於113年8月5日匯款至被告丙○○彰化銀行帳號000
20 000000000000號帳戶，於113年8月6日匯款300萬元至系爭
21 帳戶內，另於被告丁○○所開立之中國信託銀行00000000
22 0000號帳戶內，從113年7月1日陸續匯入金錢，於113年8
23 月5日亦僅有1筆500萬元轉匯之紀錄，有彰化銀行作業處1
24 14年4月21日彰作管字第1140027181號函、彰化銀行作業
25 處114年6月10日彰作管字第1140042045號函、中國信託商
26 業銀行股份有限公司114年6月2日中信銀字第11422483930
27 1284號函附卷可參（見本院卷(二)第247頁至第265頁、第54
28 7頁至第550、第607頁至第632頁），以被告丁○○上開金
29 融機構帳戶交易紀錄觀之，於113年8月間並無從加總出有
30 2,000萬元之存款，而以現今之金融交易模式，幾乎不會
31 有人將大筆金額以現金存在家中保管箱中，復參酌被告丁

01 ○○中國信託帳戶113年7月1日前存款餘額1,600元、○○
02 ○○彰化銀行花蓮分行帳戶113年6月21日存款餘額23,197
03 元，且被告丁○○之○○○○包工業向國稅局○○分局申
04 報之報稅資料由108年至112年5年間之營業總額為12,606,
05 588元，盈餘為1,095,385元，113年之銷售額與稅額申報
06 書，全年申報營業額也只有2,768,729元，盈餘尚未申
07 報，有財政部北區國稅局花蓮分局114年4月11日北區國稅
08 花蓮銷字第1142249636號函（見本院審卷(二)第139頁至第2
09 39頁），是被告丁○○之金融機構交易明細中，顯無從得
10 出有2,000萬元之金流紀錄。又被告丙○○就上開2,000萬
11 元，於被告丁○○匯入後，短短數日內隨即提領一空，然
12 被告丙○○迄今均未對原告提出假扣押之聲請，亦未經法
13 院命其供擔保，縱使先行借款係為了假扣押做準備，然於
14 未進行假扣押聲請下，即迅速將大額現金提領一空，就款
15 項提領時間與所稱借款係為了進行假扣押一事，自無法做
16 連結，又參酌被告丙○○、丁○○之父母游○○及游○○
17 沾並無遺產，且未申報遺產稅，有財政部北區國稅局花蓮
18 分局114年5月29日北區國稅花蓮營字第1142251918號函附
19 卷可參（見本院審卷(二)第445頁至第448頁），被告丁○○
20 所稱資金來源不僅無法從遺產、現金存款作連結，被告丁
21 ○○證述另外被告丙○○需移轉永和房屋予被告丁○○，
22 不僅於系爭借款契約書未約定，且迄今均未移轉，足認被
23 告丁○○所稱有資金2,000萬元可借貸予被告丙○○一
24 節，並非真正。原告主張被告丙○○、丁○○間係出於被
25 告丙○○夫妻間因離婚之財產分配之考量而設定如附表三
26 所示之最高限額抵押權，實無以之擔保被告丙○○對被告
27 丁○○之任何債權之真意，原告主張被告丙○○、丁○○
28 出於通謀虛偽意思表示而設定如附表三所示之最高限額抵
29 押權，應屬有據。

30 3. 準此，被告丙○○、丁○○間通謀虛偽設定如附表三所示
31 之最高限額抵押權之行為，並無以擔保債權為目的之真

01 意，自為無效。是原告訴請確認如附表三所示不動產設定
02 之最高限額抵押權及所擔保之系爭債權均不存在，即屬有
03 據，應予准許。又如附表三所示不動產設定之最高限額抵
04 押權登記既有前述無效原因，而此項無效原因，復為被告
05 丙○○、丁○○於設定登記時所明知，依民法第113條規
06 定，被告丙○○就其所有如附表三所示不動產，即得請求
07 被告丁○○塗銷最高限額抵押權之設定登記，回復未為登
08 記前之狀態。從而，原告為保全其對被告丙○○之債權，
09 於被告丙○○怠於行使上開對於被告丁○○之回復原狀請
10 求權時，依民法第242條規定，原告自得代位行使之。故
11 原告訴請被告丁○○塗銷如附表三所示之最高限額抵押權
12 設定登記，亦為有理由，應予准許。

