

臺灣高雄地方法院民事判決

112年度訴字第60號

原告 王秀桃

訴訟代理人 洪士宏律師

複代理人 甘芸甄律師

洪紹穎律師

被告 許瑞賢

訴訟代理人 曾胤瑄律師

被告 陳鎮週

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，本院於民國112年8月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、本件被告陳鎮週經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決，合先敘明。

二、原告主張：原告於民國95年間向訴外人燕邦建設有限公司購買高雄市○○區○○段00000地號土地及其上同段721建號建物（門牌號碼高雄市○○區○○路000巷00○00號，下稱系爭房屋，與上述土地合稱系爭房地），為取得較好之貸款條件，兩造於95年2月前後口頭成立借名登記契約，約定將系爭房地借名登記在被告許瑞賢名下，被告許瑞賢並於95年向訴外人合作金庫商業銀行（下稱合庫銀行）申請貸款。原告購買系爭房地後即居住在系爭房屋，並由原告保管系爭房地之所有權狀。今以起訴狀繕本送達被告許瑞賢，做為終止原告與被告許瑞賢間就系爭房地之借名登記法律關係。然被告間並無消費借貸契約存在，被告間卻成立調解契約，被告

01 許瑞賢並將系爭房地以調解為原因移轉所有權予被告陳鎮
02 週，然該調解為被告間之通謀虛偽意思表示，因此以調解內
03 容作為系爭不動產移轉登記之移轉行為，亦屬通謀虛偽意思
04 表示，依民法第87條第1項前段規定應屬無效。因此，原告
05 先位依民法第87條、242條、113條規定，代位被告許瑞賢向
06 被告陳鎮週請求塗銷112年3月23日以調解移轉為原因之所有
07 權移轉登記，再依民法第767條第1項請求被告許瑞賢將系
08 爭房地所有權移轉登記予原告。又若被告間之調解契約及移
09 轉行為非通謀虛偽意思表示，因被告許瑞賢與原告間有借名
10 登記關係，卻將系爭房地移轉予被告陳鎮週，而系爭房地價
11 值為新臺幣(下同)450萬元，故備位依民法第184條第1項前
12 段規定，請求被告許瑞賢給付原告450萬元等語。並聲明：
13 (一)先位聲明：1. 被告陳鎮週應將系爭房地於112年3月23日以
14 調解移轉為原因之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為
15 被告許瑞賢所有；2. 被告許瑞賢應將系爭房地之所有權移轉
16 登記予原告。(二)備位聲明：1. 被告許瑞賢應給付原告450萬
17 元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分
18 之5計算之利息；2. 原告願供擔保請准宣告假執行。

19 三、被告則以：系爭房屋，原告與被告許瑞賢間並無借名登記，
20 且被告間之消費借貸並非通謀虛偽意思表示等語，資為抗
21 辯。並聲明：(一)原告之訴駁回；(二)如受不利之判決，願供擔
22 保請准予免為假執行。

23 四、兩造不爭執事項：

24 (一)原告為被告許瑞賢母親。

25 (二)原告於系爭房地購買後即居住在内，系爭房地之權狀係由原
26 告保管。

27 (三)系爭房地係登記於被告許瑞賢名下，且系爭房地購買時係以
28 被告許瑞賢為借款人，於95年2月21日，向合庫銀行申辦兩
29 筆各200萬元，共計400萬元之貸款支付，利率自一開始2.1%
30 至3.74%不等，隨銀行牌告利率變動，每月兩筆貸款共計應
31 繳本息約2萬1,000元左右，該兩筆借款每月由被告許瑞賢合

庫銀行興鳳分行、帳號:00000000000000之帳戶（下稱系爭帳戶）扣款攤還本息。而系爭帳戶之資金來源有：被告許瑞賢他行帳戶跨行轉入、被告許瑞賢薪資收入、被告許瑞賢朋友之帳戶轉入、被告許瑞賢向和潤企業貸款之款項轉入、被告許瑞賢國泰人壽保險金轉入、現金存入等，而現金存入之交易行多非在高雄地區。

(四)因原告不交付權狀予被告許瑞賢，被告許瑞賢於000年0月間對原告提出刑事告訴，現不起訴確定。

(五)被告許瑞賢曾向地政機關申報系爭房地權狀遺失，經原告異議，而未能補發。

(六)系爭房地經被告間於112年3月23日調解，被告約定被告陳鎮週以770萬元向被告許瑞賢購買系爭房地，並約定其中之200萬元以被告陳鎮週對被告許瑞賢之債權抵充，系爭房地並已移轉登記予被告陳鎮週。

