

臺灣宜蘭地方法院民事判決

114年度訴字第354號

原告即

反訴被告 林黃快

訴訟代理人 林書賢

被告 林書宏

被告即

反訴原告 林東隆

上一人

訴訟代理人 張又勻律師

王清白律師

複代理人 陳淳文律師

上列當事人間請求返還權狀事件，本院於民國115年1月15日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告A 0 4應將如附表一所示不動產之所有權狀正本返還予
原告。

二、原告其餘之訴駁回。

三、原告假執行之聲請駁回。

四、本訴訴訟費用由被告A 0 4負擔。

五、反訴原告之訴駁回。

六、反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

事實及理由

壹、本訴部分：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但被告同
意、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

01 加，民事訴訟法第255條第1項第1、2款、第2項定有明文。
02 查本件原告A 0 1起訴時，僅列A 0 3為被告，嗣以民國11
03 4年8月14日於追加起訴暨變更訴之聲明狀追加A 0 4為被告
04 （見本院卷(一)第105頁至第111頁），經核原告上開訴之追
05 加，乃係本於同一爭議之基礎事實，堪認其主要爭點共同，
06 各請求利益之主張在社會生活上有關連，且就原請求之訴訟
07 及證據資料，得期待後請求之審理予以繼續利用，且被告A
08 0 3、A 0 4就前揭訴之追加無異議，應視為同意追加，是
09 本院就原告前揭訴之追加，自應予允許，合先敘明。

10 二、原告方面：

11 (一)原告所有坐落於宜蘭縣○○市○○段0000000000地號土地
12 （權利範圍23516/261000）及其上宜蘭縣○○市○○段0000
13 00000○號、00000-000建號建物（門牌號碼：宜蘭縣○○市
14 ○○路○段000號7樓之2、宜蘭縣○○市○○路○段000號7
15 樓，下連同土地合稱系爭不動產）之1張土地權狀及2張建物
16 權狀（下合稱系爭權狀）放在包包內，但原告於114年4月30
17 日19時自外返回宜蘭縣○○市○○路00號之1住處2樓房間
18 後，於隔日6時30分許原告再次打開包包時，系爭權狀已不
19 見，原告於同年5月1日向宜蘭縣宜蘭地政事務所申請補發系
20 爭權狀，但原告補發權狀一事被被告A 0 4得知後，告訴原
21 告系爭權狀乃其拿走，因此逼迫原告於同年5月6日去宜蘭地
22 政事務所撤回補發權狀聲請，由於被告A 0 4之上開逼迫行
23 為，造成原告很害怕，因此原告於同年5月7日搬到其兒子A
24 0 2之居住處暫時居住，再於同年5月9日跨區經由建成地政
25 事務所到宜蘭縣宜蘭地政事務所辦理系爭權狀補發，被告A
26 0 3卻於114年5月13日檢附系爭權狀正本向宜蘭縣宜蘭地政
27 事務所提出異議，因此原告無法辦理補發系爭權狀，於是原
28 告以存證信函通知被告A 0 3於函到後7日內將系爭權狀返
29 還予原告(台北長春路郵局存證號碼000771)，然被告A 0
30 3卻發函告知系爭不動產為原告之配偶即被告A 0 4借名登
31 記予原告，而拒絕返還系爭權狀(宜蘭縣政府郵局存證號碼0

