臺灣新北地方法院民事判決

109年度重訴字第785號

原　　告　久旭實業有限公司

000000000000000000

法定代理人　曾武雄

訴訟代理人　張以彤律師

被　　告　曾寶慧

000000000000000000

訴訟代理人　莊欣婷律師

上列當事人間請求返還借名登記物事件，經本院於民國111年6月6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。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

㈠緣原告久旭實業有限公司(下稱久旭公司)為其法定代理人曾武雄於民國69年間一人出資創立，並非家族事業，僅係為符合當時公司法的規定，另以配偶即證人王端及3名友人名義借名登記為原告股東，嗣後曾武雄為原告公司營運之方便性，陸續將上開股東持有之股份移轉至曾武雄之子女即證人曾國松、訴外人曾寶樂、被告名下，惟證人曾國松、曾寶樂、被告等子女仍均未出資，且曾寶樂名下彰化銀行台幣帳戶、台外幣綜合帳戶，及被告名下彰化銀行台幣帳戶(下稱系爭帳戶)、台外幣綜合帳戶、曾武雄名下彰化銀行帳戶，均為因應原告久旭公司資金運用及分配考量而使用，銀行之存摺、印鑑章等資料(包括但不限於存摺、印鑑、網路銀行帳戶帳號、密碼)，自開戶時起，亦均由原告久旭公司長期使用及保管，是以系爭帳戶內之資金均為原告久旭公司所有及使用，且被告於他案刑事案件時亦自認被告名下之上開帳戶為原告公司所使用，則原告公司法定代理人曾武雄以原告

之資金購得、合建取得如附表一所示坐落於新北市○○區○○段000地號土地(權利範圍1801/100000)，及其上同段3514、3515、3516、3517建號建物(權竹範圍均全部)之不動產(下合稱系爭不動產)，當然屬於原告久旭公司之資產，合先敘明。

㈡原告久旭公司於93年6月間由法定代理人曾武雄以被告名義向訴外人呂三寶(地主)購買如附表一所示土地，並與訴外人宏一建設有限公司合建如附表一所示之建物。系爭不動產於94年11月7日完工交屋，並於同年月15日完成不動產所有權登記，其各期價款、房屋貸款及稅款均由原告久旭公司出資付款，借用被告名義辦理系爭不動產之所有權登記。且系爭不動產之相關地價稅、房屋稅、水電費、保險費、過戶登記等稅捐之繳納，亦由原告久旭公司支付，系爭不動產之所有權狀、鑰匙等物品由原告法定代理人曾武雄管理使用，原告多年來亦將系爭不動產分別出租他人收取租金，作為原告公司之資金來源之一，並依證人林錦沛、林敏榮證述亦可印證上開事實，足徵原告為系爭不動產真正所有權人之事實，被告僅係受託登記名義人。然被告卻109年2月間無端致電系爭不動產1樓房客，佯稱其為所有權人，欲收回自行管理，並寄發存證信函要求房客另與其洽談租約等事，被告此舉已侵害原告的權益，故原告僅以本件起訴狀繕本送達作為終止兩造間就系爭不動產之借名登記契約之意思表示。

㈢被告雖抗辯系爭不動產如被證8、9、10之租賃契約係以被告為出租人等語，然此僅係配合該承租人之報稅需求，故以系爭不動產登記名義人(即被告)為出租人而已，然實際收租者(使用、收益)仍為原告久旭公司。又被告所提出被證6、被證33系爭帳戶列舉之水電、瓦斯、保險、汽車貸款等費用並非被告之家庭生活費，該等費用均係曾寶樂為清償其陸續向原告久旭公司借款之100萬元美金(以法定代理人曾武雄個人名義匯出)，故將其名下位於新北市○○區○○街○○○號62號）之房地及汽車(車號：0000-00)交由原告久旭公司管

理、使用、收益，原告久旭公司因此所支出之必要費用。

㈣被告一再以其習慣將存摺、權狀、重要契約等物品文件放在(三峽)老家等語為抗辯，惟其早於74年間即住在新北市板橋區，94年間結婚後先後搬遷至基隆市及新北市板橋區至今已逾36年，豈可能有重要物品存放在(三峽)老家之道理？其所謂存摺、權狀、重要契約等物，實際均為原告久旭公司所有，僅係借名登記在其名下。

㈤被告為爭產奪利，不斷以其胞兄即證人曾國松、其母親即證人王端與訴外人吳金霞、曾家葳等紛爭，以混淆本件原告公司為系爭不動產之實際所有權人，借名登記在被告名下之事實，是被告上開所辯均不足取。

