

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度訴字第274號

原告 陳甲寅

兼訴訟代理

人 陳吳美滿

原告 陳櫻仁

上二人共同

訴訟代理人 黃奉彬律師

追加原告 莊陳淑靖

被告 陳景華

訴訟代理人 劉彥伯律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國113年12月3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。

訴訟費用由原告陳甲寅、陳吳美滿、陳櫻仁負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、追加原告莊陳淑靖部分：

(一)按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一，不在此限；但該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2款、第5款分別定有明文。次按，訴訟標的對於數人必須合一確定而應共同起訴，如其中一人或數人拒絕同為原告而無正當理由者，法院得依原告聲請，以裁定命該未起訴之人於一定期間內追加為原告。逾期未追加者，視為已一同起訴。法院為前項裁定前，應使該未起訴之人有陳述意見之機會，為民事訴訟法第56條之1第1項、第2項所明定。又共同共有債權人起訴請求債務人履行債務，係共同共有債權之權利行使，非屬回復共同共有債權之請求，尚無民法第821條規定之準用，而應依同法第831條準用

01 第828條第3項規定，除法律另有規定外，須得其他共同共有
02 人全體之同意，或由共同所有人全體為原告，其當事人之適
03 格始無欠缺（最高法院104年度第3次民事庭會議意旨參
04 照）。

05 (二)查原告陳吳美滿、陳櫻仁、陳甲寅(下稱原告3人)起訴主
06 張：坐落高雄市○○區○○段○○段000地號土地(下稱系爭
07 土地)及其上同段000建號房屋(門牌號碼高雄市○○區○○
08 ○路000號，下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭房地)原為
09 陳景森(已死亡)、被告陳景華之父陳山銘(已死亡)所有，僅
10 借名登記於被告名下，原告3人基於繼承及借名登記法律關
11 係，向被告為終止借名登記契約之意思表示，並先位聲明請
12 求被告應將系爭房地移轉登記予原告暨全體共同所有人等
13 語，原告3人前開先位之訴部分，係基於共同共有債權之行
14 使，依上開說明，須得其他共同所有人全體之同意，或由公
15 同所有人全體為原告，其當事人適格始無欠缺。

16 (三)次查陳山銘、陳張儼為夫妻，育有長子即被告、次子陳景
17 森、三子陳景琳、長女莊陳淑靖，原告陳吳美滿為陳景森之
18 配偶、原告陳櫻仁及陳甲寅則為陳景森之子。陳山銘於民國
19 84年2月20日死亡時，陳張儼、莊陳淑靖均拋棄繼承，故陳
20 山銘之遺產由被告、陳景森、陳景琳共同繼承；陳景森於10
21 3年6月14日死亡時，其遺產由原告3人共同繼承；陳景琳於1
22 11年2月16日死亡時，因其無配偶及第一順位繼承人，依法
23 遺產由其母陳張儼單獨繼承；陳張儼於112年5月9日死亡
24 時，其遺產由被告、原告陳櫻仁、陳甲寅及莊陳淑靖共同繼
25 承，上情有戶籍謄本、繼承系統表、本院拋棄繼承准予備查
26 通知在卷可稽(見審訴卷第35至55頁)。而本件被告為對造當
27 事人，與原告3人利害關係相反，事實上無法得其同意，故
28 本件應由原告3人與莊陳淑靖一同對被告起訴，當事人始為
29 適格。

30 (四)原告前於113年7月31日以書狀表示莊陳淑靖拒絕同為原告，
31 向本院聲請裁定追加莊陳淑靖為原告等語，經本院於113年8

01 月8日發函附寄該書狀繕本予莊陳淑靖，並命其於收受送達
02 翌日起5日內就原告聲請追加其為原告之事具狀陳述意見，
03 該函文於113年8月9日收受送達，惟莊陳淑靖並未於期限內
04 提出意見書狀到院(見本院卷一第289至291、329頁送達證
05 書)。本院再於113年8月22日以裁定命莊陳淑靖於裁定送達
06 翌日起7日內具狀追加為本件訴訟之原告，若逾期未追加，
07 視為已一同起訴，該裁定業經合法送達，莊陳淑靖並於本院
08 113年12月3日言詞辯論日到庭陳述(見本院卷一第367、401
09 至404頁)，依前開意旨及說明，應視為其已一同起訴，爰
10 列莊陳淑靖為追加原告，合先敘明。

