# 臺灣高雄地方法院民事判決

113年度訴字第935號

原　　告　何豐亨
　　何豐偉
　　何淑婉
共　　同
訴訟代理人　許淑琴律師
　　馬健嘉律師
　　朱俊穎律師
被　　告　何昇柏
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　黃韡誠律師
　　龔柏霖律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國114年9月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：訴外人何○○前欲將其所有坐落高雄市○○區○○段000地號土地及同段314建號建物（權利範圍均全部，門牌號碼高雄市○○區○○街000巷0號，下合稱系爭房地）贈與予訴外人Ａ０２、Ａ０９、Ａ１０、Ａ０３、Ａ０１及原告Ａ０６、Ａ０７、Ａ０８（下合稱Ａ０２等8人），並於民國111年3月31日授權Ａ０１管理並負責處理系爭房地過戶相關事宜。Ａ０２等8人透過Ａ０２、Ａ０１聯繫討論後，決定先將系爭房地借名登記於Ａ０３之子即被告名下，並於111年4月20日完成所有權移轉登記，系爭房地所有權狀則由Ａ０１保管，詎被告竟企圖將系爭房地據為己有，爰類推適

用民法第549條第1項規定，以本件起訴狀繕本之送達被告，為終止系爭房地借名登記法律關係之意思表示，並類推適用民法第541條第2項規定及依民法第179條、第767條第1項前段規定，將系爭房地權利範圍各1/8分別移轉登記予原告3人等語。並聲明：㈠、被告應將系爭房地應有部分1/8移轉登記予Ａ０６。㈡、被告應將系爭房地應有部分1/8移轉登記予Ａ０７。㈡、被告應將系爭房地應有部分1/8移轉登記予Ａ０８。

二、被告則以：系爭房地為何○○贈與被告，與原告無關。縱認原告主張何○○贈與系爭房地予Ａ０２等8人，渠等借名登記在被告名下為真，然此為多數人之債，依民法第263條準用同法第258條應由Ａ０２等8人共同為之，本件僅由原告3人為終止，難謂已生合法終止借名登記契約之效力。且原告僅為借名登記人，非所有權人，無從依民法第767條第1項請求返還所有物等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、不爭執事項

㈠、原告與Ａ０１為兄弟姐妹，父親同為Ａ１１；訴外人Ａ０２、Ａ０９、Ａ１０、Ａ０３父親同為Ａ１２，被告則為Ａ０３之子。Ａ１２、Ａ１１、何○○為兄弟關係；Ａ０５則為何○○生前之同居人，何○○並無任何子女。

㈡、系爭房地原為何○○所有，生前與Ａ０５同居在該處，以111年4月20日贈與為原因，移轉登記予被告，於地政機關辦理之代書為Ａ０４。

㈢、原證7（卷一第37至55頁，卷三第11至217頁）為Ａ０１與何淑真之LINE對話紀錄；（卷三第221頁）為Ａ０１與Ａ０４之LINE對話紀錄。

㈣、房地處理授權聲明2份、動產支配委託既授權證明、委任證明（卷二第101至107頁）上「何○○」之簽名為真正。

四、本件間爭點闕為兩造間就系爭房地是否有借名登記關係存在？原告是否得終止借名登記關係，並請求被告將系爭房地權利範圍各1/8移轉登記予原告？茲論如下：

㈠、按稱借名登記者，為當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方就該財產允為出名登記之契約。惟借名登記契約究屬於「非典型契約」之一種，仍須於雙方當事人，就一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記，相互為合致之意思表示，其契約始克成立。又不動產登記當事人名義之原因原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記之事實負舉證責任。原告主張系爭房地為渠等借名於被告名下，為被告否認，依上說明，應由原告就系爭借名之事實負舉證責任。