13 4. 又原告主張先位之訴既有理由時，備位之訴即毋庸裁判，
14 未此敘明。

15 五、綜上所述，原告依借名登記終止後之法律關係，請求被告丙
16 ○○將系爭不動產所有權移轉登記予原告，並請求確定被告
17 丙○○、丁○○設定如附表三所示之最高限額抵押權及所擔
18 保之系爭債權均不存在，暨請求被告丁○○將如附表三所示
19 之最高限額抵押權登記予以塗銷，均為有理由，應予准許。
20 逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

21 六、原告雖陳明願供擔保求為宣告假執行，惟原告聲明請求命被
22 告丙○○辦理如附表一所示之不動產所有權移轉登記，及請
23 求被告丁○○將如附表三所示之最高限額抵押權登記予以塗
24 銷，係屬強制執行法第130條所謂命被告為一定之意思表
25 示，核其性質並不適於強制執行，自不得為假執行之宣告，
26 本件原告所為假執行之請求，即屬無據，應予駁回。

27 七、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊、防禦方法，經審酌核與
28 判決結果無影響，爰不一一論述。

29 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

30 中 華 民 國 114 年 9 月 18 日

31 民事庭 法官 張淑華

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 114 年 9 月 18 日
 05 書記官 陳靜宜

06 附表一：

編號	不動產標示	權利範圍
1	宜蘭縣壯圍鄉○○段***地號土地	10分之1
2	宜蘭縣壯圍鄉○○段***-**地號土地	全部
3	宜蘭縣壯圍鄉○○段***-**地號土地	10分之1
4	宜蘭縣壯圍鄉○○段***建號房屋(即門牌號碼為宜蘭縣壯圍鄉○○路**之**號)	全部

08 附表二：

編號	不動產標示	設定義務人	抵押權人	抵押權登記日期	抵押權種類	登記字號	擔保債權總金額(新臺幣)	設定權利範圍
1	宜蘭縣壯圍鄉○○段***地號土地	丙○○	彰化商業銀行股份有限公司	111年10月14日	最高限額抵押權	跨縣市(○○宜蘭)字第000***號	636萬元	10分之1
2	宜蘭縣壯圍鄉○○段***-**地號土地	丙○○	彰化商業銀行股份有限公司	111年10月14日	最高限額抵押權	跨縣市(○○宜蘭)字第000***號	636萬元	全部
3	宜蘭縣壯圍鄉	丙○○	彰化商業銀行	111年10	最高限額	跨縣市(○○宜蘭)	636萬元	全部

(續上頁)

01

○○段 ***建 號房屋 (即門 牌號碼 為宜蘭 縣壯圍 鄉○○ 路**之 **號)	股份有 限公司	月 14 日	抵押 權)字第000 ***號		
---	------------	-----------	---------	----------------	--	--

02

附表三：

03

編號	不動產 標示	設定 義務人	抵押權 人	抵押權 登記日 期	抵押權 種類	登記字號	擔保債權總 金額(新臺 幣)	設定權利 範圍
1	宜蘭縣 壯圍鄉 ○○段* **地號 土地	丙○○	丁○○	113年7 月8日	最高限額 抵押權	宜登字第** ****號	1,200萬元	10分之1
2	宜蘭縣 壯圍鄉 ○○段* **地號 土地	丙○○	丁○○	113年7 月8日	最高限額 抵押權	宜登字第** ****號	1,200萬元	全部
3	宜蘭縣 壯圍鄉 ○○段* **地號 土地	丙○○	丁○○	113年7 月8日	最高限額 抵押權	宜登字第** ****號	1,200萬元	10分之1
4	宜蘭縣 壯圍鄉 ○○段* **建號 房屋(即 門牌號 碼為宜 蘭縣壯 圍鄉○ ○段路* *之**號)	丙○○	丁○○	113年7 月8日	最高限額 抵押權	宜登字第** ****號	1,200萬元	全部