00022)，故原告提起本件訴訟。

(二)系爭不動產係登記在原告名下所有，系爭不動產之所有權狀自屬原告所有，應由原告持有，而系爭不動產之所有權狀正本，現均在被告A 0 3、A 0 4持有中，此為被告A 0 3、A 0 4所是認，又原告前曾向地政機關申請系爭權狀遺失補給，因被告A 0 3以書面提出異議，並提出系爭權狀正本，而經宜蘭縣宜蘭地政事務所駁回原告之申請，益證系爭不動產之所有權狀正本確實均在被告A 0 3持有中，被告A 0 3、A 0 4雖辯稱：系爭不動產乃為被告A 0 4借名登記予原告，然為原告所否認，即應由被告A 0 3、A 0 4就其等有何占有系爭不動產權狀正本之正當權源乙節，負舉證之責任。原告補發權狀一事被被告A 0 4得知後，告訴原告系爭權狀乃其拿走，因此逼迫原告於同年5月6日去宜蘭縣宜蘭地政事務所撤回補發權狀聲請，更能證明原告為系爭權狀之所有人，因此才有資格去補發權狀及撤回補發權狀之聲請，倘若真如被告A 0 3、A 0 4之上開辯稱，原告有承認系爭不動產為被告A 0 4所借名，為何原告脫離被告A 0 4之實力支配之下後，復於114年5月9日再度去地政事務所補發權狀，顯見被告A 0 3上開辯稱乃臨訟卸責之詞，又被告A 0 3、A 0 4辯稱系爭不動產已抵押予臺灣銀行宜蘭分行，抵押權設立時原告簽訂臺灣銀行宜蘭分行放款借據，須檢附正本權狀，原告應知權狀自始由被告A 0 4保管之事實，然原告與被告A 0 4係於64年12月24日結婚，婚後2人共同經營工廠，被告A 0 4並於73年7月14日買受位於臺北市○○區○○路000號房屋1間，並登記在自己名下，設定戶籍在上開房屋，復於78年8月18日買受位於宜蘭縣○○市○○○路00○0號工廠1間，並登記在公司名下，上開2間房屋均由被告A 0 4設定抵押權貸款使用，嗣原告於84年5月23日買受系爭不動產，並設定戶籍在上開房屋內，嗣因被告A 0 4經營工廠有資金需求，且上述2間房屋皆設定抵押貸款，方央求原告提供系爭不動產抵押貸款500萬元，亦願意擔任一般保

證人，允諾貸款還款由其繳納，故原告才提供系爭不動產抵押貸款500萬元，當然由原告檢附系爭權狀正本才能辦理抵押貸款，如何能推定原告應知系爭權狀自始由被告A O 4保管之事實？反之，從112年5月18日由原告檢附系爭權狀正本而辦理抵押貸款之情事以觀，至少能證明112年5月18日系爭權狀正本確實由原告持有中，由原告於114年4月27日、同年月29日分別以LINE發送系爭權狀予其兒子A O 2之情事得知，原告於114年4月30日發現系爭權狀遺失前，系爭權狀確實曾經由原告持有，並非被告A O 3所辯稱自始由被告A O 4保管中甚明，且由不起訴處分書被告A O 4辯稱中已自承「係其繳納購屋款項，其妻僅借名登記，為預防原告將建物辦理貸款，遂拿取原告名下系爭權狀」，顯見系爭權狀本來在原告持有中，而原告並於114年4月30日發現系爭權狀遺失，其主張並非虛構；又被告A O 3提出之不起訴處分書僅能推定檢察官認定被告A O 4認為系爭不動產乃其借名登記給原告，其從原告持有系爭權狀處拿取系爭權狀，乃無法認定被告A O 4主觀上有何不法所有意圖而已，對於系爭不動產所有權之歸屬應由本院認定之，從被告A O 3提出之被證1、2以觀，尚無法證明系爭不動產乃係被告A O 4借名登記予原告，倘若系爭不動產確實為被告A O 4借名登記予原告，而又據被告A O 4於偵查中所辯稱，其懼原告拿系爭權狀去貸款（此乃猜測口氣，原告否認之），惟被告A O 4為何不請求原告返還系爭不動產，就可阻止原告去貸款？反而用偷拿系爭權狀之方式？且系爭不動產乃於85年就由原告買受，這長達將近29年之時間內不去持系爭權狀貸款，為何要在112年允諾被告A O 4抵押貸款後，才生要持系爭權狀去貸款之意圖（蓋能貸款之金額尚剩不多），實與常情不合！倘若系爭不動產確實為被告A O 4借名登記予原告，為何不擔任連帶保證人，反而僅願擔任一般保證人？嗣貸款債務無法清償，又由系爭不動產無法拍賣全部受償時，債權人要先跟原告求償未果後，才能跟被告A O 4求償，可見被告A O