11 二、變更及追加聲明部分：

12 本件原告3人起訴聲明原為：「(一)被告應將系爭房地權利範
13 圍12分之1移轉登記予原告陳吳美滿；(二)被告應將系爭房地
14 權利範圍24分之5移轉登記予原告陳甲寅；(三)被告應將系爭
15 房地權利範圍24分之5移轉登記予原告陳櫻仁；(四)願供擔
16 保，請准宣告假執行。」(見雄司調卷第7至8頁)。嗣於本
17 院審理期間，數次為訴之變更、追加(最後變更、追加後訴
18 之聲明詳如下述，見本院卷一第335至336、383頁)，被告固
19 表示不同意原告變更先位聲明及追加備位聲明(本院卷一第4
20 02至403頁)，惟變更後之先位聲明與原起訴聲明均係基於陳
21 山銘就系爭房地與被告間是否具借名登記關係，另備位聲明
22 即原告請求被告給付系爭房地買賣價金之事，原告亦於起訴
23 狀敘明相關緣由，本院因認上開變更後之先位聲明與追加之
24 備位聲明均係基於同一原因事實，核與首揭規定相符，應予
25 准許。

26 貳、實體方面

27 一、原告3人起訴主張：

28 (一)緣陳山銘於79年間出資購買系爭房地，並將應有部分各1/2
29 分別借名登記於陳景森、陳景琳名下(下稱系爭借名契約)，
30 並指定陳景森為系爭房地管理人，以做為照顧陳山銘、陳張
31 儼夫妻晚年及陳景琳之用途。陳山銘於84年2月20日死亡，

01 陳張儼及追加原告莊陳淑靖均拋棄繼承，由被告及陳景森、
02 陳景琳共同繼承包括系爭借名契約在內之財產，其等並協議
03 每月各給付陳張儼生活費新臺幣(下同)15,000元，系爭房屋
04 1樓之租金仍由陳張儼收取，倘陳張儼有大額支出需求或有
05 修繕系爭房地必要，將以系爭房地供擔保設定抵押借款之
06 用。嗣陳景琳於85年2月8日將其名下系爭房地應有部分1/2
07 移轉登記予陳景森，由陳景森取得單獨所有，而後陳景森因
08 罹癌病重，無力處理系爭房地之事務，遂與被告就系爭房地
09 分別為下列移轉行為：(1)102年12月30日簽立所有權贈與移
10 轉契約書，由陳景森贈與系爭土地權利範圍3175/10000予被
11 告(贈與權利價值2,667,061元)；(2)於103年1月5日簽訂不動
12 產買賣契約書(即私契，下稱系爭買賣契約)，約定由被告以
13 3,364,685元承買系爭土地權利範圍3698/10000及系爭房屋
14 權利範圍全部，再於103年1月9日簽立所有權買賣移轉契約
15 書(即公契)，由被告以土地買價3,129,780元、房屋買價49
16 0,600元，合計總價3,620,380元買受前述系爭房地之權利範
17 圍；(3)於103年1月9日簽立所有權贈與移轉契約書，由陳景
18 森贈與系爭土地權利範圍3127/10000予被告(贈與價值2,64
19 6,518元)，前述贈與及買賣行為並均於103年2月6日完成所
20 有權移轉登記，被告並承受陳景森與陳山銘間之系爭借名契
21 約及繼受陳景森系爭房地管理人地位，是系爭借名契約繼續
22 存續於被告與陳景森、陳景琳間。而原告取得系爭房地所有
23 權後，旋以系爭房地為訴外人高雄市第三信用合作社八德分
24 社(下稱高雄三信)設定擔保最高限額456萬元之最高限額
25 抵押權而貸得340萬元，並於103年2月26日將其中3,364,685
26 元匯款予陳景森作為系爭買賣契約之價金金流，陳景森收受
27 該價金後，依被告於113年1月10日書立之承諾書(下稱系爭
28 承諾書)，扣除陳景森擔任系爭房地管理人時為陳山銘、陳
29 張儼及陳景琳及修繕房屋所支出之67萬元，並支付103年3月
30 至8月之貸款本息計78,252元，由原告陳吳美滿於103年9月1
31 7日將餘款2,645,926元匯款至被告貸款帳戶，以清償上開貸

01 款。

02 (三)陳山銘為系爭房地實際所有權人，系爭房地僅借名登記於陳
03 景森、陳景琳名下，嗣該借名登記契約復由被告承受，陳景
04 森過世後，其繼承人即原告3人因繼承取得陳景森就系爭借
05 名契約之相關權利義務。嗣陳景琳、陳張儼陸續過世，系爭
06 借名契約因繼承關係最終存在於原告3人及追加原告與被告
07 間，為此爰類推適用民法第541條、第549條第1項、民法第8
08 28條準用第821條等規定，以起訴狀繕本送達被告之時作為
09 終止系爭借名契約之意思表示，並訴請被告將系爭房地移轉
10 登記予陳山銘之全體繼承人共同共有，爰為先位之訴。

