

臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

113年度苗簡字第672號

原告 阿薩投資顧問有限公司

法定代理人 梁家源

訴訟代理人 周明嘉

李其霖

曾柏鋁

史文孝

被告 陳葶語即陳逸芳

訴訟代理人 翁千惠

上列當事人間終止借名登記事件，經臺灣屏東地方法院移送前來（112年度訴字第439號），本院於民國113年12月4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。

事實與理由

壹、程序方面：

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。原告起訴聲明第1項原為：被告應將苗栗縣○○鎮○○段0000○號（持分1/1，門牌號碼：苗栗縣○○鎮○○路○段0號6樓）不動產返還並回復登記為翁孟涵所有（見屏東地院卷第17頁）。嗣於民國113年3月26日具狀更正為：被告應將苗栗縣○○鎮○○段000○號（持分1/1，門牌號碼：苗栗縣○○鎮

○○里0鄰○○路○段000號6樓)不動產(下稱系爭建物)返還並回復登記為翁孟涵所有(見本院卷第57頁)。係因系爭建物因地籍重測及門牌整編而為更正，屬更正事實上之陳述，非為訴之變更，核與前開規定要無不符，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張略以：

(一) 訴外人翁孟涵(原名翁秋鳳，下稱翁孟涵)積欠原告款項未還，有本院90年度執字第1393號債權憑證及債權讓與證明書可證，原告為其債權人。翁孟涵於93年4月8日購買系爭建物，並借名登記於彼時年紀尚幼之其女即被告名下，以躲避債權人強制執行，其實際管理、使用、處分權仍屬翁孟涵。

(二) 翁孟涵經原告多次催討，均置之不理，亦未向被告終止借名登記，請求回復系爭建物之登記，以利清償債務，其怠於行使權利，原告為其債權人，自得依民法第242條規定代位翁孟涵，向被告終止系爭建物之借名登記契約，並依民法第541條第1項規定，請求被告將系爭建物回復登記於翁孟涵名下。

(三) 並聲明：被告應將系爭建物返還並回復登記為翁孟涵所有。

二、被告答辯略以：

(一) 系爭建物は被告自己出資所購得，被告自國中15歲時就開始打工賺錢，高中時亦讀夜校半工半讀，是在當時流行之泡沫紅茶店及檳榔攤工作，高中畢業後就在南部的八大行業上班，薪資都是以現金給付，包括在崙背鄉好姐妹小吃部、麥寮鄉詩情畫意酒店、褒忠鄉包二奶音樂會館等(均已倒閉)陪酒坐枱，尚有在其他店家工作，惟因時間久遠已不記得店名。被告這樣工作每月大約可賺新臺幣(下同)150,000元左右，購買系爭建物的頭期款500,000元就慢慢存下來。此外再向南山人壽保險股份有限公司(下稱南山人壽)貸款2,000,000元，用以給付尾款。而翁孟涵並無工

01 作收入，系爭建物非其購買，借名登記在被告名下。

02 (二)並聲明：原告之訴駁回。

03 三、得心證之理由：

04 (一)原告主張翁孟涵尚積欠款項未還，原告為其債權人，被告
05 為翁孟涵之女，有本院90年度執字第1393號債權憑證及債
06 權讓與聲明書、債權讓與證明書、限期優惠還款通知書
07 (暨債權讓與通知)、掛號郵件收件回執、被告之戶籍謄本
08 等在卷可按(見屏東地院卷第21至47、61頁)。並為被告所
09 不爭執，堪信原告此部分之主張為真實。

10 (二)原告主張系爭建物為翁孟涵借名登記在被告名下等語。惟
11 為被告所否認，並以前詞辯。置經查：

12 1、按主張法律關係存在之當事人，須就該法律關係發生所須
13 具備之特別要件，負舉證之責任。而此特別要件之具備，
14 苟能證明間接事實並據此推認要件事實雖無不可，並不以
15 直接證明者為限，惟此經證明之間接事實與要件事實間，
16 須依經驗法則足以推認其因果關係存在者，始克當之。倘
17 負舉證責任之一方所證明之間接事實，尚不足以推認要件
18 事實，縱不負舉證責任之一方就其主張之事實不能證明或
19 陳述不明、或其舉證猶有疵累，仍難認負舉證責任之一方
20 已盡其舉證責任，自不得為其有利之認定(最高法院91年
21 度台上字第1613號判決意旨參照)。又不動產登記當事人
22 名義之原因，原屬多端，主張借名登記者，應就該借名關
23 係之事實負舉證責任(最高法院111年度台上字第2901號判
24 決意旨參照)。是原告主張翁孟涵與被告間就系爭建物有
25 借名登記關係存在等情，自應負舉證之責。

26 2、被告係於00年00月生，有戶籍謄本在卷可按(見屏東地院
27 卷第61頁)。而系爭建物係在93年4月30日以買賣為由，移
28 轉登記在被告名下，有建物登記第一類謄本在卷可憑(見
29 屏東地院卷第63頁)，是移轉登記時被告已20歲餘。又被
30 告已陳明在15歲時即開始打工，至高中畢業即到八大行業
31 等小吃部、酒店工作，都是以現金支付薪資，而存下頭期

