

臺灣高雄地方法院民事判決

111年度訴字第17號

原告 曾莘淼

曾倍慧

兼上列一人

輔助人 曾士誠

共同

訴訟代理人 李衣婷律師

吳昀宸律師

被告 曾璿誌（原名曾憲志）

0000000000000000

訴訟代理人 羅玲郁律師

侯昱安律師

參加人 潘秀勤

訴訟代理人 洪千琪律師

蔡玉燕律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國111年9月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落高雄市○○區○○段0000地號土地及其上同段248建號建物（門牌號碼高雄市○○區○○路0段000巷0號）所有權移轉登記予原告公同共有。

訴訟費用由被告負擔；參加費用由參加人負擔。

事實及理由

一、原告主張：坐落高雄市○○區○○段0000地號土地（重測前為同區大寮段126之8地號，下稱系爭土地）及其上同段248建號建物（門牌號碼高雄市○○區○○路0段000巷0號，重測前為同區大寮段2548建號，下稱系爭房屋，與系爭土地以下合稱系爭不動產），原均為原告之父曾昭明所有。曾昭明因積欠銀行債務，負債累累，為避免名下不動產遭強制執行，於民國88年間先將系爭土地借名登記在其妻舅王義德名

01 下，嗣於91年間再將系爭不動產借名登記在被告名下，於91
02 年3月26日辦畢登記。茲曾昭明已於107年6月9日死亡，其與
03 被告間就系爭不動產之借名登記契約已告消滅，原告均為曾
04 昭明之繼承人，迄未為遺產分割，依繼承法律關係、民法第
05 179條及類推適用民法第541條第2項規定（二者請擇一為有
06 利於原告之判決），自得請求被告將系爭不動產所有權移轉
07 登記予原告共同共有等情，並聲明：如主文第1項所示。

08 二、被告則以：伊為曾昭明之姪，情同父子，系爭不動產乃曾昭
09 明生前自願贈與伊，伊與曾昭明間就系爭不動產並無任何借
10 名登記關係存在。原告主張伊與曾昭明間之借名登記契約已
11 告消滅，並進而請求伊將系爭不動產所有權移轉登記予其等
12 共同共有，洵屬無據等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁
13 回。

14 三、參加人陳稱：被告為曾昭明之姪，曾在曾昭明生前照顧曾昭
15 明，並協助其出租、管理不動產，慮及於此，曾昭明因而將
16 系爭不動產贈與被告。又伊自98年間起即與曾昭明同居於系
17 爭房屋，當時因被告積欠伊及曾昭明債務，故同意伊與曾昭
18 明得永久居住於系爭房屋。原告主張曾昭明與被告間就系爭
19 不動產有借名登記關係存在，難認屬實等語，並聲明：原告
20 之訴駁回。

21 四、兩造不爭執事項：

22 (一)、系爭土地原為曾昭明所有，曾昭明於88年2月1日以買賣為原
23 因，將系爭土地移轉登記予王義德，王義德再於91年3月26
24 日以買賣為原因移轉登記予被告。

25 (二)、系爭土地上有系爭房屋，為曾昭明所出資興建，於83年12月
26 31日辦理建物所有權第一次登記，嗣後曾昭明於91年3月26
27 日以買賣為原因，將系爭房屋移轉登記予被告。

28 (三)、系爭不動產自移轉登記予王義德、被告，迄曾昭明於107年6
29 月9日死亡為止，均由曾昭明占有使用，參加人則於98年間
30 起與曾昭明一同居住於系爭房屋，被告未曾占有使用系爭不
31 動產。

01 (四)、曾昭明於107年6月9日死亡，原告均為其繼承人，迄未為遺
02 產分割（有戶籍謄本、繼承系統表足憑，見本院卷一第31
03 頁、卷二第63至65頁）。

04 五、本件之爭點為：曾昭明與被告間就系爭不動產有無借名登記
05 關係存在？倘然，原告請求被告辦理系爭不動產所有權移轉
06 登記，有無理由？茲論述如下：

07 (一)、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
08 民事訴訟法第277條前段定有明文。又主張有借名委任關係
09 存在事實之原告，於被告未自認下，須就此項利己事實證明
10 至使法院就其存在達到確信之程度，始可謂已盡其依民事訴
11 訟法第277條前段規定之舉證行為責任（最高法院103年度台
12 上字第1637號裁判意旨參照）。

