

臺灣新北地方法院民事判決

110年度重訴字第591號

原告 江國華

訴訟代理人 陳秋萍律師

被告 葉怡芬

訴訟代理人 程昱菁律師

上列當事人間請求返還借名登記物等事件，經本院於民國111年6月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、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。原告起訴時主張如附表所示之土地（權利範圍全部）及建物（下稱系爭不動產）係借用被告名義登記，嗣於民國111年3月7日以民事準備一暨調查證據聲請狀，將如附表所示之土地之權利範圍更正為10000分之231，核乃更正事實上之陳述，與前開規定並無不符，合先敘明。

二、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之。以言詞所為訴之撤回，應記載於筆錄，如他造不在場，應將筆錄送達。訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第262條定有明文。本件原告雖於111年6月7日以民事撤回起訴狀撤回起訴（見本院卷二第29頁），惟被告業於111年6月8日以民事陳報狀表示不同意撤回（見本院卷二第35頁），則原告撤回起訴尚不生訴訟終結之效果，先予敘

明。

三、本件原告經合法通知未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告起訴主張：

(一)先位聲明部分：

原告將系爭不動產於95年間借名登記在被告名下，並約定於原告女兒江怡臻年滿20歲時，被告應移轉過戶登記予江怡臻或原告指定之人。惟於江怡臻年滿20歲後，原告一再向被告表示終止借名登記，並請求被告應將系爭不動產過戶登記予原告指定之人，惟被告均置之不理。原告再以本書狀之送達，重申終止與被告間就系爭不動產借名登記法律關係，並請求被告應將系爭不動產所有權移轉登記予原告或原告指定之人即江怡臻。

(二)備位聲明部分：

鈞院倘認先位聲明無理由者，則原告依買賣契約之法律關係、民法第199條、第367條請求被告給付買賣價金，暫先以登記聲請書、土地、建築改良物買賣所有權移轉契約書所示金額請求新臺幣（下同）1,046,275元（其中土地最低為880,275元、建物最低為166,000元）等語。

(三)爰先位依民法第549條、529條、借名登記契約、類推適用民法第541條第2項、民法第179條不當得利等規定；備位依買賣契約之法律關係、民法第199條、第367條等規定，提起本件訴訟，並聲明：1.先位聲明：被告應將如附表所示不動產所有權移轉登記予原告或江怡臻。2.備位聲明：(1)被告應給付原告1,046,275元，並自起訴狀繕本送達後3日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(2)原告願以現金或銀行無記名轉讓定期單供擔保，請准宣告假執行（見本院卷一第11頁）。

二、被告則以：

01 (一)先位聲明部分：

02 1.被告否認兩造就系爭不動產有借名登記關係存在。原告之所
03 以於95年11月21日將系爭不動產移轉登記至被告名下，係因
04 原告為律岡聯合企業有限公司（下稱律岡公司）之實際負責
05 人（註：95年間，律岡公司之名義負責人為原告長子江格，
06 該時，其年僅23歲，仍在就學中，並未在律岡公司從事任何
07 職務），而律岡公司主要所營事業為礦物進出口買賣，惟進
08 出口買賣係以信用狀作為主要交易方式，95年8月間，被告
09 與原告長子江格訂婚，訂婚後，原告便央請被告為律岡公司
10 所開立之信用狀、或其他各類貸款擔任連帶保證人，並允諾
11 將系爭不動產及其他不動產移轉登記至被告名下、作為被告
12 為律岡公司開立信用狀、或其他各類貸款作保之擔保，被告
13 允諾後，原告旋將系爭不動產及其他不動產移轉登記至被告
14 名下，被告亦自96年1月起陸續為律岡公司所開立之信用
15 狀、或其他各類貸款擔任連帶保證人，故原告於95年11月21
16 日將系爭不動產移轉登記至被告名下係作為「被告為律岡公
17 司作保之擔保」，而與借名登記無涉。

18 2.100年初，被告拒絕再為律岡公司作保，嗣後不久，原告即
19 主動表示願將已移轉登記予被告之系爭不動產及其他不動產
20 贈與被告，亦即原告嗣於100年初已將系爭不動產贈與被
21 告，故系爭不動產現為被告所有。故原告以終止借名登記關
22 係，並依民法第549條、民法第529條、借名登記契約、類推
23 適用民法第541條第2項、民法第179條規定，請求被告移轉
24 系爭不動產至原告或江怡臻名下，並無理由。