㈥原告公司之法定代理人曾武雄因愛護子女，曾將系爭帳戶提款卡交予被告，倘有金錢借款需求可自系爭帳戶借領，惟因該帳戶為原告久旭公司所有，於支領時應事先告知，經原告久旭公司同意後方可支領，是被告自100年起提領二十餘次，總金額約莫50萬元，惟至今被告仍未歸還原告公司，此為被告於臺灣新北地方檢察署(下稱新北地檢)109年度偵字第17689、18615號案中所坦承之事實。

㈦證人曾國松、吳桂枝於99年8月間自原告公司解職，嗣經曾武雄查清原告公司帳款情形後，自102年起對證人吳桂枝、曾國松提出多起背信、詐欺、不當得利之刑、民事訴訟。而證人曾國松為爭奪原告公司，亦陸續對曾武雄及前開借名登記房地之租客，分別提出偽造文書、排除侵害之刑、民事訴訟。由上可知，證人曾國松、吳桂枝與曾武雄係屬對立性之證人，其等證詞本質上多所偏頗，證明力已屬薄弱而難以採信，且證人曾國松、吳桂枝證述顯與實情或常理不符，不足為取。

㈧原告公司之法定代理人曾武雄身為父親以求公平為其兒女打算，乃於93年6月間以原告公司之資產購買系爭不動產登記在被告名下，目的是為了將來身故後能公平分配其名下財產予其子女，然被告竟於108年間基於背信故意，擅自向銀行

申請變更印鑑章、網路銀行帳戶帳號、密碼等資料，並將系爭帳戶內之存款易持有為所有，此部分業經新北地檢109年度偵字第3692號起訴在案，現正屬繫在鈞院110年度易字第797號案審理中。

㈨基上，原告久旭公司得依最高法院103年度台上字第2142號裁判意旨，隨時終止與被告間之借名登記契約，是原告久旭公司以本件起訴狀做為終止借名契約之意思表示送達被告，應認該借名登記契約類推適用民法第549條第1項之規定，已生合法終止之效力。爰依民法第541條第2項，提起本訴訟等語。

並聲明：1.被告應將系爭不動產之所有權移轉登記予原告。2.原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

㈠原告為家族企業，父親曾武雄、母親即證人王端為原始股東，證人王端之出資、增資均有會計師驗資證明，證人曾國松嗣後取得原告公司股權亦經合法登記，並無借名登記情事。原告員工包括曾武雄、曾國松，僅有3到5名。本件系爭不動產係被告簽約購買，因證人曾國松經商獲利甚豐，93年間擬購置房產，見三峽公路局總站將拆建屋於預售階段，地點甚佳，有意購買，斯時曾武雄表示被告即將訂婚、結婚，希望為被告在婚前購買房屋，這樣可以列入婚前財產，曾武雄並協助被告支付頭期款，剩餘買賣價款則由被告向銀行貸款支付，並以系爭不動產出租所得出租支付貸款。當時曾武雄表示除了會協助被告繳付貸款外，並要求曾國松(被告胞兄)，如果被告無力繳納貸款，亦應協助支付，但因為老家房產要保留給曾國松，故日後老家房產需要被告蓋章用印時，被告要配合，不可以索取代價。此事家人、親友均知悉，家人群組簡訊亦有論及，曾武雄亦在其網頁中公開承認載明。嗣後，曾武雄與家人交惡，曾武雄即盜取被告及家人置放於三峽老家之個人重要物品，並謊稱被告及家人名下財產均為原告公司所借名登記，並向被告及家人濫行提起民刑

事訴訟，合先敘明。

㈡被告與原告久旭公司間從未有任何「借名登記」之約定，系爭不動產於購買、交屋、出租時，被告從未聽聞「借名登記」此名詞。本件實係107年間被告拒絕曾武雄邀請被告婆家參加其與吳金霞所生之非婚生子曾家葳婚禮，又拒絕替曾武雄於刑事程序中作偽證，曾武雄乃憤而盜取被告置放於老家之存摺、印鑑、權狀等重要個人物品文件，108年間施以暴力拒絕被告取回後，並執以向被告及其他家人濫行民刑事訴訟。曾武雄另以原告名義，以類似本件情形對被告胞兄曾國松提起民刑事訴訟，均獲不起訴處分及敗訴判決。