(七)許瑞賢之歷年勞保投保資料如下：

1.95年11月1日至97年3月3日投保在台南華平路之富霖餐廳企業股份有限公司。

2.97年5月5日至98年8月18日投保在高雄夢時代之旺巴黎企業股份有限公司。

3.98年11月6日至98年12月8日投保在屏東之簡單生活餐飲屋。

4.98年12月16日至103年6月10日投保在嘉義市之劍湖山世界股份有限公司嘉義分公司。

5.103年6月17日至103年8月15日投保在台北市之旺巴黎企業股份有限公司。

6.103年8月16日至104年2月26日投保在台北市之鑽巴黎企業股份有限公司。

7.104年2月26日至104年9月16日投保在台北市之旺巴黎企業股份有限公司。

8.104年9月16日至107年8月4日投保在屏東縣之水月囍樓有限公司。

9.107年8月7日至107年10月31日投保在高雄科工館之九易生命

01 禮儀有限公司。

02 10.107年11月1日投保在屏東縣美食烘焙業職業工會。

03 11.107年11月18日至107年11月18日投保在屏東縣之水月囍樓有
04 限公司。

05 12.108年1月1日投保在屏東縣美食烘焙業職業工會。

06 13.109年1月1日至109年7月28日投保在屏東縣美食烘焙業職業
07 工會。

08 14.109年7月2日投保在屏東縣之水月囍樓有限公司。

09 15.110年1月1日至110年2月28日投保在屏東縣之水月囍樓有限
10 公司。

11 16.110年4月6日至110年7月31日投保至高雄科工館之御象國際
12 投資顧問有限公司。

13 17.110年8月13日至110年12月8日投保在屏東縣小販業職業工
14 會。

15 18.110年12月8日至110年12月31日投保在台南市安平區之福爾
16 摩沙酒店股份有限公司。

17 19.111年1月3日投保在屏東縣小販業職業工會。

18 20.112年1月1日投保在屏東縣小販業職業工會。

19 五、本件爭點：

20 (一)先位聲明部分：

21 1. 就系爭房屋，原告與被告許瑞賢間有無借名登記？

22 2. 承上，若有，被告間之消費借貸是否為通謀虛偽意思表示？

23 (二)備位聲明部分：

24 就系爭房屋，原告與被告許瑞賢間有無借名登記？

25 六、本院之判斷：

26 (一)先位聲明部分：

27 1. 就系爭房屋，原告與被告許瑞賢間有無借名登記？

28 (1)按借名登記契約，乃當事人約定一方將自己之財產以他方名
29 義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為
30 出名登記之契約。借名契約之借名人無使出名人終局取得所
31 有權之意思。主張借名登記者，應就該借名登記之事實負舉

證責任(最高法院110年度台上字第3042號判決參照)。次按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。本件原告既主張與被告間有借名登記契約存在，依上說明，自應由原告就有借名登記之事實先負舉證責任。

(2)原告固主張：系爭房地之頭期款為其所出，原告繳納貸款等語，證人陳景松並到庭證稱：購屋款是原告出的，是我們工作時原告跟我說的。房子登記給他兒子即被告許瑞賢。原告有說跟我說她有賺錢的話就會拿錢給被告許瑞賢去還貸款。我還知道原告曾經有標到會有拿到十萬元，也拿去給被告許瑞賢繳等語（見本院卷第214至215頁）。證人吳嘉盛即原告次子到庭證稱：原告買房之前有無與我談過，當時原告說要買一間房子大家一起住，因為我當時沒有工作無法提薪資證明，無法用我的名義辦貸款，才用被告許瑞賢的名字買房。有時原告會給我錢叫我拿給被告許瑞賢繳貸款，我有經手過兩、三次，其他部分我就知道了等語（見本院卷第218至219頁）。然證人陳景松亦只是聽聞原告自述系爭房地由其出資、有繳納貸款等而已，且證人陳景松亦證稱：我知道房子登記給被告許瑞賢，但為何登記給被告許瑞賢我不知道等語（見本院卷第214頁），則可見證人陳景松對於系爭房地何以登記在被告許瑞賢名下、兩造間內部關係如何等，全然無悉，亦未詢問。又證人吳嘉盛亦僅證稱因其無收入，無法以其名義辦理貸款，以及原告有拿錢給被告許瑞賢繳貸款等，然證人吳嘉盛亦證稱：（會登記許瑞賢的名字是為了辦貸款？）那是原告與被告許瑞賢講好的，我只知道要買一間房子，但要登記給誰我沒有參與等語（見本院卷第218頁），故證人吳嘉盛對於系爭房地何以登記在被告許瑞賢名下、兩造間內部關係如何等，並未參與，亦無知悉。且縱認原告出資買受系爭房地為事實，然而不動產買受人與登記名義人之

人別不同，實務上並非罕見，也並非全然出於借名登記緣由，是於本件而言，即便原告有出資或繳納貸款，並不足以認定原告與被告許瑞賢間有借名登記契約。則原告舉其二人之證述欲以證明原告與被告許瑞賢間有借名登記契約關係，仍猶未足。

(3)綜上所述，本件原告主張原告與被告許瑞賢間就系爭房地有借名登記契約，惟憑其所提證據尚不足以證明，其主張即未可採。

2. 承上，若有，被告間之消費借貸是否為通謀虛偽意思表示？原告與被告許瑞賢間無借名登記乙節，業已認定如前，則此爭點毋庸審究。

(二)備位聲明部分：

就系爭房屋，原告與被告許瑞賢間有無借名登記？

原告與被告許瑞賢間無借名登記乙節，業已認定如前，則此爭點毋庸審究。

七、綜上所述，原告既未能就其主張原告與被告許瑞賢間有借名登記契約等節舉證證明，則原告先位聲明：1. 被告陳鎮週應將系爭房地於112年3月23日以調解移轉為原因之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為被告許瑞賢所有；2. 被告許瑞賢應將系爭房地之所有權移轉登記予原告。備位聲明：被告許瑞賢應給付原告450萬元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，均無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失所附麗，併予駁回。

八、本件判決之事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所援引之證據，經審酌後，認均與判決結果無影響，爰不一一論述。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 9 月 5 日

民事第一庭 法 官 韓靜宜

以上正本係照原本作成。

01 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
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 113 年 9 月 5 日

04 書 記 官 陳冠廷