11 (四)至如認陳山銘與被告間就系爭房地間無系爭借名契約存在，
12 然依系爭買賣契約，買受人即被告應於所有權移轉完畢日起
13 3日內付清買賣價金。陳景森依約已於103年2月6日以買賣為
14 原因將系爭土地權利範圍3698/10000及系爭房屋權利範圍全
15 部移轉登記予被告，被告固有將買賣價金3,364,685元以匯
16 款之方式交付陳景森，然此舉僅用以製作系爭買賣契約之價
17 金金流之用，被告實際並未支付款項，已如前述，是原告3
18 人因繼承關係取得陳景森對被告上開買賣價金債權，自得訴
19 請被告給付，並自103年2月9日起計付遲延利息，爰為備位
20 之訴。

21 (五)綜上所述，爰依繼承、借名登記及買賣法律關係及民法第34
22 5條、第541條、第549條第1項、第828條、第821條等規定，
23 提起本件訴訟等語。並為先位聲明：(一)被告應將系爭房地全
24 部移轉登記予原告3人暨全體共同共有人；(二)願供擔保請准
25 宣告假執行。又為備位聲明：(一)被告應給付原告3人3,364,6
26 85元，及自103年2月9日起至清償日止，按年息百分之5計算
27 之利息；(二)願供擔保請准宣告假執行。

28 二、追加原告則以：我沒有什麼要求，就是依照之前父母做的財
29 產分配，我自己也有分配到房地，我認為我該分得都分到
30 了，被告與陳張儼、陳景琳同住系爭房地，被告照顧他們二
31 人，我心裡認為房地應是被告的，但當初父親如何分配及約

01 定，我就不了解了。被告之前是在我經營的公司上班，每月
02 有6萬多元薪資收入，是我付給被告的等語。

03 三、被告則以：

04 (一)陳山銘協助陳景森、陳景琳置產，於78年間陸續出資購入系
05 爭房地、高雄市○○區○○段00000地號土地及其上門牌號
06 碼高雄市○○區○○路000○○號房屋(權利範圍均全部，
07 下稱○○路房地)，考量2處房地價值不同，為求公平，故
08 均登記為陳景森、陳景琳分別共有，應有部分各2分之1，然
09 陳山銘與陳景森、陳景琳間就該2處房地均無借名登記關係
10 存在；陳山銘另有於同年出資購入高雄市○○區○○段0000
11 地號土地及其上門牌號碼高雄市○○區○○街00號房屋(權
12 利範圍均全部，下稱○○街房地)，並登記於其本人名下。
13 其後，陳景森、陳景琳依其居住情況，協議由陳景森取得○
14 ○路房地、陳景琳取得系爭房地，陳景琳將系爭房屋1樓
15 租金交由母親陳張儼收取，係其扶養陳張儼之方法，非基於
16 借名登記法律關係所為。至陳景琳於85年間將其就系爭房地
17 應有部分2分之1移轉登記予陳景森，應係出於避免其名下不
18 動產因自身債務問題受強制執行之原因。又系爭房地於78
19 年、85年及103間歷次移轉登記，均係登記名義人基於自由
20 意志而移轉予他人，且陳山銘死後，系爭房地之登記名義人
21 陳景琳、陳景森仍可未經全體繼承人同意，逕自辦理所有權
22 移轉，此舉顯與借名登記應由借名人自己管理、使用、收
23 益、處分財產之性質不同。再者，依系爭承諾書，可知被告
24 早於96年起即繳付系爭房地之相關稅賦，更在103年單獨取
25 得系爭房地後繳付貸款，足徵被告為系爭房地實際所有權
26 人。縱認陳山銘與陳景森、陳景琳間有系爭借名契約存在，
27 然陳景森、陳景琳既為系爭房地之登記名義人，其等就系爭
28 房地所為之處分行為均屬有權處分，不問受讓人為善意或惡
29 意而有別，亦即被告已終局取得系爭房地之實際所有權，原
30 告即不得再執陳山銘與陳景森、陳景琳間之系爭借名契約，
31 訴請被告移轉系爭房地之所有權。此外，若系爭房地之登記

01 名義人僅係代管陳山銘之財產，然登記名義人之代管義務，
02 依民法第550條規定，應於84年2月20日陳山銘死亡時即告終
03 止，即系爭借名契約斯時已消滅，且開始起算借名登記物之
04 返還請求權時效，原告起訴時該請求權實已罹於15年時效而
05 消滅。另陳張儼於陳山銘死亡時，已拋棄繼承陳山銘遺產，
06 顯然無成為系爭房地繼承人之意思，系爭房地之登記名義人
07 自無可能於陳山銘死後仍以代管陳張儼財產之目的接續系爭
08 借名契約，是原告主張系爭房地於85年、103年間所為之所
09 有權移轉，均屬管理人變更，自不足採。綜上，原告先位主
10 張，實無理由。