01 4全不顧夫妻情誼，因此原告指稱其於114年5月1日地政事
02 務所補發權狀後被被告A04發現後，再由被告A04逼迫
03 於同年月6日去地政事務所撤銷補發權狀之申請，並在懼怕
04 之下由其兒子A02接回居住處居住之情事，並非虛構，原
05 告依民法第767條第1項前段，請求被告A03、A04返還
06 返還系爭不動產之所有權狀正本，應屬有據。

07 (三)聲明：1.被告A03、A04應將系爭權狀返還原告。2.願
08 供擔保，請准宣告假執行。

09 三、被告方面：

10 (一)於114年5月6日被告A04請被告A03載原告共3人一同前
11 往宜蘭縣宜蘭地政事務所，原告親自辦理系爭不動產「權狀
12 遺失補發撤銷」手續，原告全程同意辦理均無反對之表示，
13 足證原告亦明知系爭不動產權狀實際為被告A04所有，於
14 114年5月14日當日被告A03接獲宜蘭縣宜蘭市地政事務所
15 來電通知原告再次申請系爭不動產權狀申請補發，被告A0
16 3接獲電話通知時，即刻通知被告A04，被告A04即委
17 託被告A03去宜蘭縣宜蘭地政事務所異議，而原告補發不
18 成，進而對被告A03提起民事訴訟和刑事竊盜訴訟，並也
19 對被告A04提起刑事竊盜訴訟，背後動機令人質疑，明顯
20 不符合常理，而此申請權狀補發行為已涉犯使公務員登載不
21 實之罪嫌。再者，系爭不動產已抵押予臺灣銀行宜蘭分行，
22 抵押設立時原告簽訂臺灣銀行宜蘭分行放款借據，且須檢附
23 正本權狀，原告應知系爭權狀自始由被告A04保管之事
24 實，並無所謂「竊取」或「侵占」之情，與其後之民事請求
25 返還目的顯係矛盾，原告曾就同一事實提出竊盜與侵占等刑
26 事告訴，經臺灣宜蘭地方檢察署檢察官調查後，已於114年7
27 月2日作成不起訴處分，足以證明系爭權狀並非由被告A0
28 3持有，而係由被告A04保管持有中，因此原告之指控純
29 屬無據。

30 (二)聲明：原告之訴駁回。

31 四、得心證之理由：

01 (一)原告主張系爭不動產登記予其名下，並提出建物登記第一類
02 謄本、土地登記第一類謄本為證（見本院卷(一)第15頁至第25
03 頁），且為被告A 0 3、A 0 4所不爭執，此部分之事實，
04 應堪認定。

05 (二)系爭權狀目前由被告A 0 4持有中，業據被告A 0 4於本院
06 審理中所自認（見本院卷(一)第96頁），此部分之事實，亦堪
07 認定。被告A 0 3、A 0 4固辯稱：系爭不動產係被告A 0
08 4借名登記予原告名下等語，然為原告所否認，揆諸上開說
09 明，被告A 0 3、A 0 4自應就該事實負舉證責任：

10 1.按借名登記契約，係指當事人約定一方將自己之財產以他
11 方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該
12 財產為出名登記之契約。是出名人與借名者間應有借名登
13 記之意思表示合致，始能成立借名登記契約。又不動產為
14 登記名義人所有屬常態事實，為他人借名登記者屬變態事
15 實，主張借名登記者，應就該借名登記之利己事實，提出
16 符合經驗法則、論理法則之事證以資證明，始可謂已盡舉
17 證責任(最高法院110年度台上字第511號判決要旨參照)。
18 又按借名登記契約屬無名（非典型）契約之一種，通常係
19 指當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由
20 自己管理、使用、處分，他方允就該財產出名為登記之契
21 約。基於私法自治、契約自由原則，借名登記契約之約定
22 內容尚有差異，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良
23 俗者，固應賦予無名契約之法律效力，惟出名人與借名人
24 就該約定內容，應有意思表示合致始能成立。又不動產登
25 記當事人名義之原因，原屬多端，主張借名登記契約者，
26 應就該契約成立之事實負舉證責任，即應證明究於何時、
27 何地、與何人、以何方式，成立該約定內容之借名登記契
28 約（最高法院114年度台上字第393號判決意旨參照）。

