

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第1853號

原 告 李韋慶
李炳圳
李秀美

上三人共同

訴訟代理人 蔡宗隆律師
複代理人 傅羿綺律師
訴訟代理人 林明葳律師
追加原告 陳綉珠

李兪萱

李於真

李源育

被 告 李晉安

訴訟代理人 陳建州律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，經本院於民國113年9月25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。

訴訟費用由原告李韋慶、李炳圳、李秀美負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限。訴訟標的對於數人必須合一確定而應共同起訴，如其中一人或數人拒絕同為原告而無正當理由者，法院得依原告聲請，以裁定命該未起訴之人於一定期間內追

01 加為原告。逾期未追加者，視為已一同起訴。法院為前項裁
02 定前，應使該未起訴之人有陳述意見之機會，民事訴訟法第
03 255條第1項第5款、第56條之1第1項及第2項定有明文。該拒
04 絕之人如有正當理由時，法院固不得命其追加，惟須追加結
05 果與該拒絕之人本身之法律上利害關係相衝突，亦即將使該
06 拒絕之人在私法上之地位，受不利益之影響者，始得謂其拒
07 絕有正當理由（最高法院109年度台上字第871號裁判意旨參
08 照）。又繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺
09 產全部為共同共有，民法第1151條定有明文。復按共同共有
10 之債權人起訴請求債務人履行債務，係共同共有債權之權利
11 行使，非屬回復共同共有債權之請求，尚無民法第821條規
12 定之準用；應依同法第831條準用第828條第3項規定，除法
13 律另有規定外，須得其他共同共有人全體之同意，或由共同
14 共有人全體為原告，其當事人之適格始無欠缺（最高法院10
15 4年度台上字第481號判決、104年度第3次民事庭會議(-)決議
16 參照）。本件原告李韋慶、原告李炳圳、原告李秀美（下稱
17 原告李韋慶等三人）主張依被繼承人李兩洲（下逕稱其名）
18 與被告間之借名登記契約（下稱系爭借名登記契約），請求
19 被告將附表所示不動產（下稱系爭不動產）所有權移轉登記
20 予李兩洲全體繼承人等語（見本院112年度重司調字第203號
21 卷【下稱重司調卷】第9頁），依原告李韋慶等三人上開主
22 張，核屬共同共有債權之權利行使，就李兩洲全體繼承人而
23 言，有合一確定之必要，乃固有必要共同訴訟。茲原告李韋
24 慶等三人於民國112年11月9日具狀聲請追加陳綉珠、李俞
25 萱、李於真、李源育為原告（見本院卷第115頁），陳綉
26 珠、李俞萱、李於真、李源育固表示拒絕追加為原告等語
27 （見本院卷第139頁），然原告李韋慶等三人起訴主張之事
28 實是否為真實，尚未經本院調查證據後為認定，且本件追加
29 之結果，與陳綉珠、李俞萱、李於真、李源育本身之法律上
30 利害關係並無衝突，並未使其私法上之地位受不利益之影
31 響，陳綉珠、李俞萱、李於真、李源育拒絕同為原告並無正

01 當理由。從而，本件訴訟就系爭房地對於兩造及陳綉珠、李
02 俞萱、李於真、李源育既必須合一確定而應共同起訴，則原
03 告李韋慶等三人聲請本院以裁定命陳綉珠、李俞萱、李於
04 真、李源育追加為原告，於法即無不合，本院前已裁定命陳
05 綉珠、李俞萱、李於真、李源育應於裁定送達7日內追加為
06 原告（見本院卷第141至143頁），其等逾期未追加，依民事
07 訴訟法第56條之1第1項規定，自應視其等已一同起訴，合先
08 敘明。

09 二、原告陳綉珠、原告李俞萱、原告李於真、原告李源育經合法
10 通知，無正當理由，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事
11 訴訟法第386條各款所列情形，爰依被告之聲請，由其一造
12 為辯論而為判決。

13 貳、實體事項：

14 一、原告方面：

15 (一)原告李韋慶等三人主張：

16 1.李兩洲於67年5月23日、68年4月25日分別出資購買新北市○
17 ○區○○段000地號土地及同段711建號建物即門牌號碼新北
18 市○○區○○路0段00巷00號3樓房屋（下稱永安北路房
19 地）與系爭不動產，並將之打通以供兩造及渠等配偶子女共
20 同居住。李兩洲於購買系爭不動產時，為給當時因病開刀之
21 被告「沖喜」，故與被告成立系爭借名登記契約，並於68年
22 6月8日將系爭不動產登記於被告名下。然李兩洲為系爭不動
23 產之實際所有人，系爭不動產買賣價金及相關費用均由李兩
24 洲支付，所有權狀則由李兩洲配偶即原告李韋慶等三人及被
25 告母親李蕭雪玉（下逕稱其名）保管；被告當時年僅25歲，
26 且其所賺取之收入皆交由李蕭雪玉管理使用，可見當年被告
27 顯無資力購買系爭不動產。又李兩洲為生意周轉使用而於82
28 年7月5日以被告為出名人以系爭不動產為擔保物向國泰人壽
29 保險股份有限公司（下稱國泰人壽公司）借款並設定抵押
30 權，該借款由原告李韋慶等三人及被告共同償還，於95年12
31 月26日清償完畢並塗銷抵押權登記，顯見李兩洲確實對系爭