㈢另98年初，因曾國松與前妻不睦，曾武雄為避免曾國松資產被前妻分配而要求曾國松虛偽簽立一份不動產委託書(同意書)，並要求被告於98年1月5日亦虛偽簽立如被證50之不動產委託書(同意書)及如被證68本票，以取信曾國松，此由證人吳桂枝證詞及自白書可證。倘若被告與原告間有借名登記合意，則被證50不可能有「股東往來、借貸」等文字。又原告於108年1月間執被告虛偽簽立之被證50不動產委託書及被證68本票，要求被告返還1億元，有108年1月9日電子郵件可證。倘被告與原告間有借名登記合意，則何以原告及曾武雄於108年1月間時會主張是借款?顯然原告與被告間並無借名登記之合意。

㈣再者，原告與曾國松間另有涉訟，原告亦以相同理由主張借名登記，業經鈞院110年度重訴字第165號民事判決認定無借名登記情事，顯見被告與原告久旭公司間根本從未有任何「借名登記」之約定或合意。

㈤系爭不動產為被告所自行使用收益，並不符合借名登記之要件，且系爭不動產之租賃契約均以被告為出租人，雖系爭不動產3樓及4樓係以曾武雄名義出租並收取租金，然實則曾武雄既為被告之父親，又贈與被告頭期款以支付系爭不動產價額，於情於理被告皆無拒絕之理，更何況曾武雄係於被告允許下始得出租系爭不動產之一部分，更可證明正因兩造間並

無借名登記關係，是以曾武雄欲出租系爭不動產前需事先徵得被告同意，以取得被證11之同意書。退萬步言，即便曾武雄係於未得被告同意下出租系爭不動產，亦僅生曾武雄與被告間不當得利之問題，本案原告與曾武雄實為二不同權利主體，被告與曾武雄之間之法律關係實與原告無關。系爭不動產之真正有權使用、管理、收益、處分之人自始非為原告，原告不斷試圖混淆其與曾武雄之關係，其主張甚無可採。

㈥又系爭不動產之土地稅、房屋稅、水費、電費等費用為被告自行繳納，並由被告管理系爭不動產，雖原告提出原證18稱其以彰化銀行之支票繳納系爭不動產之歷年管理費，並稱其參與歷次區分所有權人會議云云，惟原證18乃原告自行製作而不具證據力，且其內容亦屬不實，與管委會收取之管理費金額亦不一致。退萬步言，即便可認系爭不動產之相關稅款、水、電等費用非被告而為曾武雄代為繳納，亦無法證明兩造間有借名登記關係，即便有借名登記關係，亦應存在於被告與代其繳納之曾武雄之間，實與原告無關。又縱如曾武雄有代為繳納之事實，其以私人資產或擅自挪用原告久旭公司資金繳納，亦非身為女兒之被告所可以過問。

㈦再者，曾武雄前先表示協助被告於婚前購屋，故協助被告支付系爭不動產頭期款，嗣後被告隨即向彰化銀行貸款，此觀諸彰化銀行有關系爭不動產之貸款名義人實為被告，其貸款金額為新臺幣（下同）4,820萬元，且實際繳款人亦為被告。如按原告借名登記之主張，則被告於負擔如此沉重之債務下，卻僅能取得借名登記之出名人地位，原告之主張實顯有悖於經驗法則。

㈧由證人王端、曾國松、吳桂枝證詞可知，被告從未將名下銀行帳戶借予他人使用，且名下系爭不動產亦無所謂借名登記關係。另證人林錦沛雖與曾武雄就系爭房屋之買賣有所接洽，惟顯然不知悉被告、曾武雄及原告公司間之內部關係，甚至證人林錦沛於本件及他案訴訟中作證時，才知有「借名登記」，更可證明被告購買系爭不動產簽約時確實並無借名

登記情事，系爭不動產確實為被告所購買。又曾武雄為被告父親，其表示要購屋贈與被告，被告委託父親出面用印簽署買賣契約，乃屬常情，被告與原告久旭公司並無任何借名登記之合意或約定。