29 2.另按就出資部分，即便有出資取得所有權等情事，尚不能
30 即推論借名登記契約成立（最高法院114年度台上字第393
31 號判決意旨參照）。被告A 0 3、A 0 4就上開辯解，固

01 提出土地預定買賣契約書、房屋預定買賣契約書、華南商
02 業銀行存款往來明細表暨對帳單、宜蘭縣政府財政稅務局
03 地價稅繳款書、房屋稅繳款書、華南銀行存摺內頁、水費
04 繳款憑證、台灣電力公司繳費憑證、彰化銀行存摺內頁、
05 華南商業銀行匯款回條聯、彰化銀行存款憑條、收據為證
06 （見本院卷(一)第151頁至第387頁），惟系爭不動產買賣資
07 金由何人提供，與兩造間有無借名登記意思表示合致，實
08 屬二事，購買不動產之出面交涉人、出資來源為何，與當
09 事人間是否有意要成立借名登記之委任契約，兩者並無絕
10 對關聯性，且不動產之取得對價若非由登記名義人全數支
11 付者，其所涉原因多端，或為財務規劃與財產管理之便利
12 而為之、或係出於情感因素而為之扶養費或贈與、財產預
13 先分配等關係，不一而足，亦屬現時一般社會交易行為所
14 常見，原告與被告A O 4之婚姻關係已數十年，又共同經
15 營事業（美元蜜餞食品有限公司），依一般社會經驗，自
16 不當然僅有成立借名登記委任契約之唯一可能性而已，衡
17 諸夫妻一方出資購置不動產而指定登記為他方名義之情況
18 繁見，原因亦屬多端，非無可能出於贈與或其他法律關係
19 等各種原因，不能率予推論，更不能徒執妻為家庭主婦、
20 形式上未外出就職或直接參與夫之事業經營等節，遽指因
21 妻無資力，故婚姻關係存續期間購買並登記在妻名下之不
22 動產必為借名登記，否則不啻形同於夫妻協議由一方外出
23 工作、一方在家養育子女、從事家事勞動暨照顧夫妻共同
24 生活起居時，單純以「形式上金錢由何人賺取」為評價基
25 準，全面否定照料家庭一方對家庭及婚後財產累積之共同
26 協力與貢獻，斷非事理之平，是即便購買系爭不動產資金
27 為原告所出或當時原告並無購買房產資力，亦無從以之證
28 明原告與被告A O 4間成立借名登記契約，況被告A O 4
29 所稱有支出如附表二所示之資金（共計為168萬元），然
30 觀諸預定土地買賣契約書上所記載之總價為131萬元，預
31 定房屋買賣契約書上所記載之總價為63萬元、80萬元，有

01 預定土地買賣契約書1份、預定房屋買賣契約書2份附卷可
02 參（見本院卷(一)第151頁至第253頁），則被告A04亦僅
03 負擔買受系爭不動產之部分款項，並非全額，被告A04
04 就支付部分不動產買賣價金部分，不足以推論借名契約之
05 存在。再者，夫妻共同經營婚姻生活，各自依其經濟能力
06 支付包含水電費、管理費在內的家庭相關開銷乃是社會生
07 活之常態，既原告與被告A04早年並無分居，於數年間
08 曾由被告A04負擔系爭不動產之水費、電費、管理費及
09 相關稅捐，與一般夫妻由有經營事業者負擔家計支出相
10 符，亦與一般常見僅單由借名人管理使用未合，故而不論
11 原告是否出資或出資數額如何，均不能以系爭不動產係由
12 被告A04單獨出資、支付大部分款項或曾支付系爭不動
13 產之使用管理費用等情遽認成立借名登記契約。至於82年
14 10月16日間購買系爭不動產簽約過程即便由被告A04為
15 之，但夫妻關係緊密，由其中一方單獨出面洽談簽約所在
16 多有，亦不能以此推論系爭不動產確實由被告A04單獨
17 購買而借名登記於原告名下，是被告A03、A04並未
18 舉證證明被告A04與原告間確實有借名登記契約存在。