11 (二)又陳景森與被告間固有簽訂系爭買賣契約，惟該契約係作為
12 過戶所用之形式上合約，二人訂約之真意實為消費借貸法律
13 係，蓋因陳景森有借款需求，被告於103年單獨取得系爭房
14 地所有權後，遂持以辦理抵押貸款，並於103年2月26日核貸
15 後，將其中之3,364,685元匯款予陳景森，至原告陳吳美滿
16 於103年3月至8月匯款78,252元、及於103年9月17日匯款2,6
17 45,926元予被告，均係用以代償上開陳景森向被告之借款，
18 而非買賣金流。再者，103年間移轉系爭房地所有權之相關
19 稅賦均由被告繳納，被告亦持續繳付房貸至107年11月9日始
20 清償完畢，是系爭房地實為被告所有無疑。此外，系爭房地
21 所有權移轉已逾10年，原告始請求買賣價金，顯然悖於常
22 情，況原告就買賣契約必要之點之價金數額多寡，主張反
23 覆，亦見陳景森與被告間就系爭房地並無買賣關係存在。綜
24 上，原告備位聲明，亦無理由等語。並聲明：(一)原告之訴及
25 假執行之聲請均駁回。(二)願供擔保，請准宣告免為假執行。

26 四、兩造經本院整理下列不爭執事項並協議簡化爭點，不爭執事
27 項如下：

28 (一)陳山銘與陳張儼為夫妻，育有子女即被告、陳景森、陳景
29 琳、莊陳淑靖；原告3人分別為陳景森之配偶、子女。

30 (二)陳山銘於84年2月20日死亡，陳景森於103年6月14日死亡，
31 陳景琳於111年2月16日死亡，陳張儼於112年5月9日死亡。

01 (三)系爭房地係陳山銘於78年出資購買，且由陳景森、陳景琳於
02 78年6月14日辦理所有權移轉登記應有部分各1/2。

03 (四)高雄市○○區○○段00000地號土地及其上房屋（即○○○
04 路房地）亦係陳山銘於78年出資購買，且由陳景森、陳景琳
05 於78年6月14日辦理所有權移轉登記應有部分各1/2。

06 (五)高雄市○○區○○段0000地號土地及其上房屋（即○○街房
07 地）亦係陳山銘於78年間出資購買，於78年9月25日全部登
08 記其本人名下。

09 (六)陳山銘死亡後，陳張儼、莊陳淑靖拋棄繼承，其餘繼承人即
10 被告、陳景森、陳景琳曾有將系爭房地、○○○路房地、○
11 ○街房地之不動產均為遺產分割協議，於84年8月14日辦理
12 分割繼承登記之行為，且系爭房地、○○○路房地維持原登
13 記狀態不變，只有○○街房地有辦理由被告取得應有部分7/
14 9、陳景森取得應有部分2/9之分割繼承之登記。

15 (七)被告、陳景森於95年11月17日將○○街房地全部出售第三人
16 紘欣企業股份有限公司（下稱紘欣公司），嗣紘欣公司自行
17 於97年間在該筆土地上改建同段000建號廠房。

18 (八)陳景琳於85年2月8日以買賣為原因，將○○○路房地之應有
19 部分移轉登記予陳景森，陳景森再於102年2月21日出售第三
20 人李宏寅。

21 (九)陳景琳於85年2月8日以買賣為原因，將系爭房地之應有部分
22 移轉登記予陳景森。其後變動如下：

23 1. 嗣陳景森與被告先於102年12月30日簽立將系爭土地應有部
24 分3175/10000贈與被告（贈與權利價值2,667,061元）之公
25 契。

26 2. 陳景森與被告又於103年1月5日簽訂系爭買賣契約書（私
27 契），約定由被告以3,364,685元承買系爭房地應有部分369
28 8/10000及系爭房屋。

29 3. 陳景森與被告復於103年1月9日簽立將系爭土地應有部分312
30 7/10000（贈與價值2,646,518元）之公契。

31 4. 陳景與被告於103年1月9日簽立由被告以土地買價3,129,780

01 元、房屋買價490,600元，合計總價3,620,380元買受系爭土
02 地應有部分3698/10000及系爭房屋之公契。

03 5. 陳景森與被告委由訴外人林次台代理將上開贈與、買賣契約
04 文件一併送件，經地政事務所於103年2月6日以買賣為原
05 因，將系爭房地所有權全部辦理移轉登記予被告。