㈨被告之彰化銀行系爭帳戶為被告自行管理使用，並未借予他人使用，該帳戶所繳交者不僅包含水費、電費，更包含瓦斯費、保險費、汽車貸款、補習費等等被告家庭生活費，可證被告之系爭帳戶自始為被告所有，且由被告所管理使用，兩造間自始未有借名登記關係存在，否則如按原告主張，被告系爭帳戶之印鑑存摺果由原告持有並藉以控制之下，多年來被告豈能對帳戶內資金運用自如，縱使原告即便持有被告系爭帳戶之存摺、印鑑等文件資料，其持有原因未必即為借用帳戶或借名登記不動產關係，更遑論其之所以得持有被告之系爭帳戶存摺及印鑑乃係因曾武雄之盜取行為，原告稱其法定代理人曾武雄之銀行帳戶亦為原告所借名使用，姑不論原告主張實已悖離經驗法則，原告亦未提出任何證據足以佐證，是原告上開主張要無可採。

㈩原告復稱被告坦承被告之系爭帳戶並非被告所有，並援引新北地檢109年度偵字第17689、18615號不起訴處分書內容等語，然被告否認之，被告自始即表明被告之系爭帳戶為自己所持有，從未借予他人使用，且該不起訴處分書內容錯誤百出，認事用法諸多違誤，業經臺灣高等檢察署發回續行偵查(新北地檢111年度偵續字第84號)，該不起訴處分書內容並不足採等語置辯。

並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利之判決，願供擔保請准免為假執行。

三、本院之判斷：.

系爭不動產以被告名義購入，系爭不動產所有權並於94年11月15日以買賣為原因移轉登記在被告名下，系爭不動產之頭期款為曾武雄所付，其餘款項係以由被告名義向彰化銀行申請之貸款4,820萬元支付，上開分期清償之貸款則係以被告

名下系爭帳戶即彰化銀行三峽分行帳號00000000000000號之帳戶繳納。系爭不動產於107年11月14日前，據卷內租賃契約書所載，1樓以被告之名義出租；系爭不動產2樓分別以被告、曾武雄之名義出租；系爭不動產3、4樓則由曾武雄出租(詳如附表二)。所得租金部分由曾武雄使用等情，有系爭帳戶存摺封面、內頁及交易明細、系爭不動產之土地及房屋買賣契約、不動產買賣所有權移轉契約書、系爭不動產所有權狀、租賃契約、曾武雄彰化銀行存摺封面及內頁、土地及建物登記第一類謄本、新北市地籍異動索引、彰化銀行借據、房屋使用同意書等影本在卷可稽（見本院卷一第27頁至第96頁、第270頁至第283頁、第293頁至第297頁、第315頁至第369頁，本院卷二第39頁至第65頁、第105頁至第109頁、第113頁至第116頁、第123頁至第129頁、第213頁至第291頁），且為兩造所不爭執，自堪信為真實。惟原告主張系爭不動產係借名登記在被告名下，原告為實質所有權人，並請求被告返還系爭不動產等語，則為被告所否認，並以前詞置辯。經查：

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。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第277條定有明文。又按所謂借名登記契約，乃當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人，該財產仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，是出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約。而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（最高法院108年台上字第2359號判決意旨參照）。另按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，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。查本件原告主張登記在被告名

下之系爭不動產，實際上係原告之財產，借用被告之名義登記等節，惟為被告所否認，依前揭說明，自應由原告負舉證責任。

㈡原告主張上開事實，固據提出系爭不動產之土地及房屋買賣契約、系爭不動產完工後之相關地價稅、房屋稅、水電費、保險費等稅捐費用繳納證明、曾武雄彰化銀行存摺內頁、宏一建設有限公司發票(系爭不動產房屋款發票)、原告彰化銀行三峽分行存摺內頁、系爭帳戶(被告彰化銀行三峽分行)存摺內頁、租賃契約、系爭不動產之登記費用明細表、原告以彰化銀行支票繳交系爭不動產歷年來管理費清單、新北地檢109年度偵字第17689、18615號不起訴處分書等影本為證（見本院卷一第27頁至第291頁、第301頁至第369頁，本院卷三第271頁至第379頁、第425頁至第438頁），並主張證人林錦沛可證明原告借用被告名義購買系爭不動產，系爭不動產所有權狀、鑰匙係由曾武雄領取，至今仍由原告保管；系爭不動產由曾武雄與證人林敏榮交屋，自交屋時起均由原告管理、使用、收益，系爭不動產之頭期款、貸款、房屋稅、地價稅、管理費亦由原告繳納等情。