19 3. 又借名登記關係爭執之當事人間，借名人如無書面契約等
20 直接證據以供證明，雖非不得由何人出資、何人管理使用
21 收益等客觀情形推論之，惟此僅係證明方法之一，非能以
22 該客觀事實之存在，即謂當然存有借名登記關係。被告A
23 04、A03雖辯稱系爭不動產曾由被告A04出租予他
24 人，收取租金等語，並提出房屋租賃契約書、房租取收紀
25 錄表、華南商業銀活期儲蓄存款存摺為證（見本院卷(一)第
26 435頁至第459頁），然兩造原為同居共財，衡諸我國社會
27 常情，夫妻一方於婚姻關係存續期間將自己財產收益交由
28 他方處理，皆非事理所無，則徒以被告A04收取系爭不
29 動產99年間之租金收益，尚不足憑以遽認系爭不動產之實
30 際管理情形，更無從推斷兩造間確有成立借名登記契約，
31 遑論原告於115年5月1日前亦長期持有系爭權狀，係被告

01 A O 4 於114年5月1日未經原告之同意下始取走系爭權
02 狀，自不能以上情即認系爭不動產為被告A O 4 實質所
03 有，或推認原告、被告A O 4 間就系爭不動產有借名登記
04 合意之情。

05 (三)按土地或建物所有權狀，應蓋登記機關印信及其首長職銜簽
06 字章，發給權利人，土地登記規則第25條定有明文。故房
07 屋、土地之所有權狀，係證明不動產所有權之文件書據，自
08 屬權利人或登記名義人所有或應由其持有（最高法院91年度
09 台上字第1772號民事判決意旨參照）。又按所有人對於無權
10 占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權
11 者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止
12 之，民法第767條第1項定有明文。又請求返還所有物之訴，
13 應以現在占有該物之人為被告，如非現在占有該物之人，縱
14 令所有人之占有係因其人之行為而喪失，仍不得本於物上請
15 求權對非現占有人請求返還所有物（最高法院104年度台上
16 字第942號民事判決意旨參照）。另以無權占有為原因，請
17 求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實
18 無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告對於被告無權占
19 有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係有正當權
20 源之事實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由
21 （最高法院72年度台上字第1552號民事判決意旨參照）。如
22 前所述，系爭不動產之所有權人既係原告所有，揆諸前揭說
23 明，系爭不動產之所有權狀自亦屬原告所有。被告A O 4 復
24 未能提出其他主張及證據加以證明其對於原告具有占有系爭
25 權狀之合法權源，則原告請求被告A O 4 應返還系爭權狀，
26 自有理由，另原告本於物上請求權，請求非占有人之被告A
27 O 3 返還系爭權狀，自無理由。

28 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段規定，請求被告A
29 O 4 返還系爭權狀正本，為有理由，應予准許。逾此部分之
30 請求，則無理由，應予駁回。

31 六、原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，經核原告勝訴部分，係

命被告A 0 4為一定意思表示之判決，依強制執行法第130
條第1項規定於判決確定時，視為被告已為意思表示，並無
從為假執行；至原告敗訴部分（請求被告A 0 3返還權
狀），其假執行之聲請則失依據，故本件原告假執行之聲
請，並無理由，應予駁回。

貳、反訴部分：

一、反訴原告方面：

(一)本件事實為反訴原告A 0 4、反訴被告A 0 1為夫妻關係，
反訴原告購買系爭不動產後借名登記予反訴被告名下，惟反
訴被告卻向地政機關申請系爭權狀遺失補發，經反訴原告發
現後，反訴被告更對反訴原告提出返還權狀訴訟，反訴原告
迫於無奈下，僅好提出借名登記返還之反訴。而本件本訴係
反訴被告主張系爭不動產為其所有，要求反訴原告應返還系
爭權狀，反訴則係反訴原告主張系爭不動產係借名登記於反
訴被告名下，請求反訴被告應將系爭不動產返還移轉予反訴
原告，是反訴與本訴之訴訟標的及攻擊防禦方法均相牽連，
請求准許提起反訴。