13 (二)、經查，系爭不動產原為曾昭明所有，曾昭明於88年2月1日以
14 買賣為原因，將系爭土地移轉登記予王義德，王義德再於91
15 年3月26日以買賣為原因移轉登記予被告；系爭房屋為曾昭
16 明所出資興建，於91年3月26日以買賣為原因移轉登記予被
17 告之事實，為兩造所不爭執，並有土地登記謄本及異動索引
18 在卷可稽（見本院卷一第187至193頁、卷二第39至53頁），
19 堪認屬實。曾昭明將系爭土地移轉登記予王義德，係本於其
20 等間之借名登記契約，業據兩造陳明在卷（見本院卷一第10
21 頁、卷三第41頁），而證人王義德到場證稱：曾昭明表示其
22 欠人家錢，不要將土地登記在自己名下，故於同日將系爭土
23 地，連同另外5筆土地即重測前大寮段126之7、149之7、17
24 6、177、177之4地號土地，均移轉登記予伊等語（見本院卷
25 三第274、275頁），可見曾昭明於88年以後，確因自身債務
26 問題，而不願將土地等不動產登記在自己名下。又曾昭明於
27 84年間以系爭不動產向合作金庫銀行抵押貸款，直至102年
28 間始全部清償完畢，有他項權利證明書及抵押權塗銷同意書
29 附卷足憑（見本院卷三第323、324、327頁），且曾昭明直
30 至91年4月26日為止，仍積欠中興銀行新臺幣（下同）2,453
31 萬7,524元借款本息及違約金未為清償，亦為兩造所不爭執

01 (見本院卷三第283頁)，並有本院91年度促字第38094號支
02 付命令足稽(見本院卷三第345頁)，而中興銀行曾於91年1
03 2月5日聲請本院以91年度執字第52859號強制執行事件，查
04 封曾昭明所有坐落高雄市○鎮區○○段0○段000地號土地及
05 同段1875建號建物(門牌同區瑞福路141號，該房屋原為曾
06 昭明單獨所有，嗣於91年10月2日移轉所有權應有部分2/100
07 予被告)，並定期拍賣(見本院卷三第183至190頁)，互核
08 以觀，足見曾昭明於88至91年間尚負欠銀行高額債務未為清
09 償，其於此期間復陸續將名下土地及建物等可能遭強制執行
10 之不動產，全部或部分移轉登記至被告或他人名下，堪認原
11 告主張曾昭明係為避免名下不動產遭強制執行，而將系爭不
12 動產借名登記在被告名下等語，尚非不可採信。

13 (三)、其次，系爭不動產自移轉登記予王義德、被告，迄曾昭明於
14 107年6月9日死亡為止，均由曾昭明占有使用，參加人則於9
15 8年間起與曾昭明一同居住於系爭房屋，被告未曾占有使用
16 系爭不動產等情，為兩造所不爭執。且系爭不動產之房屋
17 稅，在98年以前均係由曾昭明繳納，98年以後則由曾昭明與
18 參加人繳納，亦據被告及參加人陳明在卷(見本院卷三第36
19 0頁)，被告對於參加人所述，系爭不動產於合作金庫銀行
20 之抵押債務均係由曾昭明及參加人於102年間清償完畢一
21 節，亦未加以爭執，足見系爭不動產於移轉登記予被告後，
22 除由曾昭明占有使用外，並由曾昭明繼續繳納房屋稅及清償
23 抵押貸款本息，可見曾昭明主觀上對於由自己繼續保有系爭
24 不動產，甚為在意，倘如被告所陳，系爭不動產已經曾昭明
25 贈與被告，而與曾昭明無關，衡情曾昭明即無庸繼續清償債
26 務，或任由被告決定清償與否，或任由債權人查封、拍賣系
27 爭不動產，何以竟會繼續清償債務？顯然不合常理。足認系
28 爭不動產自始至終均由曾昭明以所有權人之地位為管理、使
29 用，此與借名登記契約之當事人約定一方將自己之財產以他
30 方名義登記，而仍由自己管理、使用之情形相符，益徵原告
31 主張系爭不動產乃曾昭明借名登記在被告名下等語，確屬非