㈡、查證人即辦理系爭房地移轉登記之代書Ａ０４證稱：我是Ａ１０任職公司之代書，Ａ０２等8人我只認識Ａ１０，他打電話告訴我說他叔叔何○○想要做遺囑，在他過世後將系爭房屋出售，給8個姪輩平均繼承，但不想給胞姐繼承，但因何○○本人的情況，作遺囑時間上來不及，所以我建議用贈與的方式比較好，曾與何○○面對面討論過，他是說姪輩8人每個人都有8分之1權利，但他們8個姪輩不方便出名做贈與，最後說要推派Ａ１２，因為他剛好當兵回來名下無財產。當時我要去詢問何○○是否同意時，何○○看到是Ａ１２名字就不願意簽贈與契約書，後來Ａ０１進去跟何○○解釋現在時間緊迫暫時用被告名義登記後，何○○有同意，但是有交代說，實際上所有權要登記8個人名義等語（本院卷二54、55、56、197、198、199、200頁）；證人Ａ０１證稱：何○○對於系爭房地原本說要過戶到我或我弟弟名下，但是我們都有房子，就跟何○○說不然登記在Ａ１０名下，他有同意，我也有說明何○○想把房子給姪輩8人，需要找一個人來登記，但因為何○○之前看護Ａ０５居住在系爭房屋內，所以Ａ１０意願不高，Ａ０２告訴我Ａ０３提議可以暫時用他兒子的名字登記，我不疑有他，覺得OK，當時何○○看到登記名字是Ａ１２就不願意簽名，代書出來請我進去跟叔叔說明，我跟叔叔說我目前不方便登記，我們有跟代書

討論暫時登記在Ａ１２名下，但還是會分給我們八人，何○○才同意，並且權狀由我保管等語（卷二第68、70、72頁）；證人即何○○之同居人Ａ０５證稱：何○○在過世前有說因為他沒小孩，房子所有權要給姪輩8人，但要給我住一輩子，後來因為這次去安寧時，感覺沒有辦法離開醫院，所以趕快找代書處理房子的事情，當時何○○就說要先借Ａ１０名字登記，因為他是最大的姪子，以後再處理，但有表明所有權要給姪子8人，我也不知道為何後來變成被告，何○○看到是被告的名字變得很不高興，代書進出溝通很久好幾個小時後才簽名等語（卷二第201、202、204頁）。本院審酌Ａ０４僅因職務為代書而處理系爭房地事務，與兩造間並無利害關係，又為被告親叔Ａ１０所介紹，並無偏袒兩造任何一方之理由，且所證內容與協同處理之Ａ０１及常伴何○○左右之同居人Ａ０５證述互核相符，足認Ａ０４所證內容，應屬實在，堪以採信。故依Ａ０４所證可知，系爭房地移轉予被告，乃因何○○欲於過世後將系爭房地分歸Ａ０２等8人取得，但為排除繼承人即其胞姐之特留分，故採以生前先將系爭房地以贈與為名義移轉登記至他人名下，待其亡故後由受登記人依其意願分配之意思。

㈢、被告雖辯稱其係出於受贈之意思方受登記云云。惟觀諸Ａ０２事前曾告知被告何○○將系爭房地移轉登記，乃為借用其名義，待何○○死後分配予Ａ０２等8人，此有渠等間LINE對話紀錄「真：那就用你的名字作欲立遺囑登記，叔公(指何○○)房子囉！我轉賴給三姑(Ａ０１)，屆時阿文(指訴外人Ａ０５)如果要住在那個房子，你不要有異議哪。三姑會與阿文作個簽署喔！～以上，你沒有異議？～；被告：嗯）。...」（卷三第77頁）、「真：意即叔公的房子過戶在你的名下，房子讓你管理，為了《房地合一稅》，在6年內房子不要出租，而且你的戶籍需要遷入。將來6年以後，比方房子賣出，需扣除契稅、代書費、增值稅等稅後，結餘款，分為8份。我、二姑、阿伯、你爸、三姑、三叔、四

姑、四叔等均分，我的部分就給你」（卷三第89頁）在卷可稽；證人即代書Ａ０４亦證稱：被告也有跟Ａ０１、Ａ０２一起到我的事務所，我有特別跟Ａ１２告知，這是何○○借他的名字登記贈與的，事後姑姑叔叔要賣，要讓他們賣，Ａ１２都瞭解等語（卷二第55、56頁），證人Ａ０１亦同證：被告也有去代書那邊辦理過戶簽名，當時代書有跟他說明是借他的名字登記，他同意等語（卷二第69頁），與Ａ０４所證相同，且承前所述，Ａ０４所證乃具有可信性，另參以Ａ０２曾傳訊告知係用被告名義亦為「遺囑」即分配財產之登記，足見被告於辦理登記前已經Ａ０２、代書數次告知，而明知何○○僅借用其名移轉登記名下財產，待何○○過世後，依其生前意願將系爭房地分配予Ａ０２等8人，並非出於贈與之意思。

