

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第3121號

原告 白金燕

訴訟代理人 郭展瑋律師

被告 朱彥霖

訴訟代理人 郭上維律師

上列當事人間請求返還停車位事件，經本院於民國114年5月7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

一、原告主張：被告為原告之長子，原告及配偶訴外人朱文溪於
民國98年4月間共同出資，購買門牌號碼為新北市○○區○
○○路000巷00弄00號6樓建物(內含登記在共有部分地下壹
層停車位編號130號車位，下稱系爭建物)及座落新莊市○○
段地號1070號土地(與系爭建物下合稱系爭房地)予被告居
住使用，因原告有停車需求，多購置價款為新臺幣(下同)85
萬元之地下壹層編號129車位(下稱系爭停車位)作為原告及
配偶使用，為求避險及單純起見，使被告為系爭房地及系爭
停車位之登記名義人，並由被告與建商簽立歐洲帝國社區房
屋買賣合約書及土地買賣合約書(下稱系爭買賣契約)，原告
於98年6月8日，從原告名下之樹林育英街郵局提款200萬
元，將其中100萬元開立支票，於98年6月10日存入被告之渣
打國際商業銀行股份有限公司建國分行帳戶(下稱渣打銀行
帳戶)內，支付系爭停車位價金，又系爭房地及系爭停車位
之系爭買賣契約、所有權狀、交屋結算明細表及系爭停車位
磁卡均由原告保管，詎被告於112年3月間，表示系爭停車位
為其所有，並以系爭房地、系爭停車位所有權狀滅失為由，
向新北市新莊地政事務所申請補發，致原告持有系爭房地及

01 系爭停車位之所有權狀失其效力等情，已致兩造間之信賴關
02 係動搖，爰以起訴狀繕本作為終止系爭停車位借名登記法律
03 關係之意思表示，並類推適用民法第541條第2項規定，請求
04 被告將系爭停車位移轉登記予同為歐洲帝國社區區分所有權
05 人之次子即訴外人朱冠璋。退步言，縱認兩造間就系爭停車
06 位未成立借名登記法律關係，惟被告於98年4月間並無資力
07 購買系爭房地及系爭停車位，均係由原告及配偶所贈與，被
08 告亦明知系爭房地暨系爭停車位所有權狀為原告所保管，仍
09 於112年2月間，向新北市新莊地政事務所表示系爭房地、系
10 爭車位權狀均已滅失申請補發，致原告持有原所有權狀失其
11 效力，被告故意侵害行為，已涉犯刑法使公務員登載不實公
12 文書罪，爰依民法第416條第1項第1款規定，以起訴狀繕本
13 送達被告作為撤銷系爭停車位之贈與，並請求被告將系爭停
14 車位移轉登記予朱冠璋。並聲明：被告應將系爭停車位移轉
15 登記予朱冠璋。

16 二、被告則以：系爭停車位屬系爭建物共有部分以及基地之權
17 利，依公寓大廈管理條例第4條第2項及民法第799條第5項規
18 定，自不得單獨移轉，縱兩造間就系爭停車位成立借名登記
19 法律關係，亦屬脫法行為而無效，又系爭停車位磁卡及相關
20 權狀文件本為被告持有，並置放於原告現居所之樹林家中，
21 後因原告與朱冠璋趁父親朱文溪病倒，而偽造其簽名用印將
22 朱文溪名下不動產過戶至朱冠璋名下，因原告與被告意見分
23 歧後，原告不讓被告返家始取得上開磁卡權狀文件，被告聲
24 請權狀補發1節，業經臺灣新北地方檢察署檢察官為不起訴
25 處分在案，原告主張其為系爭停車位之真正所有權人，並無
26 理由。系爭房地及系爭停車位之頭期款200萬元，為被告以
27 樹林育英街郵局帳戶及臺灣商業銀行股份有限公司（下稱臺
28 灣銀行）帳戶支付，104年至109年間被告之配偶即訴外人婁
29 根莉為分擔房貸，於朱文溪開設之訴外人鼎發實業有限公司
30 （下稱鼎發公司）工作，期間所有薪資收入均交由原告作為
31 支付系爭房地及系爭停車位貸款之用，109年後之貸款亦均

