臺灣南投地方法院民事判決

114年度訴字第541號

原　　告　林淄涝
訴訟代理人　李明海律師
複　代理人　梁鈺府律師
被　　告　林培堯
　　林瓊麗
　　林培揚
上　一　人
訴訟代理人　梁女秀

上列當事人間請求所有權轉登記事件，本院於民國115年8月20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

壹、程序方面：

被告林培堯、林瓊麗均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張略以：訴外人林宗英、林宗男、林宗烈為三兄弟，林宗英為兩造之父，林宗男、林宗烈均為原告之叔父。原告於民國79年間，在林宗英、林宗男、林宗烈三人共有之分割前南投縣○○鎮○○段000地號土地（下稱原280地號土地）上出資興建南投縣○○鎮○○段00○號建物（下稱系爭建物），並借名登記於林宗英名下。99年間，林宗英、林宗男、林宗烈三人協議後，決定將原280地號土地分為靠近集山路旁之土地及後方之土地，後方土地由林宗英單獨取得，靠近集山路旁之土地由林宗男、林宗烈各分得2分之1。林宗男於99年7月26日與原告、林宗烈簽訂不動產買賣契約書

（下稱系爭買賣契約書），林宗男將分得之土地其中半數出售予原告，半數出售予林宗烈，原告購得之土地因方便辦理土地分割手續，故借名登記於林宗英之名下；林宗烈則將其取得之土地於99年10月14日自280地號土地分割出同段280-1地號土地。嗣林宗英於114年3月28日死亡，系爭建物、土地借名登記契約均告消滅，兩造為林宗英之全體繼承人，且已辦理公同共有繼承登記，原告自得依民法第179條規定，請求被告將坐落南投縣○○鎮○○段000地號土地（下稱系爭土地，與系爭建物合稱為系爭不動產）如114年10月22日民事起訴狀附圖一所示位置面積934平方公尺部分，及系爭建物所有權移轉登記予原告單獨所有等語。並聲明：被告應將坐落系爭土地如114年10月22日民事起訴狀附圖一所示位置面積934平方公尺部分及系爭建物所有權移轉登記予原告所有。

二、被告林培揚抗辯略以：系爭建物乃林宗英出資興建，且由林宗英實際占有、使用，林宗英始為系爭建物之實質所有權人。原告主張系爭建物為原告出資興建並與林宗英成立借名登記契約，並非事實。另原告主張與林宗男、林宗烈簽訂系爭買賣契約書，然林宗英並未在其列，自不能證明林宗男與林宗英之間有借名登記關係存在；縱使存在，林宗男、林宗英間之借名登記關係亦無從由原告與林宗英逕行成立。復依系爭買賣契約書之記載，買賣標的載明為「竹山鎮中崎段280-1地號【甲方擁有權利1/2】連同地上物全部」，並非系爭土地，原告據此請求被告移轉系爭土地，顯屬無稽。再者，原告請求移轉系爭土地如起訴狀附圖一所示位置面積934平方公尺土地，係如何特定，未見原告說明，林培揚亦否認原告有占有、管理、使用前開特定位置之事實等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、被告林培堯、林瓊麗均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、兩造不爭執事項：

㈠林宗英、林宗男、林宗烈為兄弟。林宗英為兩造之父，林宗男、林宗烈為兩造之叔父。林宗英於114年3月28日死亡，繼承人為兩造。

㈡系爭不動產原均登記為林宗英所有。原280地號土地於99年2月24日自分割出280-1地號土地；系爭不動產嗣由兩造於114年10月3日因繼承取得公同共有。

㈢原告及林宗男、林宗烈於99年7月26日簽訂系爭買賣契約書，原告與林宗烈均已各給付新臺幣（下同）200萬元予林宗男。

五、兩造爭執事項：

㈠原告與林宗英之間就系爭不動產是否成立借名登記契約？

㈡原告依民法第179條規定，請求被告移轉系爭不動產所有權予原告，有無理由?

六、本院之判斷：

㈠按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。民事訴訟法第277條前段定有明文。又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（最高法院17年上字第917號判決意旨參照）。次按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利。民法第759條之1第1項定有明文。再按稱借名登記者，謂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，他方允就該財產為出名登記之契約。出名人與借名人間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約。主張借名登記者，應就該借名登記之事實負舉證責任。負舉證責任之一方，苟能證明間接事實並據此推認要件事實，固無不可，惟此經證明之間接事實與待證之要件事實間，須依經驗法則或論理法則足以推認其關聯性存在，且綜合各該間接事實，已可使法院確信待證之要件事實為真實者，始克當之，不得僅以推測之詞作為認定之依據（最高法院111年度

台上字第216號判決意旨參照）。末按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第179條亦有明定。主張不當得利返還請求權存在之原告，自應就不當得利成立要件負舉證責任。系爭不動產於繼承登記前均登記為兩造之父林宗英所有，為兩造所不爭執，業如前述。依民法第759條之1第1項規定，自應推定林宗英適法享有系爭不動產之所有權。原告主張系爭不動產係原告分別出資購買及興建，並借名登記在林宗英名下，既為被告林培揚所否認，揆諸前揭說明，自應由原告就其與林宗英之間確實達成借名登記意思表示合致之要件事實，負完全之舉證責任。