㈣、證人即被告父親Ａ０３雖證稱：何○○有跟我說他沒有小孩，所以希望百年後他的靈骨塔由被告處理，神主牌由被告供奉，系爭房地就給被告，是他在110年1月1日親口頭說的（卷二第75、76頁），並提出何○○與被告合照為證（卷二第109頁）。惟Ａ０３為被告之父，基於親情及利益，本即有偏袒被告之高度可能性，其證言應有其他相關證據為輔，而何○○雖曾與被告合照，但雙方本即為親戚關係，往來間拍照甚為正常，無足以此認定系爭房地即為何○○所贈與；況Ａ０２曾以LINE向Ａ０１表示，Ａ０３表示希望8位長輩，每人將房屋所分得到的錢，另提5萬元補助昇柏首購利差，此有LINE對話紀錄在卷可佐（卷三第107頁，康有即為Ａ０３），Ａ０２自證與Ａ０３同住一處（卷二第63頁），對於Ａ０３之意見應最為知悉，如系爭房地本為贈與被告，Ａ０３何需再討論分配系爭房地價值予Ａ０２等8人後，給予被告補償一事？由此益徵，系爭房地乃為遺產分配之目的而移轉登記予被告，應堪認定。

㈤、原告雖主張何○○乃欲贈與系爭房地予Ａ０２等8人，但渠等借被告名義為登記，故兩造間就系爭房地成立借名登記關

係等語。惟何○○移轉系爭房地時曾簽立房地處理授權聲明上載「本人何○○依本人意識自主意願，授權Ａ０１代為授意處理系爭房地之遺贈相關事務，由受過戶人代為管理，Ａ０１得以良善價值考量，日後決議出售，售後淨值再行支配姪輩八人，眾人無異議，特此聲名」、「本人何○○依本人意識自主意願，授權Ａ０１代為授意處理系爭房地之遺贈相關事務，若該標之遺贈相關條件協調不成，則由Ａ０１決議後續適當處置方式，眾人無異議，特此聲名」（卷二第101、107頁），將系爭房地定義為遺產之分配，並委由Ａ０１得決定是否出售及處置；又參以證人即代書Ａ０４證稱：何○○有交代權狀要交給Ａ０１，往後有出售由8個人平均分得，若沒有出售由Ａ０１保管權狀及管理、處分，出售的價格也由Ａ０１決定，我的費用向誰請，錢要交給誰，何○○也說是找Ａ０１，這件事情都交給Ａ０１處理等語（卷二第55、56、199頁）。證人Ａ０５證稱：何○○原說要以Ａ１０名字登記，以後再處理，但有表明所有權要給姪子8人，但是由Ａ０１管理作主，他很相信Ａ０１等語（卷二第202頁）；而系爭房地之所有權狀確實由Ａ０１保管，足見何○○係將系爭房地管理處分權交由Ａ０１個人，並賦予Ａ０１應將系爭房地平均分配予Ａ０２等8人之義務，而被告則需依何○○之意思，聽任Ａ０１之分配系爭房地，並非何○○直接將系爭房地贈與Ａ０２等8人，由渠等取得各1/8之權利。基此，系爭房地如何分配予Ａ０２等8人（採平均登記應有部分或出售分配），尚應由Ａ０１決定行使之，原告主張其已因贈與為系爭房地之實際所有權人，與被告間有借名登記關係，自非可採。

㈥、從而，原告以兩造間就系爭房地已成立借名登記契約，並以起訴狀繕本送達為終止為由，類推適用委任關係，或依民法第179條不當得利法律關係、民法第767條第1項前段，請求被告將系爭房地所有權移轉登記予原告，洵屬無據。

五、綜上所述，原告依借名登記終止後，類推民法第541條第2

項、第179條、第767條第1項前段，請求被告分別移轉系爭房地權利範圍1/8予各原告，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及陳述、攻擊防禦方法暨所提證據，經核與判決之結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　11　　月　　4　　日

民事第二庭　法　官　鄭　瑋

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　11　　月　　11　　日

書記官　林雅姿