

臺灣苗栗地方法院民事判決

113年度重訴字第88號

原告 黃馨宸  
(原名黃馨眉)  
黃雅慧  
黃怡雯

兼 共 同

訴訟代理人 黃美琪

被告 黃韋誠

上列當事人間請求所有權移轉登記等事件，本院於中華民國114年1月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔，

事實及理由

一、原告主張：附表所示土地原為兩造之外祖母陳嬌妹（已於民國106年4月20日死亡）所有，陳嬌妹生前欲將附表所示土地贈與兩造共有，但為求過戶程序之簡便，兩造約定將附表所示土地均借用被告名義為登記，嗣由陳嬌妹與被告於97年1月10日簽立土地買賣所有權移轉契約書，以不實之買賣為登記原因，於97年1月23日將附表所示土地移轉登記與被告完畢。而上開借名登記契約現已經伊等以民事起訴狀（本院卷第15至17頁；下稱起訴狀）繕本之送達為終止之意思表示而消滅。爰類推適用民法第541條規定為請求等語。並聲明：

(一)被告應將附表所示土地應有部分十分之四，依附表「原告請求移轉登記標的」欄位所示內容移轉登記與原告。(二)願供擔保請准宣告假執行。

二、被告辯稱：附表所示土地乃陳嬌妹贈與伊，並假買賣為登記原因辦理移轉登記。陳嬌妹並未表示要將附表所示土地贈與原告，兩造間不存在借名登記契約等語。但未為聲明。

三、兩造不爭執事項：（本院卷第144頁）

01 附表所示土地原登記為陳嬌妹所有，陳嬌妹與被告於97年1  
02 月10日簽立土地買賣所有權移轉契約書，以不實之買賣為登  
03 記原因，於97年1月23日將附表所示土地移轉登記與被告完  
04 畢。

05 四、得心證之理由：

06 (一)受任人因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，應交  
07 付於委任人。受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，  
08 應移轉於委任人，民法第541條定有明文。又不動產登記當  
09 事人名義之原因，原屬多端，主張借名登記者，應就該借名  
10 關係之事實負舉證責任（最高法院111年度台上字第2901號  
11 判決意旨可以參照）。

12 (二)原告主張兩造間就附表所示土地存在借名登記關係，被告否  
13 認，依上揭最高法院判決意旨，應由原告就此部分負舉證責  
14 任。查：

15 1.原告於言詞辯論期日自承：陳嬌妹是先分別跟兩造說明要將  
16 附表所示土地贈與兩造共有，並借用被告名義為登記之事，  
17 兩造均同意後，再由被告載陳嬌妹去找代書辦理後續事宜。  
18 兩造、兩造之母即訴外人黃詹鳳妹均清楚此事，但兩造當時  
19 並未就借名登記乙事簽署任何書面文件等語（本院卷第14  
20 2、143頁）。又觀諸卷附原告所提出之113年5月黃美琪、黃  
21 馨宸、被告間對話（下稱系爭對話）之錄音譯文（本院卷第  
22 149至161頁；下稱系爭譯文），黃詹鳳妹亦是否認陳嬌妹有  
23 要將附表所示土地贈與原告，僅原告部分借用被告名義登記  
24 乙事。再參酌借名登記之發生，通常是真正權利人因特定因  
25 素（如：背負債務、法令限制土地需具特定身分方能登記為  
26 所有權人、女性車主之車輛保險保費較低廉等）不便擔任登  
27 記名義人，方會產生借用他人名義為登記之需求，而卷內並  
28 未見原告於其主張受陳嬌妹贈與附表所示土地時，有何因特  
29 定因素不便擔任登記名義人情事。

30 2.系爭對話過程被告雖曾提及「所以你是要分就對了」、「你  
31 們有份是有份」、「該分你的就會分你」、「我沒有說我我

01 一個，但是我會做主，我會把它弄完，不然的話，每個人都  
02 在每個人都有意見」、「我不是那麼自私的人，你放心，我  
03 雖然做事很強勢，但是我不是那麼自私的人，它那個賣掉之  
04 後我就會，我就會分」、「我沒有我說的算，但是我會，我  
05 會很公平的分給你們」、「我沒有要獨吞」；黃詹鳳妹有提  
06 到「有持份（按應為分之誤植）就好了啦」、「這個貸款的  
07 錢抽起來，喔，是..，呃，其他共分」（本院卷第149至161  
08 頁）。然系爭對話係發生在113年5月間，斯時兩造已為附表  
09 所示土地之歸屬爭論多時，此為兩造所不否認（本院卷第1  
10 6、143、167頁），並非發生在附表所示土地自陳嬌妹移轉  
11 登記與被告前或當下，故兩造對話過程不免摻雜自陳嬌妹移  
12 轉登記後至系爭對話開始前，兩造就附表所示土地之討論內  
13 容。又被告於審理時陳稱：因在108年至109年間，黃馨宸就  
14 曾經表示認陳嬌妹將附表所示土地只贈與給伊是不公平的，  
15 原告也要分，伊當時便有表明基於姊弟情誼，附表所示土地  
16 出售後，原告若有經濟困難，伊願意將部分價金分給原告，  
17 因此伊方會在系爭對話過程使用上開用詞等語（本院卷第14  
18 4、167、168頁），是無法僅因被告、黃詹鳳妹曾於系爭對  
19 話過程表示原告可分配出售附表所示土地之價金，即為有利  
20 原告事實之認定。

21 3.綜合上述，本件因原告無法證明兩造就附表所示土地存在借  
22 名登記契約關係，其主張類推適用民法第541條規定請求被  
23 告將附表所示土地應有部分十分之四，依附表「原告請求移  
24 轉登記標的」欄位所示內容移轉登記與原告，乃無理由，應  
25 予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請自失所附  
26 麗，應一併駁回。

27 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院  
28 斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，併此敘  
29 明。

30 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

31 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日

民事第一庭 法官 陳中順

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（須附繕本）。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 1 月 24 日

書記官 蔡芬芬

附表：

編號	地號	面積 (平方公尺)	權利範圍	原告請求移轉登記標的
1	苗栗縣○○市○○段000地號	87.74	二分之一	黃馨宸：應有部分十分之一 黃雅慧：應有部分十分之一 黃怡雯：應有部分十分之一 黃美琪：應有部分十分之一
2	苗栗縣○○市○○段000地號	525.17	二分之一	黃馨宸：應有部分十分之一 黃雅慧：應有部分十分之一 黃怡雯：應有部分十分之一 黃美琪：應有部分十分之一