(二)反訴原告於82年10月16日以舊名「林00」與庭安建設股份有
限公司簽立房屋及土地預定買賣契約，約定購買系爭不動
產，於系爭不動產辦理第1次登記時，反訴原告為節稅等緣
故，遂與反訴被告約定，將系爭不動產均登記於反訴被告之
名下，而系爭不動產之買賣價金及貸款、地價稅、房屋稅、
水費及電費及管理費均係由反訴原告繳納，反訴原告開立之
支票，如附表二所示，可知系爭不動產均係由反訴原告出資
至為明確。又依據國稅局所提供反訴被告之所得資料，反訴
被告近10年均無甚所得，縱有薪資所得，惟換算其月收入僅
約1萬元至2萬元而已，亦無甚利息所得，故可知應無相當存
款，是難認有何資力可購買系爭不動產，反訴被告收入不
多，倘認系爭不動產係由反訴原告基於夫妻之情，為增加反
訴被告資產，而出資購買並贈與反訴被告（反訴原告否
認），則為使反訴被告收入增加，也應會由反訴被告收取租

01 金，惟系爭不動產之租金收入卻係由反訴原告收取，此亦可
02 證系爭不動產實際為反訴原告所有；系爭權狀及房屋鑰匙亦
03 係由反訴原告保管，反訴原告於98年間將系爭不動產中之14
04 6號7樓房屋出租予訴外人林俊亨，租賃契約之出租人雖約定
05 為原告，然僅係因原告為名義上所有權人而已，且租金均係
06 由反訴原告收取，足證明系爭不動產實際為反訴原告所有，
07 且由反訴原告使用、收益、管理，僅係借名登記於反訴被告
08 名下，反訴被告於114年間屢次向宜蘭地政事務所申請系爭
09 權狀遺失及補發，甚至對反訴原告及兩造之子即被告A03
10 提出竊盜告訴，對反訴原告及家人造成莫大困擾及痛苦，反
11 訴被告甚至於109年將名下不動產（台北市○○區○○○道0
12 0巷0號）出售，經實價登錄查詢出售金額1,480萬元，出售
13 行為完全未告知反訴原告或其他家人，反訴原告完全不知
14 情，距今不過短短數年間，反訴被告又企圖染指系爭不動
15 產，反訴被告更於112年5月份偷取反訴原告勞力士手錶至鐘
16 錶行賤賣，經反訴原告發現後贖回，反訴原告當時顧及夫妻
17 之情而未提出刑事告訴，系爭不動產早已在112年間向銀行
18 申請貸款，反訴被告亦有簽署相關貸款文件，並也清楚貸款
19 係由反訴原告使用以及由反訴原告負責清償，此均可證明反
20 訴被告十分清楚系爭不動產實際為反訴原告所有，借名人即
21 反訴原告與出名人即反訴被告，約定系爭不動產借名登記在
22 反訴被告名下，而仍由反訴原告就系爭不動產為使用、管理
23 及收益，堪認兩造間就系爭不動產成立借名登記法律關係，
24 反訴原告並以民事答辯狀暨反訴起訴狀繕本送達反訴被告為
25 終止借名登記契約之意思表示，反訴被告即為不當得利，反
26 訴原告爰依借名終止後之民法委任關係請求權及不當得利之
27 法律關係，請求反訴被告返還系爭不動產。

28 (三)聲明：1.反訴被告應將坐落宜蘭縣○○市○○段000號建物
29 （門牌號碼：宜蘭縣○○市○○路○段000號7樓之2，含應
30 併同移轉之共有部分即同段794建號建物權利範圍10000分之
31 1249及同段795建號建物權利範圍6分之1）之所有權移轉登