06 (十)被告另於103年1月10日書立：願負責照顧陳景琳、願自買賣
07 價金扣67萬元歸還陳景森等內容之承諾書1紙交陳景森收
08 執。

09 □陳景森另於103年1月23日書立：其與被告間就系爭房地簽立
10 之上開買賣公契、私契，不論爾後被告給付多少價款，除扣
11 除67萬元外，其餘皆必須在6個月內歸還等內容之切結書(下
12 稱系爭切結書)交被告收執。

13 □被告以系爭房地權利範圍全部為高雄三信設定最高限額抵押
14 權，貸款貸得340萬元，該筆款項於103年2月26日匯入被告
15 貸款帳戶，被告旋於同日將其中3,364,685元匯予陳景森。

16 □陳景森受領上開款項後，另自行於103年2月26日貸款兩筆共
17 500萬元，其中約270萬元匯給國泰人壽，另將餘款連同被告
18 前開所匯款項共5,769,086元用以清償借款，以清償陳景森
19 於96年間向高雄三信以系爭房地抵押貸款之未償餘額，該筆
20 抵押權設定登記亦於清償後之103年3月4日塗銷。

21 □被告上開銀行貸款，其第1期至第6期(103年3月至8月)之本
22 金、利息共78,252元，係由原告陳吳美滿匯入被告高雄三信
23 帳戶供清償。

24 □原告陳吳美滿於103年9月17日就被告所匯款3,364,685元，
25 依上開承諾書之約定扣除67萬元及所付本息後，依銀行算式
26 將餘額2,645,926元匯入被告貸款帳戶。

27 五、本件爭點在於：

28 (一)原告先位之訴主張：兩造前因繼承關係而存在借名登記契
29 約，今該借名登記契約業經終止，被告應將系爭房地移轉登
30 記予原告及全體共同共有人，是否有理由？

31 (二)原告備位之訴主張：陳景森與被告間有系爭房地買賣契約關

01 係，原告3人因繼承取得陳景森前開債權，故得請求被告給
02 付買賣價金，有無依據？

03 六、本院之判斷：

04 (一)本件陳山銘與陳張儼為夫妻，育有子女即被告、陳景森、陳
05 景琳、追加原告莊陳淑靖，原告3人則分別為陳景森之配
06 偶、子女，嗣陳山銘於84年2月20日死亡，陳景森於103年6
07 月14日死亡，陳景琳於111年2月16日死亡，陳張儼於112年5
08 月9日死亡。陳山銘前於78年間，出資購置系爭房地、○○
09 ○路房地、○○街房地，並將系爭房地、○○○路房地應有
10 部分各1/2分別登記陳景森、陳景琳名下，○○街房地則登
11 記在其本人名下。陳山銘於84年2月間死亡後，其法定繼承
12 人中，陳張儼、追加原告莊陳淑靖均拋棄繼承，其餘繼承人
13 即被告、陳景森、陳景琳則有將系爭房地、○○○路房地、
14 ○○街房地為遺產分割協議，於84年8月14日辦理分割繼承
15 登記，其中爭房地、○○○路房地仍維持陳景森、陳景琳應
16 有部分各1/2之登記狀態，至○○街房地則辦理被告應有部
17 分7/9、陳景森應有部分2/9之繼承登記。關於前開不動產之
18 處分異動情形，被告、陳景森於95年11月17日將○○街房地
19 出售、移轉登記予紘欣公司；陳景琳於85年2月8日將名下○
20 ○○路房地、系爭房地之應有部分均移轉登記予陳景森，陳
21 景森先於102年2月21日將○○○路房地全部出售予李宏寅，
22 嗣於102年底、103年初與被告簽立贈與契約、系爭買賣契
23 約，並於103年2月6日將系爭房地所有權全部移轉登記予被
24 告。陳景森與被告並曾於103年1月10日簽署系爭承諾書、於
25 103年1月23日簽署系爭切結書，而被告旋以系爭房地向高雄
26 三信抵押貸款340萬元，於撥款同日之103年2月26日將其中
27 3,364,685元匯予陳景森，陳景森亦於同日另行貸款500萬
28 元，其中270萬元匯給國泰人壽，其中5,769,086元則用以清
29 償其本人於96年間向高雄三信以系爭房地抵押貸款之未償餘
30 額，該筆抵押權設定登記亦於清償後之103年3月4日辦理塗
31 銷。被告上開貸款，其第1期至第6期(103年3月至8月)之本