25 (二)備位聲明部分：

26 依原告主張之先位聲明，即證兩造就系爭不動產並無買賣關
27 係存在，被告亦否認兩造就系爭不動產有買賣關係存在，故
28 原告依買賣關係，請求被告給付系爭不動產公契所示之買賣
29 價金、計1,046,275元，自無理由等語，資為抗辯。

30 (三)答辯聲明：原告之訴駁回。

31 三、原告主張：其於95年11月25日以買賣為登記原因，將系爭不

01 動產移轉登記予被告等情，有系爭不動產95年12月21登記申
02 請書、新北市板橋地政事務所111年1月7日新北板地資字第1
03 105982171號函暨系爭不動產登記謄本附卷可參（見本院卷
04 一第33至43頁、第137至141頁），且為被告所不爭執，堪信
05 為真實。

06 四、至原告主張其得先位依民法第549條、529條、借名登記契
07 約、類推適用民法第541條第2項、民法第179條不當得利等
08 規定，請求被告將系爭不動產所有權移轉登記予原告或原告
09 指定之人即江怡臻；備位依買賣契約之法律關係、民法第19
10 9條、第367條等規定，請求被告給付原告1,046,275元之本
11 息等語，則為被告所否認，並以前詞置辯。經查：

12 (一)先位聲明部分：

13 1.按「借名登記」契約云者，謂當事人約定一方將自己之財
14 產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方
15 允就該財產為出名登記之契約。其成立側重於借名者與出
16 名者間之信任關係，在性質上應與委任契約同視。倘其內
17 容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，固應賦予無名契
18 約之法律上效力，並類推適用民法委任之相關規定。惟借
19 名登記契約究屬於「非典型契約」之一種，仍須於雙方當
20 事人，就一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己
21 管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記，相互為
22 合致之意思表示，其契約始克成立（最高法院100年度台
23 上字第1972號判決意旨參照）。又不動產登記當事人名義
24 之原因原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記之事
25 實負舉證責任（最高法院106年度台上字第1157號判決要
26 旨參照）。申言之，主張有借名委任關係存在事實之原
27 告，於被告未自認下，須就此項利己事實證明至使法院就
28 其存在達到確信之程度，始可謂已盡其依民事訴訟法第27
29 7條前段規定之舉證行為責任（最高法院103年度台上字第
30 1637號判決要旨參照）。

31 2.原告雖主張其係因兩造間之借名登記法律關係，而於95年

01 11月25日以買賣為登記原因，將系爭不動產移轉登記予被
02 告云云，然被告既然否認兩造間就系爭不動產有借名登記
03 法律關係，原告自應就此有利於己之事實，負舉證責任。
04 經查，原告雖提出被告於99年8月24日出具之同意書為證
05 （見本院卷一第149頁），但觀諸上開同意書之內容：
06 「茲葉怡芬（本院按，被告年籍詳卷）願於江怡臻（本院
07 按，江怡臻年籍詳卷）依台灣法律滿20歲成年時，將如附
08 表所示土地五筆，建築改良物一間（本院按，該同意書附
09 表包含系爭不動產），贈予移轉與江怡臻，其費用稅金均
10 由江怡臻負擔。」等語，除該同意書內文未曾述及兩造有
11 何借名登記法律關係之約定外，被告亦係以所有權人自
12 居，方得寫下同意書表明日後會將系爭不動產贈予江怡
13 臻，故難僅憑該同意書即為對原告有利之判斷。

14 3. 又被告抗辯：被告雖未曾於95年11月25日向原告買受系爭
15 不動產，但是原告早已於100年間，將系爭不動產贈予被
16 告等語。經查，證人即原告之子、被告配偶江格於本院審
17 理時證述：我知道原告將系爭不動產過戶予被告，系爭房
18 地過戶時我不在場，但有分別聽到原告跟被告跟我提到原
19 告將系爭房地過戶給被告，原因好像是律岡公司要增加貸
20 款金額，要被告當保證人，同時過戶系爭房地給他，後來
21 100年間，我們從美國回臺灣，原告很常在車上或吃飯的
22 時候說每個小孩都有房地產，連被告也有，還有說謝謝被
23 告在他需要保證人的時候做這個擔保，當時原告說就是系
24 爭不動產要送給被告等語（見本院卷一第533頁、第535
25 頁），證人江格亦明確證稱原告有於100年間，將系爭不
26 動產贈與被告。再者，系爭不動產之所有權狀由被告持
27 有，且證人即原告之子、被告配偶江格於本院審理時證
28 述：原告、我們兄妹還有我們夫妻的關係密切，所以各種
29 費用會互相幫忙支付，系爭不動產的各項費用是何人繳納
30 我不知道，但是105年之後，原告就請律岡公司的員工將
31 系爭不動產各項繳費單據送到我跟被告家，之後就由被告