01 由被告繳納，原告至多僅於98年6月8日出資100萬元，並無
02 借名登記法律關係存在，系爭房地及系爭停車位實為原告與
03 朱文溪資助被告及朱冠瑋所購買之不動產，出資當時並未有
04 任何借名登記之主觀意思，況原告並未有開車需求，亦非為
05 其長期使用收益，而系爭停車位之管理費及保管清潔相關費
06 用亦均由被告支出，再者，原告縱為出資100萬元，亦未敘
07 明是否為單獨購買系爭停車位，自非可證明其為系爭停車位
08 之所有權人，況被告所害者乃原告對其所有權狀之財產權，
09 並未侵害原告任何人格權，則原告主張撤銷贈與，自屬無
10 據。並答辯聲明：原告之訴駁回。

11 三、兩造不爭執事項(見本院卷三第118頁，並依判決文字修正如
12 下)：

13 (一)被告於98年4月間簽定系爭買賣契約，為系爭房地及系爭停
14 車位之所有權登記名義人，系爭房地為被告所有。

15 (二)系爭房地及系爭停車位買賣總價款為1,050萬元，系爭建物
16 共有部分登記有地下一層編號130號車位及系爭停車位，車
17 位總價170萬元(計算式：63萬元+107萬元)，系爭停車位價
18 款為85萬元。

19 (三)被告繳納系爭房地及系爭停車位頭期款210萬元之資金來
20 源，其中由被告以名下臺灣銀行帳戶存款100萬元支付，其
21 中108萬元是由朱文溪以其名下永豐商業銀行(下稱永豐銀
22 行)帳戶開立票號AB0000000號支票(發票日為98年4月11
23 日、發票金額為20萬元)、票號AD0000000號支票(發票日
24 為98年4月18日、發票金額為196萬元)支付。

25 (四)被告與胞弟朱冠瑋同時購買歐洲帝國社區，原告曾自郵局
26 帳戶提領200萬元，其中100萬元開立支票匯予被告渣打銀行
27 帳戶，另100萬元匯予朱冠瑋。

28 (五)系爭房地及停車位買賣價款，其中被告向渣打銀行辦理300
29 萬元青年貸款由被告自行負擔，其中100萬元由被告名下臺
30 灣銀行帳戶100萬元存款作為支付，其中100萬元由被告郵局
31 帳戶支付100萬元。

01 (六)朱冠瑋為歐洲帝國社區區分所有權人。

02 四、本院之判斷：

03 (一)原告主張兩造就系爭停車位存有借名登記法律關係，是否有
04 理由？原告終止借名登記法律關係後，類推適用民法第541
05 條第2項規定，請求將系爭停車位登記予朱冠瑋，是否有理
06 由？

07 1.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
08 義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為
09 出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關
10 係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁
11 止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類
12 推適用民法委任之相關規定（最高法院98年度台上字第990
13 號、106年度台上字第2678號判決意旨參照）。次按在借名
14 登記關係爭執之當事人間，借名人如無書面契約等直接證據
15 以供證明，非不得由何人出資、何人管理使用收益等已證明
16 之客觀情形推論之，惟此僅係證明方法之一，非謂有該客觀
17 事實存在，即謂當然存有借名登記關係。法院為判決時，仍
18 應本於其取捨證據、認定事實職權行使，斟酌全辯論意旨及
19 調查各相關證據之結果以為判斷，且須合於論理、經驗及證
20 據法則，否則其事實之認定，即屬違背法令（最高法院111
21 年度台上字第383號判決意旨參照）。又民事訴訟法第277條
22 前段規定「當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證
23 之責任」，且按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告
24 負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實
25 為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據
26 尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917
27 號裁判意旨參照）。準此，原告就其主張系爭停車位與被告
28 成立借名登記契約等情，自應負舉證責任。

29 2.系爭買賣契約，為被告與合新建設股份有限公司（下稱合新
30 公司），於98年4月間簽訂，約定總價款為1,050萬元，買賣
31 標的包括系爭房地（含地下一層130號汽車停車位）及系爭

01 停車位，其中系爭停車位價金為85萬元，系爭房地及系爭停
02 車位買賣價金支付，依照系爭買賣契約付款辦法表，依序為
03 訂金10萬元、簽約金197萬元、貸款840萬元、交屋3萬元。
04 又系爭停車位為獎勵停車位，並無單獨所有權，權利登記在
05 系爭建物所有權共用部分，光明段07706建號、權利範圍100
06 000之382一節，為兩造所不爭執（見不爭執事項(一)(二)），且
07 有系爭買賣契約、付款辦法表、新莊區光明段07614建號建
08 物登記第一類謄本、新莊區光明段1070地號土地登記第一類
09 謄本各1件（見本院112年度重司調字第308號卷，下稱重司
10 調卷，第17頁至第64頁、第19頁至第20頁、第97頁至第103
11 頁）在卷可稽，自堪認定。