01 記予反訴原告。2.反訴被告應將坐落宜蘭縣○○市○○段00
02 0號建物（門牌號碼：宜蘭縣○○市○○路○段000號7樓，
03 含應併同移轉之共有部分即同段794建號建物權利範圍10000
04 分之417及同段795建號建物權利範圍6分之1）之所有權移轉
05 登記予反訴原告。3.反訴被告應將坐落宜蘭縣○○市○○段
06 000地號土地（權利範圍261000分之23516）之所有權移轉登
07 記予反訴原告。

08 二、反訴被告方面：

09 (一)反訴原告提出借名登記之各項間接事實資料，依經驗法則及
10 論理法則，均無法認定系爭不動產為借名登記，反訴被告與
11 反訴原告為夫妻，共創0000食品有限公司，反訴被告負責會
12 記及理貨等事務，顯見0000食品有限公司之收入亦歸反訴被
13 告與反訴原告所有，而無論系爭不動產之款項由誰繳納，皆
14 為0000食品有限公司之盈餘收入，依夫妻財產共同制而言，
15 反訴被告有0000食品有限公司之盈餘收入之一半，因此買受
16 系爭不動產之資金皆為反訴被告所有甚明，縱使反訴原告提
17 出系爭不動產買賣契約由其簽訂，前期款項由其繳納，但迄
18 今仍未提出後期貸款款項由其繳納之證明，由系爭不動產所
19 有權人為反訴被告以觀，反訴原告尚無法證明買受系爭不動
20 產之資金是超過0000食品有限公司盈餘收入之一半，因此無
21 法證明買受系爭不動產資金為其所有，反訴原告從來未給付
22 反訴被告薪資或分配0000食品有限公司盈餘之一半給反訴被
23 告，故縱使反訴原告提出系爭不動產租金收入（僅1年之租金
24 收入），此乃夫妻共同財產，益證反訴原告並未將上開租金
25 之一半分配給反訴被告，系爭不動產水電費、管理費等支
26 出，僅能證明反訴原告將應該分配給反訴被告0000食品有限
27 公司盈餘收入之一半，用來支付水電、稅捐等費用，足證系
28 爭不動產水電、稅捐等費用均由反訴被告所支付甚明。

29 (二)由反訴原告所提之不起訴處分書，檢察官以反訴原告欠缺主
30 觀犯意而不起訴處分，並未認定反訴原告有借名登記之事
31 實，由宜蘭縣宜蘭地政事務所函覆得知，反訴被告乃於114

01 年3月10日發現系爭權狀不見，才於同年月24日至宜蘭縣宜
02 蘭地政事務所申請補發權狀，並於公告期滿後30日即同年4
03 月25日領取系爭權狀，此有反訴原告所提出之114年4月25日
04 由宜蘭縣宜蘭地政事務所所補發之系爭權狀可證，亦有原證
05 11中反訴被告於同年4月27日將系爭權狀傳給反訴被告之兒
06 子A 0 2可證，顯見系爭權狀於114年4月27日確實在反訴被
07 告佔有中，但系爭權狀卻又於同年4月30日遭反訴原告盜
08 取，但反訴原告迄今尚未舉證證明系爭權狀於114年3月10日
09 前由其佔有保管中，是反訴原告主張借名登記顯不可採信。

10 (三)聲明：反訴原告之訴駁回。

11 三、得心證之理由：

12 (一)按「被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原
13 告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴」、「反訴之標
14 的，如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相
15 牽連者，不得提起。反訴，非與本訴得行同種之訴訟程序
16 者，不得提起。當事人意圖延滯訴訟而提起反訴者，法院得
17 駁回之」，民事訴訟法第259條、第260條分別定有明文。此
18 所稱之「相牽連」，乃指為反訴標的之法律關係與本訴標的
19 之法律關係間，或為反訴標的之法律關係與作為本訴防禦方
20 法所主張之法律關係間，兩者在法律上或事實上關係密切，
21 審判資料有其共通性或牽連性者而言。換言之，為本訴標的
22 之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與為反訴標
23 的之法律關係同一，或當事人兩造所主張之權利，由同一法
24 律關係發生，或為本訴標的之法律關係發生之原因，與為反
25 訴標的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認為
26 兩者間有牽連關係（最高法院91年度台抗字第440號、98年
27 度台抗字第1005號裁定意旨參照）。本件反訴被告起訴主張
28 其為系爭不動產之所有權人，反訴原告應返還系爭權狀，反
29 訴原告則否認反訴被告為系爭不動產之實際所有權人，其與
30 反訴被告間就系爭不動產成立借名登記契約，並提起反訴，
31 請求反訴被告應將系爭不動產移轉登記予反訴原告。經核反