01 款500,000元等情，其雖未能提出證明文件，然系爭建物
02 買賣時之頭期款係在93年4月6日給付，有買賣契約書在卷
03 可稽(見本院卷第143頁)。距今已有近20年8月，且被告工
04 作之上開地點均以現金給付薪資，實難要求被告保留薪資
05 記錄達20年之久，如強令其提出頭期款證明似有過苛，應
06 依民事訴訟法第277條但書規定減輕其舉證責任。

07 3、又系爭建物尾款2,000,000元部分，確係被告向南山人壽
08 貸款取得，再匯給出售人方金財，有房屋貸款資訊明細、
09 被告之存戶交易明細、玉山商業銀行匯款回條等在卷可稽
10 (見本院卷第135至141頁)。並以系爭建物由南山人壽以被
11 告為債務人設定限額抵押權，再被告貸得前開款項後，亦
12 係由其繳納貸款，亦有系爭建物異動索引、被告設於竹南
13 郵局帳戶客戶歷史交易清單在卷可按(見屏東地院卷第6
14 5、66頁、本院卷第161至169頁)。是系爭建物如非係被告
15 所購買，被告何以願意以其為債務人向南山人壽借款，並
16 由被告給付貸款餘額，足認被告前開所辯，系爭建物為其
17 所購買，尚堪採信。

18 4、證人方金財證稱：系爭建物原是其所有，因法拍而購得，
19 是在93年4月6日出售予被告，契約書上方金財的姓名是我
20 親簽，印章也是我蓋的。我確定是把系爭建物出售給被
21 告，不是出售給翁孟涵，錢是怎麼付的因時間久遠已不記
22 得了。因為翁孟涵及他先生陳崑輝也是住在同一棟大樓的
23 1、2樓，但他們的房子被拍賣，我跟陳崑輝很熟，同棟4
24 樓也是我的，陳崑輝知道我要賣房子，他說他女兒(即被
25 告)需要房子，就來跟我談。我當時是買系爭建物加上整
26 理費用約2,000,000元，我想賺500,000元，所以開價2,50
27 0,000元，就談成了，至於被告錢從哪裡來，我不會去問
28 等語(見本院卷第190至195頁)。查證人方金財已明確證述
29 其所有之系爭建物，係出售予被告，而非出售予翁孟涵，
30 益證系爭建物為被告所購買。

31 5、證人方春美證稱：本院卷第143頁的契約書是我事務所的

01 制式契約書沒錯，第145頁的經收款項明細表也是我事務
02 所出具的。當時何以會記載買方是陳逸芳、代理人翁秋
03 鳳，因已是20幾年前的事，我已不記得了，但我的做法是
04 本人如果沒來，就會請代理人簽名，看合約書內容，應該
05 買方是陳逸芳，代理人是翁秋鳳，至於他們是什麼關係，
06 我就不知道，買賣雙方因時間久遠，僅能就契約書上的記
07 載來認定。我跟方金財有認識，因為已是20年前的事，已
08 不記得被告及其代理人，我怎麼可能每個客戶都記得，而
09 且我也不會去注意或詢問買方的資金從何而來等語(見本
10 院卷第196、197頁)。由證人方春美前開證述可知，其已
11 因時間久遠而對系爭建物之買賣過程不復記憶，是其所為
12 證述，並無法為有利於原告之認定。

13 6、原告雖主張系爭建物為翁孟涵借名登記在被告名下等語。
14 惟其僅以翁孟涵為被告之母，且於購買系爭建物時，被告
15 年紀尚輕為由，並未提出其他證據以實其說。是其舉證尚
16 有未足，則原告前開主張，尚無可採。

17 四、至原告聲請向中華郵政股份有限公司調閱被告設於竹南郵局
18 帳戶，在99年8月14日、99年9月10日、100年8月14日、100
19 年9月14日存入之金額，究係何人存入，以查明是何人償還
20 貸款等情。惟前開日期存入之金額分別為20,000元、20,000
21 元、22,000元、3,000元，有被告設於竹南郵局客戶歷史交
22 易清單在卷可按(見本院卷第163、167頁)。前開4次存入之
23 金額總計僅65,000元(20,000+20,000+22,000+3,000=65,00
24 0)，相較予被告購買系爭建物之貸款金額2,000,000元，其
25 金額顯微不足道，而不影響系爭建物係何人購買。況證人方
26 金財已到院證稱購買系爭建物之人，其確認是被告等情，已
27 如前述。是本院認無再予函詢之必要，併予敘明。

28 五、綜上所述，原告尚未舉證系爭建物，為翁孟涵所購買，並借
29 名登記在被告名下。從而，原告依民法第242條、第541條第
30 1項規定，請求被告應將系爭建物返還並回復登記為翁孟涵
31 所有，為無理由，應予駁回。

01 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據經審
02 酌後，於判決結果不生影響，爰不另一一論駁，附此敘明。
03 據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主
04 文。

05 中 華 民 國 113 年 12 月 18 日
06 苗栗簡易庭 法 官 陳秋錦

07 以上正本係照原本作成。

08 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。

09 中 華 民 國 113 年 12 月 18 日
10 書記官 張智揚