㈢惟查，原告雖舉證人林錦沛欲證明兩造間有借名登記契約之合意，惟據證人林錦沛證稱：「（問：1到4樓的買賣價金是何人支付）斡旋金支票開都是曾武雄交給我的。」「（問：既然你說這些支票都是曾武雄交給你的，為何登記名義人是曾寶慧？）我記不起來。」「（問：你有看過或認識曾寶慧嗎？）在談的過程中都不認識。」「（問：你是否知道久旭公司與曾寶慧間的關係嗎？）以前不知道，現在因為官司才知道借名登記還有是曾武雄的女兒，另外一戶是兒子。」「（問：那時曾武雄來買房子，有講到是自己買的或是幫何人購買嗎？）我記不起來，一般買房子我們就賣給他，他有講或沒講我不記得，我們關心的是他要買就簽約。」「（問：曾武雄有講到他是久旭公司的負責人來幫公司買房子嗎？）他有講他是久旭公司的負責人，但是幫公司或幫誰

買房子、有沒有講我記不起來了。」「（問：曾武雄來跟你談的時候，有提到為何買方要寫曾寶慧嗎？）坦白講我也忘記是為什麼了。」等語(見本院卷三第413頁至第417頁)，依上開證言，證人林錦沛稱其想不起來為何來買房子的是曾武雄，但最後簽約時買方為被告之姓名，甚至證人林錦沛於本案及他案訴訟中作證時，才知有借名登記之詞，是尚難依證人林錦沛之證述得出兩造間就系爭不動產有借名契約存在之事實。另證人林敏榮於本院證稱：其不清楚兩造間之關係，曾聽聞曾武雄自稱系爭不動產是他幫被告買的，亦不清楚系爭不動產之所有權為何人所有，且亦不清楚系爭不動產租賃之情形等語（見本院卷三第406頁至第412頁），則證人林敏榮之證詞亦不能證明兩造間有借名契約存在之事實。

㈣再參以曾武雄前於97年4月12日在部落格發文，標題「國松吾兒」，內容「…(小慧)應該比較能在一般社會共鳴同步，說得自誇些，她的習性和成長環境較接近我，逆來順受接受挑戰，韌性好能苦中得樂求進步，也能謙沖睦鄰，眼鏡行整棟地產登記在她名下，老地產如果有需要她蓋章用印，我曾經告訴她不可開口索取【代價】，有一個紅包足矣！如是你自主給贈，你自行斟酌即可，但前提是貸款要替她全部清償，我應該會處理完整。」(見本院卷第101頁)，復於107年10月27日在LINE群組對話時曾表示「妳也不要因有給S三峽街上(最早期的公路局總站)，買商業中心透天4樓家(按應為「加」之誤繕)地下室，加兩停車位，現值超過一億，說我偏心。當我不能自已(按應為「自己」之誤繕)時，妳就替她那(按應為「拿」之誤繕)個主意。那是婚前買的。等於跟婚者獨立無涉。」(見本院卷二第88頁至第89頁)，可知曾武雄於本件訴訟前，數度表示系爭不動產為被告婚前財產，並告以證人曾國松已交待被告勿索取老家權益，但證人曾國松應協助被告繳納系爭不動產之貸款，及說明其自己應會為被告處理貸款完畢，並要其他子女勿因被告有系爭不動產而心生不喜等情，是於本件訴訟前，曾國雄主觀上亦認為系爭不動

產為被告所有，並無代理原告與被告成立借名登記契約之意思。

㈤再酌以兩造間98年1月5日不動產委託書，其內容記載「立委託書人曾寶慧(以下簡稱委託人)坐落於台北縣○○鎮○○街000○0號1、2、3、4樓之不動產，由於購買時以股東往來或借貸方式先後向久旭實業有限公司(以下稱受託人)取得現金共新臺幣1億元整…」(見本院卷三第225頁)，姑不論兩造何以簽立此委託書，惟就其文義，亦與原告於本件主張之借名登記乙情相違，則兩造就系爭不動產究竟是否成立借名契約仍有疑問。況原告未能明確指出其究係於何時，以何種方式，與被告達成借名登記之意思合致，則原告主張兩造間有借名登記合意乙節尚難採信其真。

㈥原告復主張系爭不動產為原告所使用收益，及系爭帳戶為原告所使用云云，惟觀諸系爭帳戶明細可知，系爭帳戶所繳交者不僅包含水費、電費，更包含瓦斯費、保險費、汽車貸款、補習費等等被告家庭生活，以及被告個人投資所得及個人所得稅補繳紀錄（見本院卷二第113頁至第116頁、第271頁至第372頁，本院卷三第71頁至第84頁），顯見被告就其彰化銀行帳戶有使用及管理該帳戶等情，尚難認定系爭帳戶為原告使用之事實。