01 息共78,252元，係由原告陳吳美滿匯入被告高雄三信帳戶供
02 清償，原告陳吳美滿又於103年9月17日依銀行計算之貸款餘
03 額2,645,926元匯入被告貸款帳戶等情，為兩造所不爭執，
04 並有原告3人與陳景森戶籍謄本、陳景森死亡證明書、系爭
05 房地之建築改良物登記簿及地籍異動索引、系爭承諾書、陳
06 山銘死亡證明書、系爭房地於103年初之移轉登記申請文
07 件、被告高雄三信帳戶封面及內頁明細及存摺往來明細查詢
08 與原告陳吳美滿取款憑條、陳張儼死亡證明書、系爭房地第
09 一類登記謄本、被告戶籍謄本(以上見雄司調卷第15、17、1
10 9、21至29、31、33、35至74、75至81、83、91、107至11
11 3、115、117至119頁頁)、陳山銘除戶謄本、繼承系統表、
12 陳張儼除戶謄本、被告戶籍謄本、陳景森及原告3人戶籍謄
13 本、陳景琳除戶謄本、追加原告莊陳淑靖戶籍謄本、本院拋
14 棄繼承備查通知(以上見審訴卷第35、37、39、41、43、4
15 5、47、49至55頁)、陳景森高雄三信帳戶存摺封面及內頁明
16 細與放款往來明細查詢、○○○路房地及○○街房地公務用
17 謄本及異動清冊、原告陳吳美滿繳息送款單(以上見本院
18 卷一第125至129、137至206、293至295、297至323頁)等在
19 卷可稽，堪信屬實。

20 (二)本件先位之訴部分，原告3人係主張：系爭房地實為陳山銘
21 所有，出於由陳景森照顧其與配偶陳張儼老年及陳景琳日後
22 生活之目的，與陳景森間訂立系爭借名契約，並委任陳景森
23 管理系爭房地，陳山銘死亡後，前開契約基於締約目的而仍
24 存在，嗣陳景森因病重而將系爭房地移轉登記予被告，由被
25 告繼受上開借名契約及管理人地位，嗣陳景琳、陳張儼既先
26 後死亡，則前開借名登記目的已達成，原告3人、追加原告
27 莊陳淑靖得對被告終止系爭借名契約，並請求被告將系爭房
28 地移轉登記予全體繼承人共同共有等語，為被告所否認，並
29 以上詞置辯。經查：

30 1. 按借名登記契約，係指當事人約定一方將自己之財產置於他
31 方名下，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為

01 出名之契約。又按借名登記，乃當事人約定，一方（借名
02 者）經他方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財
03 產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人之契約，是
04 出名者與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立
05 借名登記契約。主張借名登記者，應就該借名登記之事實負
06 舉證責任。本件原告3人主張陳山銘與陳景森間，以陳景森
07 照顧陳山銘夫妻及陳景琳未來生活為目的，就系爭房地成立
08 系爭借名契約，陳景林並受任為系爭房地管理人，陳山銘死
09 亡後，系爭借名契約仍不消滅，至陳景森於102年間將系爭
10 房地所有權移轉登記予被告，被告即承受上開系爭借名契約
11 及繼受陳景森系爭房地管理人地位等語，既為被告否認，則
12 依首開說明，原告3人自應就前開主張之事實負舉證責任。

13 2. 查陳山銘於78年間購入系爭房地、○○○路房地，均由陳景
14 森、陳景琳登記為分別共有，另購入○○街房地則全部登記
15 於其本人名下，至陳山銘死亡，其配偶陳張儼、長女即追加
16 原告莊陳淑靖拋棄繼承，被告、陳景森、陳景琳則就上開房
17 地為遺產分割協議、辦理分割繼承登記等情，為兩造不爭之
18 事實，依此可見，系爭房地、○○○路房地均是陳山銘借名
19 登記在陳景森、陳景琳名下，故始須在陳山銘死亡後列入遺
20 產，至○○街房地則無類此借名登記關係存在，而為單純之
21 遺產分割。又於上述遺產分割後，被告僅受分配○○街房地
22 應有部分7/9，陳景森分得2/9，系爭房地、○○○路房地均
23 維持陳景森、陳景琳分別共有狀態不變，被告同為繼承人，
24 未分得該二筆房地，但分得較多○○街房地，其中緣由雖陳
25 景森、陳景琳、陳張儼等均已過世，兩造間互為對立關係致
26 各執一詞，然參照系爭承諾書之記載，被告向陳景森承諾確
27 保日後會照顧陳景琳，陳景森並可取回代墊款67萬元，顯見
28 陳景琳確如原告3人所述，有受他人照顧生活起居之必要，
29 則據此推想在遺產分割當時，當係陳景森願承擔照護陳景琳
30 往後生活之責任，故前開二筆房地仍照原樣分配由其二人共
31 有，以利日後管理收益，對被告則以○○街房地作為補償，