12 3.關於系爭停車位價金由何人出資乙節，原告固主張其於98年
13 6月8日從樹林育英街郵局帳戶內提款200萬元，將其中100萬
14 元開立支票存入被告渣打銀行帳戶內，以作為給付系爭停車
15 位價金85萬元一節，被告雖不否認有收到此筆100萬元（見
16 不爭執事項(四)），然否認此100萬元為原告支付系爭停車位
17 價金，經查：

18 (1)系爭房地及系爭停車位買賣價金總計為1050萬元，買賣價
19 金支付依照系爭買賣契約書付款辦法表，依序為訂金10萬
20 元、簽約金197萬元、貸款840萬元、交屋3萬元，已如前
21 述。又關於訂金10萬元、簽約金197萬元款項來源，其中1
22 08萬元是由被告父親朱文溪開立票號AB0000000號支票
23 （發票日為98年4月11日、發票金額為20萬元）、票號AD0
24 000000號支票（發票日為98年4月18日、發票金額為196萬
25 元）支付；餘款由原告於98年4月17日，以被告代理人名
26 義，自被告名下臺灣銀行銀行帳戶提款100萬元開立支票
27 繳納，合新公司並於98年4月24日收款一節，為兩造所不
28 爭執（見不爭執事項(三)），並有被告臺灣銀行取款憑條、
29 臺灣銀行本行支票申請書代收入傳票、合新公司於98年4
30 月24日開立統一發票、土地款收據各1件（見本院卷二第9
31 1頁、第231頁、第233頁、卷三第121頁、第123頁），堪

01 認系爭房地、系爭停車位之訂金10萬元、簽約金197萬元
02 來源，係來自朱文溪之永豐銀行帳戶存款及被告之臺灣銀
03 行帳戶存款。

04 (2)又被告以系爭房地、系爭停車位所有權，於98年5月13
05 日，設定最高限額抵押權給渣打銀行，於98年5月15日向
06 渣打銀行貸款840萬元後，並於同日支付840萬元價金給合
07 新公司，之後於98年5月21日，被告繳納交屋款3萬元，而
08 與合新公司完成交屋一節，有被告渣打銀行存款帳戶交易
09 明細、合新公司交屋結算明細表、新莊區光明段07614建
10 號建物登記第一類謄本、新莊區光明段1070地號土地登記
11 第一類謄本（見本院卷二第55頁、重司調卷第71頁、第97
12 頁至第103頁）各1件在卷可稽，是以系爭房地、系爭停車
13 位之買賣價金，於98年5月21日已支付給合新公司完畢，
14 堪已認定，則原告主張98年6月8日自樹林育英街郵局帳戶
15 內提款200萬元，將其中100萬元開立支票存入被告渣打銀
16 行帳戶時，既為被告繳清系爭房地、系爭停車位買賣價金
17 之後，則原告主張由其支付系爭停車位價金，顯有疑問。

18 (3)再者，被告積欠之渣打銀行不動產貸款，清償方式為分期
19 繳納，並自98年6月15日為第一期，開始按月於每月15日
20 自被告渣打銀行扣款，每月金額近4萬元，而兩造均於98
21 年6月8日，自樹林育英街郵局，各開立100萬元支票（票
22 號分別為I00000000號、I00000000號）1張，於98年6月10日
23 存入被告渣打銀行帳戶合計200萬元，於同年月11日即轉
24 出一節，有被告渣打銀行存款帳戶交易明細、原告樹林育
25 英街郵局郵政存簿交易明細、票號I00000000號支票影本各
26 1件（見本院卷二第49頁至第55頁、第229頁）在卷可稽，
27 則原告於98年6月10日存入被告渣打銀行100萬元，在被告
28 繳納第一期貸款之日（即98年6月15日）前，而於98年6月
29 11日轉出，則原告於98年6月10日存入被告渣打銀行100萬
30 元，亦非作為被告繳納系爭房地、系爭停車位之貸款，堪
31 以認定。

01 (4)綜上，原告於98年6月10日存入被告渣打銀行100萬元，既
02 非作為被告繳納系爭房地、系爭停車位買賣價金，亦非作
03 為被告清償系爭房地、系爭停車位之貸款之用，則原告主
04 張系爭停車位價金85萬元由其出資則屬無據。