01 虛。

02 (四)、被告雖以曾昭明客觀上占有使用系爭不動產，辯稱：系爭不
03 動產乃曾昭明贈與伊，再由伊借與曾昭明繼續居住使用，並
04 非曾昭明借名登記在伊名下云云；參加人亦稱：伊與曾昭明
05 之所以繳納房屋稅及水電費，乃本於使用者付費之原則，因
06 為被告係將系爭不動產借給曾昭明使用云云，然不動產登記
07 所有人以外之人占有使用不動產之原因多端，可能出於特定
08 目的如借名登記、使用借貸、租賃等，或無特定目的僅單純
09 出於好意等，不一而足，實難僅憑曾昭明客觀上占有使用系
10 爭不動產及繳納房屋稅、水電費之事實，即遽認被告與曾昭
11 明間就系爭不動產有使用借貸契約關係存在。被告上開所
12 辯，復未據舉證以實其說（見本院卷三第282、283、360
13 頁），自難採信。

14 (五)、被告另以曾昭明將系爭不動產移轉登記至其名下後，復於93
15 至104年間以其名義向安泰銀行貸款3筆各1,500萬元、1,800
16 萬元及1,550萬元，辯稱：倘曾昭明無法清償上開3筆貸款，
17 安泰銀行即可能查封、拍賣登記在伊名下之系爭不動產，曾
18 昭明亦將喪失系爭不動產之所有權，可見系爭不動產並非曾
19 昭明借名登記在伊名下云云，然系爭不動產於合作金庫銀行
20 之抵押債務係由曾昭明及參加人於102年間清償完畢，已如
21 前述，足見曾昭明將系爭不動產移轉登記予被告後，仍有清
22 償資力，而應無被告所稱將因安泰銀行查封、拍賣系爭不動
23 產，致喪失系爭不動產所有權之顧慮。況倘如被告所辯，系
24 爭不動產乃曾昭明所贈與，則依上情，被告於受贈後又依曾
25 昭明之指示向安泰銀行貸款，無異陷自己於曾昭明不願清償
26 貸款本息時，即隨時可能失去系爭不動產之境地，此與一般
27 受贈人力求維護受贈財產之情形不符，益見系爭不動產僅係
28 曾昭明借名登記在被告名下。是被告執前詞辯稱曾昭明並無
29 將系爭不動產借名登記在其名下之動機云云，亦難採信。從
30 而，系爭不動產為曾昭明借名登記在被告名下，曾昭明與被
31 告間有借名登記關係存在，堪予認定。

01 (六)、次按委任關係，因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而
02 消滅。但契約另有訂定，或因委任事務之性質不能消滅者，
03 不在此限。無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應
04 返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦
05 同。民法第550條、第179條分別定有明文。查曾昭明與被告
06 間就系爭不動產有借名登記關係存在，業據前述，而該借名
07 登記契約尚無契約另有訂定，或因其性質而不能消滅之情
08 形，應認於曾昭明死亡時即告消滅。原告均為曾昭明之繼承
09 人，迄未為遺產分割，為兩造所不爭執，則原告依繼承法律
10 關係及民法第179條規定，請求被告將系爭不動產所有權移
11 轉登記予原告共同共有，於法自屬有據。至原告另類推適用
12 民法第541條第2項規定為請求部分，核屬選擇的訴之合併，
13 無再加審究之必要，併予敘明。

14 六、綜上所述，本件原告依繼承法律關係及民法第179條規定，
15 請求被告將系爭不動產所有權移轉登記予原告共同共有，為
16 有理由，應予准許。

17 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌
18 後均於判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

19 八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、
20 第86條第1項前段，判決如主文。

21 中 華 民 國 111 年 10 月 19 日
22 民事第二庭 法 官 林婕妤

23 以上正本係照原本作成。

24 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
25 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 111 年 10 月 19 日
27 書記官 黃雅慧