01 訴原告於本訴所為之防禦方法，與其反訴標的之法律關係相
02 同，均係植基於反訴原告、反訴被告間就系爭不動產是否成
03 立借名登記契約，在法律上、事實上均關係密切，審判資料
04 有共通性或牽連性，自屬相牽連，故反訴原告提起本件反
05 訴，核與民事訴訟法第259條、第260條規定要無不合，應予
06 准許。

07 (二)系爭不動產於85年1月13日以第一次登記為原因，登記為反
08 訴被告所有乙節，兩造並無爭執，並有土地、建物登記第一
09 類謄本在卷可稽（見本院卷(一)第19頁至第25頁），此部分之
10 事實，應堪認定。反訴原告主張系爭不動產係由其出資購
11 買，借名登記於反訴被告名下，原告以民事答辯狀暨反訴起
12 訴狀繕本送達通知終止借名契約，反訴被告至今仍登記為所
13 有權人，係無法律上原因，爰依民法第179條規定，請求將
14 之移轉登記予反訴原告等語，則為反訴被告否認，並執上詞
15 置辯。然如上所述，不動產之取得對價非由登記名義人全數
16 支付，其所涉原因萬端，或為財務規劃與財產管理之便利而
17 為之信託登記、借名登記、脫法行為等關係，或係出於經濟
18 考量而為之借款、合資等關係，或係出於情感因素而為之贈
19 與等關係，不一而足，且均未與常情相乖違，而屬一般社會
20 交易行為所常見。如上所述，本件反訴原告、反訴被告為夫
21 妻，關係自屬密切，是以縱認反訴被告登記為系爭不動產所
22 有權人時係由反訴原告提供全數或部分資金，或於過程中由
23 反訴被告支付管理費、水費、電費、相關稅捐等，亦不當然
24 僅有成立借名登記契約之唯一可能性，依反訴原告所提出之
25 證據方法，尚不能證明本件有所稱之借名登記契約關係存
26 在，從而反訴原告主張其已終止系爭不動產之借名登記關
27 係，並依民法第179條及類推適用民法第541條第2項之規
28 定，請求反訴被告應將系爭不動產移轉所有權登記予反訴原
29 告，為無理由，應予駁回。

30 四、綜上所述，反訴原告本於民法第541條第2項、第179條規定
31 提起反訴，請求反訴被告應將系爭不動產移轉登記予反訴原

告，為無理由，應予駁回。

參、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論列，附此敘明。

肆、訴訟費用負擔之依據：本訴部分為民事訴訟法第78條、反訴部分為民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 115 年 2 月 5 日
民 事 庭 法 官 張淑華

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中 華 民 國 115 年 2 月 5 日
書 記 官 施馨雅

附表一：

編號	權狀字號	不動產標示	權利範圍
1	114宜地字第010962號 (土地)	坐落：宜蘭縣○○市 ○○段000000000地號 土地	261000分之23516
2	114 宜 地 字 第 002681 號 (建物)	建號：宜蘭縣○○市 ○○段000000000○號 門牌：宜蘭縣○○市 ○○路○段000號7樓 之2	全部
3	114宜地字第002682號 (建物)	建號：宜蘭縣○○市 ○○段000000000○號 門牌：宜蘭縣○○市 ○○路○段000號7樓	全部

附表二：

編號	日期	支票號碼	票面金額(新臺幣)
1	82年10月18日	0000000	21萬元
2	83年3月10日	0000000	36萬元
3	85年5月26日	0000000	20萬元

(續上頁)

01

4	83年8月10日	0000000	28萬元
5	83年9月26日	0000000	25萬元
6	83年11月8日	0000000	20萬元
7	84年4月10日	0000000	15萬元