05 4.原告主張系爭房地、系爭停車位所有權狀原由其原告保管，
06 被告竟於112年2月間以滅失為由，向新北市新莊地政事務所
07 申請補發一節，並提出台北縣新莊地政事務所權狀字號98莊
08 建字第010183號建物所有權狀影本、98莊字第015034號土地
09 所有權狀影本各1件為佐，對此為被告所否認，兩造為母子
10 關係，原同住在原告居住之樹林家中，被告於100年間搬離
11 至系爭建物，仍會返家相聚，則系爭房地、停車位所有權
12 狀，置放在原告居住之樹林家中，亦合於常情，嗣朱文溪於
13 107年生病在床期間，朱文溪名下不動產移轉登記至被告弟
14 弟朱冠瑋名下，被告以原告、朱冠瑋涉犯偽造文書罪嫌提出
15 刑事告訴，經檢察官起訴，原告亦不願被告再返回樹林家
16 中，嗣原告再以被告明知系爭房地、系爭停車位所有權狀由
17 原告保管，竟於112年2月間向地政機關申報遺失，涉犯刑法
18 第214條使公務員登載不實罪嫌提出告訴，經檢察官為不起
19 訴等情，為兩造所不爭執，並有臺灣新北地方檢察署檢察官
20 112年度偵字第3562號起訴書、112年度偵字第79857號不起
21 訴處分書各1件（見本院卷二第25頁至第35頁）可佐，堪認
22 系爭房地、系爭車位所有權狀原存放在原告居住樹林家中，
23 之後被告因對原告、朱冠瑋，向偵查機關提出偽造文書刑事
24 告訴，因而遭原告拒絕返回原告居住樹林家中取走所有權狀
25 即為可能，則原告縱持有系爭停車位之所有權狀，仍無從以
26 此推論其與被告間就系爭停車位有借名登記契約存在。

27 5.再觀諸被告所提出之管理費、保管清潔相關費用單據（見本
28 院卷二第245頁至第292頁），可知被告自105年3月份至111
29 年12月份，並自行繳納系爭停車位汽車規費、機械維護費，
30 而為系爭停車位之管理行為為真。

31 6.依上各節，原告主張就系爭停車位與被告成立借名登記法律

關係一節，無從使本院形成優勢之心證，依舉證責任分配之原則，該不能舉證之不利益即應由原告承擔。原告既無法證明兩造間就系爭停車位有借名登記契約存在，則其主張以起訴狀繕本之送達為終止借名登記契約之意思表示，並類推適用民法第541條第2項規定，請求被告為系爭停車位之所有權移轉登記，自屬無據。

(二)原告既主張系爭停車位實為其所購買，僅係基於借名登記或贈與之法律關係，方登記於被告名下等情，揆諸上開說明，自應由原告就系爭停車位係其所購買、兩造間有成立借名登記或贈與契約等事項，舉證以實其說，方為適法。然查，原告前開主張於98年6月8日，從樹林育英街郵局帳戶內提款200萬元，將其中100萬元開立支票存入被告渣打銀行帳戶內，並無從認定為給付系爭停車位價金85萬元，已如前述，則原告未能提出具體之事證以證明系爭停車位確為其所購買，因原告未能提出相關證據以證明系爭停車位確為其所購買，則本院即無從審酌兩造間是否有借名登記契約或贈與契約之成立，縱原告主張就系爭房地、系爭停車位有出資，為被告所不反對，亦僅能認為原告有贈與金錢給被告，亦無從認為原告贈與之標的為系爭停車位，從而，原告主張類推適用民法第541條第2項規定，終止兩造間借名登記契約關係；或依民法第416條第1項第1款之規定，撤銷兩造間之贈與契約，並據以請求被告將系爭停車位所有權移轉登記予朱冠瑋等情，難認為有理由，應予駁回。

五、綜上所述，原告主張類推適用民法第541條第2項規定，終止兩造間借名登記契約關係；或依民法第416條第1項第1款之規定，撤銷兩造間之贈與契約，並據以請求被告將系爭停車位所有權移轉登記予朱冠瑋，均無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果無影響，爰不予逐一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 114 年 5 月 28 日
02 民事第二庭 法 官 顏妃琇
03 以上正本係照原本作成。
04 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
05 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
06 中 華 民 國 114 年 5 月 28 日
07 書記官 徐安妘