來繳納系爭房屋之稅金等語（見本院卷一第535頁），是原告於105年間之後，亦無自己管理、使用、收益、處分系爭不動產。且兩造均不爭執系爭不動產由訴外人即原告之弟江文華（下稱江文華）使用等情（見本院卷一第119頁、第219頁），而被告於107年12月17日下午5時34分許亦傳訊江文華：「所以奶奶知道江國華房子送我了還請你去打掃？」等語，江文華亦於同日下午5時35分許回覆：「對啊，奶奶都有交代我。」等語，有被告與江文華通訊軟體對話翻拍照片附卷可參（見本院卷第227頁），原告雖否認上開被告與江文華通訊軟體對話之真正，惟本院於111年5月11日言詞辯論程序當庭勘驗被告手機中與原告胞弟江文華手機通訊軟體於107年12月17日訊息對話之頁面、原告胞弟江文華手機通訊軟體之個人頁面，勘驗內容為：被告手機中與原告胞弟江文華手機通訊軟體於107年12月17日訊息對話之頁面，與本院卷一第227頁所附之被證八相符等情，有勘驗筆錄附卷可參（見本院卷一第531頁），原告亦肯認與被告以通訊軟體為上開對話之人個人頁面照片確為江文華本人（見本院卷一第531頁），堪信上開被告手機中與原告胞弟江文華手機通訊軟體於107年12月17日訊息對話應屬真正。職是，綜合證人江格所述，以及江文華與被告之通訊軟體對話內容，被告抗辯原告早已於100年間，將系爭不動產贈與伊等語，應屬信而有徵。

4. 綜上，原告於100年間已將系爭不動產贈與被告，且被告既持有系爭不動產所有權狀，並以系爭不動產所有權人自居，繳納部分系爭不動產各項費用及稅賦，而具有對系爭土地實際管理、使用、收益之客觀情狀，而依原告上開舉證，均無從證明系爭土地有由原告自己管理、使用、處分之情形存在，難認原告與被告間就系爭土地具有「借名人自己管理、使用、處分，出名人僅為出名登記」之借名登記關係。則其先位依民法第549條、529條、借名登記契

約、類推適用民法第541條第2項、民法第179條不當得利等規定，請求被告將系爭不動產所有權移轉登記予原告或原告指定之人即江怡臻，即屬無據，其據此請求，並無理由。

(二)備位聲明部分：

經查，原告固於95年11月25日以買賣為登記原因，將系爭不動產移轉登記予被告，且被告未曾給付系爭不動產之價金予原告，然原告於100年間，已將系爭不動產贈與被告，已如前述，則原告備位依買賣契約之法律關係、民法第199條、第367條等規定，請求被告給付原告系爭不動產買賣價金1,046,275元，自亦無據。

五、綜上所述，原告主張其得先位依民法第549條、529條、借名登記契約、類推適用民法第541條第2項、民法第179條不當得利等規定；備位依買賣契約之法律關係、民法第199條、第367條等規定，先位請求被告應將如附表所示不動產所有權移轉登記予原告或江怡臻；備位請求被告應給付原告1,046,275元，並自起訴狀繕本送達後3日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，均無理由，應予駁回。原告備位之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，自應並予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經本院審酌後核於本判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 111 年 7 月 7 日

勞動法庭 法 官 許珮育

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 8 日

書記官 楊佩宣

附表：

01

土地標示					
土地坐落				面積	權利範圍
縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
新北市	板橋區	振興段	41	1049.95	10000分之231

02

建物標示（板橋區振興段163建號）					
建號	建物門牌	主要建材 房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍
			層次及層次 面積	附屬用途及 面積	
163	新北市○○區○○街000巷0號3樓	5層樓鋼筋混凝土造	3層：74.29	陽台：11.71	全部