㈡經查，系爭不動產原均登記為林宗英所有。原280地號土地於99年2月24日分割出280-1地號土地（99年2月24日分割之280-1地號土地下稱原280-1地號土地），登記為林宗英所有；原280-1地號土地復於99年10月14日分割增加280-2地號土地，嗣280-2地號土地又合併入系爭土地等情，有地籍異動索引、土地登記謄本、地籍圖在卷可稽（見本院卷第257、277、285頁），且為兩造所不爭執（見本院卷第330、331頁），堪信為真實。是原告與林宗男、林宗烈於99年7月26日成立之系爭買賣契約所約定買賣之標的即為原280-1地號土地。

㈢原告雖以系爭買賣契約為證，主張其向林宗男出資購買原280-1地號土地部分之未登記所有權，並借名登記於林宗英名下等語。然觀之系爭買賣契約書（見本院卷第19頁），立約當事人僅有原告、林宗男、林宗烈三人，不動產所有權登記名義人林宗英並未列名其中，足見林宗英並非系爭買賣契約之當事人，原告縱有給付200萬元價金予林宗男之事實，基於債之相對性原則，系爭買賣契約亦僅於原告與林宗男之間發生債權債務拘束力，難以憑此遽認林宗英與林宗男之間、或原告與林宗英之間，就系爭土地存在任何借名登記之法律關係。

㈣證人林宗男於本院審理時固證稱：原280地號土地於70多年購買時為農地，由林宗英、林宗烈與伊共同出資購買並登記於林宗英名下，99年間協議分割，過戶時伊賣給原告與林宗烈各一半，各收取200萬元，在代書處辦理，林宗英不在場，但林宗英應該知情等語（見本院卷第248至252頁）。另證人即地政士曾順雍於本院審理中則證稱：不動產買賣契約第3條提到原280-1地號土地之未登記所有權現暫登記為林宗英名下，此條款是我現場擬的，他們之前為此事件有來提過，林宗男先來提他有權利的問題，然後才回去找林宗英看他的權利要多少錢，處分還是分割出來，都是他們自己先有一個共識，條件都談妥了。林宗男賣給原告及林宗烈後，林宗烈、原告跟林宗英有無成立借名登記契約這部分沒有在我這邊講，因為他們年紀都大了，應該也不知道要寫借名登記條款，沒有提起就沒有另外再寫借名登記契約等語（見本院卷第336頁至第338頁）。上開證人所述相互合致，亦與客觀證物相符，堪可採信。可知，林宗男、林宗烈及原告固因買賣原280-1地號土地而至證人曾順雍處簽立系爭買賣契約。惟系爭買賣契約成立時，林宗英並未在場，證人曾順雍亦未參與協助處理原告與林宗英間之借名登記契約。是系爭買賣契約成立後，原告與林宗英並未依系爭買賣契約所述進而成立借名登記契約，應可認定。

㈤再者，原告主張林宗英、林宗男、林宗烈就原280地號土地協議分割，林宗男、林宗烈分得如起訴狀附圖二靠集山路上半部，林宗男為左上區塊、林宗烈為右上區塊，林宗英取得下方區塊，原告購得之土地借名登記於系爭土地林宗英名下等語（見本院卷第34頁）。惟查，原280地號土地於99年2月24日分割出原280-1地號土地，嗣原280-1地號土地分割出280-2地號土地後，復合併入系爭土地等情，業如前述。原告所主張其向林宗男購得之原280-1地號土地顯與上開280-2地號土地範圍不符，此有280-1、280-2地號土地複丈成果圖可佐（見本院卷第20、283-287頁）。足見系爭買賣契約原告

向林宗男購買之土地範圍，與原告本件主張與林宗英成立借名登記之土地範圍並不相同，此核與原告訴訟代理人主張本件借名登記法律關係是在系爭土地合併分割後，原告與林宗英另行約定坐落範圍與位置，與系爭買賣契約之附圖標示位置無關等語（見本院卷第193頁）相符。準此，縱使原告與林宗男、林宗烈成立系爭買賣契約，仍與原告與林宗英間是否成立借名登記契約，係屬二事。

㈥按不動產真正所有權人同意他人占有使用其所有物之原因關係多元，或出於租賃、使用借貸，或基於至親情誼互助之好意施惠，非可一概而論。水電費、清潔規費等項，乃基於實際居住受用該建物而生之日常開銷，本於使用者付費原則，實際占有人繳納上開公用事業規費核屬生活常態；而房屋稅之繳納，亦僅表彰納稅義務人或占有人公法上稅捐義務之履行，均不能本末倒置，僅以占有使用或代繳規費、稅捐之客觀事實，遽予推導出當事人間具有借名登記之意思表示合致。查原告就系爭建物當初興建之資金來源、工程契約、支付憑證等出資證明，均未能提出確切證據以實其說；且原告就系爭建物當初何以必須借用父林宗英名義登記之動機、雙方約定權利義務之具體內容，均未舉證以明。原告單憑實際占有及代繳水電、稅款之日常事實，遽指兩造之被繼承人林宗英與原告間成立系爭建物借名登記契約，難認已盡舉證之責，所為主張自無可取。

㈦從而，原告既不能證明其與被繼承人林宗英之間就系爭土地及系爭建物存在借名登記契約，則原告主張借名登記契約因林宗英死亡而消滅，並依民法第179條不當得利之規定，請求被告將系爭土地如起訴狀附圖一所示位置面積934平方公尺部分及系爭建物所有權移轉登記予原告所有，均無理由，應予駁回。

七、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告將系爭土地如114年10月22日民事起訴狀附圖一所示位置面積934平方公尺部分，及坐落其上之同段14建號建物所有權移轉登記予原

告所有，為無理由，應予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　22　　日

民事第二庭　法　官 李怡貞

以上正本係照原本作成。

原告（被告）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　　115　　年　　9　　月　　22　　日

書記官 王冠涵