㈦又據證人林敏榮證稱：「(問：你認識曾寶慧和曾國松嗎？)從我在那裡工作到103年離開，都沒有見過他們二人。」「(問：你是否知道曾武雄在三峽傳家帝寶社區買了幾間房子？)我知道就6間房屋。」「(問：民生街106之1號1、2樓及106之3號1到4樓登記名義人分別為曾國松及曾寶慧，為何是向曾武雄收管理費？)剛開始曾武雄有給我名片，他說這房子是買小孩的名字，因為我們不介入人家的財務管理，所以就一直向曾武雄收管理費。我去工廠即曾武雄名片上的地址也沒有遇過曾國松及曾寶慧。」「(問：你是否知道這6間房屋真正的所有權人為何人？即購買系爭6間房屋的人為何人？）我沒有介入他們的財務，曾武雄一開始拿名片給我，

跟我這樣說，我就相信他，曾武雄也有參與每個月的月會或一年一次的區權會。」「（問：你是否知道曾寶慧、曾國松和久旭公司之間的關係？）我不知道，因為他們個人的部分我沒有介入。」「（問：曾武雄當初跟你說，房子買小孩的名字，是指說，事實上這房子不是小孩而是別人的嗎？）他這樣講，我就這樣相信。後來社區的事務都是曾武雄在參與。」「（問：曾武雄有說，這房子事實上是何人的嗎？）這我沒有注意。」「（問：他有說是他的或公司的嗎？）沒有注意，他只有說他用小孩的名字去買。曾武雄買了很多房子。」「（問：如果說曾武雄的意思是這房子是他的，為什麼開會的時候，他要說他幫小孩來開會？）第一次見面的時候，曾武雄給我名片，說這房子是他幫小孩買的，以後有什麼問題就找他。」「（問：在出租的情況下，是否都由曾武雄辦理出租事宜？）這個我不清楚，這是他和房客之間的事情，但房客都知道曾武雄。」等語（見本院卷三第406頁至第412頁），依上開證言，證人林敏榮稱其不清楚兩造間之關係，曾聽聞曾武雄自稱系爭不動產是他幫被告買的，亦不清楚系爭不動產之所有權為何人所有，且亦不清楚系爭不動產租賃之情形，足見證人林敏榮僅知悉曾武雄有參與系爭不動產之事宜，但並不清楚系爭不動產實際使用收益狀況，亦不清楚原告久旭公司就系爭不動產有何權利，則證人林敏榮之證詞亦不足證實系爭不動產為原告使用收益之事實。原告雖提出租賃契約、曾武雄彰化銀行存摺明細以資證明（見本院卷一第325頁至第364頁），然觀諸原證10、11、13租賃契約，其出租人為曾武雄並非原告久旭公司，且該租金係匯入曾武雄彰化銀行個人帳戶，而非匯入原告久旭公司之帳戶，縱認曾武雄就系爭不動產有部分使用收益等情，亦與原告是否就系爭不動產使用收益無關，自難足認原告就系爭不動產有使用收益之事實。

㈧而系爭不動產4樓於107年11月28日雖由曾武雄代理原告與承租人簽訂租賃契約(租賃期間為107年11月15日至112年11月1

4日），然系爭不動產4樓的前一份租賃契約則是以曾武雄為出租人訂立租賃契約（租賃期間為102年11月15日至107年11月14日）（見本院卷一第361頁至第369頁），且107年11月間，被告與曾武雄已生嫌隙，同時出租人突改為原告，是亦無從逕依原告任出租人之租賃契約逕以認定原告就系爭不動產有使用收益之事實。

㈨再者，曾武雄係被告之父親，且系爭不動產之頭期款為曾武雄所支出，被告授權曾武雄出租系爭不動產3、4樓並讓其收取租金等節，亦屬合乎情理，自難僅憑曾武雄為系爭不動產之部分出租人，即謂兩造間有借名契約之意思合致及事實存在，則原告主張其為系爭不動產所有權人，被告僅係系爭不動產借名登記人云云，為無理由，應予駁回。

四、綜上所述，原告所舉證據不能證明兩造間有借名登記契約存在，則原告本於終止借名登記契約，請求被告移轉系爭不動產所有權，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

五、本件為判決之基礎已足認定，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判決基礎無影響，無庸一一論列，附此敘明。

六、據上論結，本件原告之訴為無理由，因此判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　21　　日

民事第七庭　　法　官　謝宜雯

(得20日內上訴)

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　　111　　年　　7　　月　　21　　日

書記官　劉德玉