01 應較符情理。

- 02 3. 惟陳景森、陳景琳各別與陳山銘間就系爭房地、○○○路房
03 地之原有借名登記契約，應認在遺產分割當時並已消滅，其
04 後係依二人自主意思形成新法律關係，而非繼承而來，且與
05 被告無涉，否則只需保持原樣，被告和陳景森、陳景琳不需
06 要再特別就前開二筆房地辦理分割協議、分割繼承登記，故
07 可認定其三人遺產分割協議之目的，除遺產分配外，尚在於
08 消滅舊存法律關係、重新釐定彼此權利義務。況若依原告3
09 人於本件所為主張，勢將造成系爭房地、○○○路房地辦理
10 分割繼承登記後，卻仍為被告、陳景森、陳景琳共同共有之
11 怪異景況，且分別為該三人借名登記予陳景森、陳景琳，復
12 與陳景森間復有委任管理關係存在之混雜局面，而陳景琳於
13 85年2月將系爭房地、○○○路房地之應有部分轉讓陳景
14 森，陳景森更於102年2月將全部○○○路房地出售第三人，
15 被告對於此等妨礙甚至有害其權利之處分行為，竟全然未見
16 有反對意見，顯違常理，非原告3人以：房地移轉僅為管理
17 人變更、為執行借名登記之方法等語即可一語帶過。
- 18 4. 又○○街房地出售所得價金20,095,387元，被告分得15,62
19 9,747元，陳景森、陳景琳各分得2,232,820元，此有原告陳
20 吳美滿手寫收支明細在卷可稽(見本院卷一第247頁)，而核
21 其分配比例為7：1：1，計算依據即被告就○○街房地應有
22 部分7/9，陳景森應有部分固為2/9，但其中陳景琳占有1/
23 9，故陳景森才須將其中1/9比例之價金給與陳景琳，足見陳
24 景琳與陳景森就○○街房地有借名登記關係存在，且係於遺
25 產分割當時所為契約行為，據此益見遺產分割時被告與陳景
26 森、陳景琳就陳山銘之遺產已分配清楚，另系爭房地、○○
27 ○路房地亦是由陳景森、陳景琳另行協議而成立新法律關係
28 等情無訛。
- 29 5. 再就法律關係變動層面言之，依原告3人所為主張，陳山銘
30 與陳景森成立系爭借名契約，亦委任管理關係(見本院卷一
31 第252頁)，系爭借名契約係以系爭房地全部權利範圍為標

01 的，債務人則僅陳景森一人。惟陳景森、陳景琳係各自與陳
02 山銘就系爭房地應有部分1/2成立借名登記契約，故陳景
03 森、陳景琳分別為不同契約之債務人，已見上述。陳山銘於
04 84年2月死亡後，被告、陳景森、陳景琳繼承上開2個借名登
05 記契約，契約權利為其三人共同共有，契約債務人分別為陳
06 景森、陳景琳。後來陳景琳於85年2月移轉系爭房地應有部
07 分予陳景森，僅為物權行為，其原來債權性質之借名登記契
08 約債務人地位發生何種異動？如何發生？為何僅餘陳景森一
09 人為債務人？且陳景森借名登記契約之標的，為何由原來系
10 爭房地應有部分1/2擴展至全部？再陳景森將系爭房地移轉
11 予被告，亦屬物權契約，被告何以就會承受債權性質之系爭
12 借名契約及委任管理債務人地位？原告3人就上開債之契約
13 權利義務之遞嬗變動軌跡，均未為適法說明及舉證，只籠統
14 概稱：85年2月、103年2月系爭房地之移轉，都只是管理人
15 之變更(見本院卷一第42至43、266、339頁)、都只是依陳張
16 儼之指示進行，為執行借名登記目的的一個方法(見本院卷
17 一第212頁)云云，自有未恰。

- 18 6. 至原告3人雖以：系爭房屋自購入後，均由陳山銘夫婦及陳
19 景琳居住，其1樓店面出租他人，租金向來由陳張儼收取作
20 為生活所需，相關房地稅捐則由管理人陳景森繳納等語，並
21 提出房屋租賃契約書、房屋稅繳款書為證(見審訴卷第69至7
22 6頁，本院卷一第45至67頁)，欲證明其所主張陳山銘與陳景
23 森有成立系爭借名契約、委任管理關係，故陳山銘為真正所
24 有權人，且前開契約縱在陳山銘死亡後仍繼續存在之事實，
25 惟前開房屋租賃契約書為陳張儼以出租人名義與承租人簽
26 約，租期自92年10月1日至97年3月31日，房屋稅繳款書則是
27 始自85年起，僅可證明在陳山銘過世之後有上開出租、繳款
28 事實，然而系爭房地確是陳山銘曾借用陳景森、陳景琳名義
29 而登記，已經本院認定如上，但是陳山銘「生前」基於何種
30 目的與其二人訂立借名契約、是否曾委由陳景森管理系爭房
31 地，僅憑上開事證並無從判認，故尚難遽認原告3人主張可

01 採。

02 7. 綜上所述，本件原告3人主張陳山銘生前曾與陳景森訂立系
03 爭借名契約，又委任陳景森管理系爭房地，以照顧陳山銘夫
04 婦與陳景琳，被告自陳景森受讓系爭房地時，亦承受系爭借
05 名契約及管理人地位云云，舉證尚有不足，無可採信。

06 (三)本件備位之訴部分，原告3人係主張：陳景森與被告於103年
07 1月5日簽訂系爭買賣契約書，約定由被告以3,364,685元承
08 買系爭房地應有部分3698/10000及系爭房屋，但被告迄未付
09 款，爰基於繼承、買賣法律關係請求給付買賣價金等語，為
10 被告所否認，並以前詞置辯。經查：

11 1. 陳景森與被告就系爭房地移轉之形式外觀法律原因，有贈與
12 契約及買賣契約，而其二人除於103年1月5日簽訂系爭買賣
13 契約書外(即私契，見雄司調卷第73至74頁)，被告尚於103
14 年1月10日簽署系爭承諾書，陳景森則於103年1月23日簽署
15 系爭切結書，上情為兩造所不爭執。經查，系爭承諾書內容
16 有：買賣價金扣67萬元正還陳景森等語之記載(見雄司調卷
17 第31頁)，系爭切結書內容則記載：陳景森就系爭房地之買
18 賣契約，承諾不論收到被告多少價款，除扣除67萬元外，其
19 餘均必須在6個月歸還被告等語(見本院卷一第379頁)，依此
20 可見，陳景森須於期限前將被告所交付之買賣價金予以歸
21 還，雙方顯無買賣之真意，上開價金之交付僅在製造金流，
22 僅以買賣契約之外觀掩藏無償轉讓之本意，故系爭買賣契約
23 並非有效成立，原告以繼承系爭買賣契約為由，請求被告應
24 給付買賣價金，尚非有據。

25 2. 被告受讓系爭房地後，隨即以之向高雄三信抵押貸得340萬
26 元，於103年2月26日將其中3,364,685元匯予陳景森，陳景
27 森另自行貸款500萬元，以其中5,769,086元清償其本人於96
28 年間以系爭房地向高雄三信之抵押貸款未償餘額，該筆抵押
29 權設定登記亦於清償後塗銷，而被告上開貸款第1期至第6期
30 (即103年3月至8月)之本息共78,252元，係由原告陳吳美滿
31 償付，原告陳吳美滿復於103年9月17日依系爭承諾書之約定

01 扣除67萬元及所付本息後，將銀行計算之貸款餘額2,645,92
02 6元匯入被告貸款帳戶等情，亦為兩造所未爭執，並有被
03 告、陳景森高雄三信帳戶存摺封面及內頁明細與放款往來明
04 細查詢、原告陳吳美滿繳款單據附卷可稽(見雄司調卷第75
05 至78、79、81頁，本院卷一第125至129、293至295頁)，由
06 上可見，原告陳吳美滿所為係履行系爭承諾書、切結書之約
07 定，是此益證系爭買賣契約並非有效成立。

08 3. 綜上所述，陳景森將系爭房地移轉登記予被告，二人間或有
09 其內部目的及真正法律上原因，惟並無買賣之真意存在，原
10 告3人依繼承、買賣契約關係，請求被告應給付買賣價金3,3
11 64,685元，尚屬無據，不能准許。

12 七、據上所述，原告3人與追加原告基於繼承、借名登記法律關
13 係，先位請求被告應將系爭房地所有權移轉登記予原告3人
14 及全體共同共有人，及原告3人基於繼承、買賣法律關係，
15 備位請求被告應給付3,364,685元，及自103年2月9日起至清
16 償日止，按年息百分之5計算之利息，均無理由，應予駁
17 回。而原告之訴既經駁回，其假執行聲請也無依據，應併駁
18 回。

19 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
20 核與判決結果均無影響，爰不一一論列，併此敘明。

21 九、結論：本件原告3人與追加原告先位之訴，及原告3人備位之
22 訴均無理由，依民事訴訟法第78條、第56條第1第5項，判決
23 如主文。

24 中 華 民 國 114 年 3 月 13 日
25 民事第五庭 法 官 楊境碩

26 以上正本係照原本作成。

27 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
28 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 114 年 3 月 13 日
30 書記官 陳鈺甯