01 不動產有處分權，被告僅係配合登記為名義上所有人。此
02 外，被告於82年至83年間搬出系爭不動產，搬出後並未與其他
03 續住於系爭不動產之家族成員訴外人李進陽（下逕稱李進
04 陽）及原告李炳圳簽立任何租賃契約或無償使用借貸契約，
05 亦未曾繼續單獨繳納水電、瓦斯與房屋稅、土地稅等費用，
06 可見系爭不動產並非被告單獨所有。

07 2.兩造為李兩洲之繼承人，於111年6月21日曾一同討論遺產分
08 割事宜，當時被告肯認與李兩洲就系爭不動產有系爭借名登
09 記契約存在，更將系爭不動產所有權狀交由原告李韋慶保
10 管，作為同意分割之保證。詎被告事後反悔拒絕配合辦理系
11 爭不動產所有權分割移轉登記，依民法第550條規定，系爭
12 借名登記契約因李兩洲於111年1月31日死亡而終止，被告與
13 李兩洲間借名登記關係因而消滅，原告李韋慶等三人與追加
14 原告為李兩洲之繼承人，依民法第1148條第1項規定，自李
15 兩洲死亡時，承受李兩洲財產上之一切權利、義務。是系爭
16 不動產應由李兩洲全體繼承人共同共有，爰依民法第541條
17 第2項、第767條第1項中段規定提起本訴，並聲明：(一)被告
18 應將系爭不動產所有權返還並移轉登記予李兩洲之全體繼承
19 人即原告李韋慶、原告李炳圳、原告李秀美、原告陳綉珠、
20 原告李俞萱、原告李於真、原告李源育及被告李晉安。(二)原
21 告願供擔保，請准宣告假執行。

22 (二)原告陳綉珠、原告李俞萱、原告李於真、原告李源育（下稱
23 原告陳綉珠等四人）主張：李兩洲之繼承人李進陽為原告陳
24 綉珠配偶，於其生前多次向原告陳綉珠等四人表示永安北路
25 房地為李兩洲所有、系爭不動產為被告所有。李兩洲於85年
26 間退休後，由李進陽一家照顧李兩洲生活起居，原告陳綉珠
27 曾聽聞李兩洲表示，當時原告李韋慶等三人及被告約定每人
28 每月應給付李兩洲五千元作零用錢，惟僅被告給付之。李兩
29 洲過世後，全體繼承人亦僅就永安北路房地討論如何分配，
30 並未提及系爭不動產等語。

31 二、被告則以：

01 1.永安北路房地為李蕭雪玉於67年間購入並登記為所有權人，
02 系爭不動產係被告於68年4月17日向訴外人姜錦超購買，並
03 登記為所有權人。被告自12歲國小畢業後即投入社會辛勤奮
04 鬥，李蕭雪玉知悉被告賺錢不易，擔心被告不慎遭人詐騙，
05 遂要求被告將所得收入交其保管，故至被告25歲時已積攢不
06 少存款，有足夠資歷購買系爭不動產。原告李韋慶等三人等
07 主張因被告要開刀沖喜因素而與李兩洲就系爭不動產成立借
08 名登記關係云云，自無可採。又原告李韋慶等三人主張李兩
09 洲於82年間因生意周轉而以系爭不動產為擔保物向國泰人壽
10 公司借款60萬元並設定抵押權，李兩洲對系爭不動產有處分
11 權云云，實則李兩洲係於74年間向訴外人陳張麗花借款60萬
12 元，以永安北路房地、系爭不動產設定抵押權登記予陳張麗
13 花作為擔保，被告則於82年6月4日為李兩洲向陳張麗花清償
14 60萬元，上開抵押權登記亦於82年7月14日塗銷。另被告於8
15 0年間欲自建五層樓房屋，而於82年7月5日以系爭不動產設
16 定最高限額抵押權向國泰人壽公司借款，原告李韋慶等三人
17 主張洵屬不實，毫無可採。被告自搬出系爭不動產後，仍繼
18 續讓家人使用，由使用者繳納水電費用自屬當然，惟系爭不
19 動產之房屋稅及地價稅迄今仍由被告繳納。

20 2.兩造於111年6月21日均係討論永安北路房地分配事宜，未曾
21 提及系爭不動產之事，當時因原告李韋慶向被告表示要幫忙
22 代為詢問建商都更或合建事宜，被告將系爭不動產所有權狀
23 交原告李韋慶保管，以方便原告李韋慶向建商表示係受地主
24 委託，非如原告李韋慶等三人所言係作為同意分割之保證。
25 系爭不動產所有權人為被告，原告非系爭不動產之所有權人
26 無從依民法第767條第1項中段規定提起本訴，應予駁回等語
27 置辯，並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受
28 不利判決，請准供擔保免為假執行。

29 三、本院得心證之理由：

30 (一)按所謂借名登記關係，乃當事人約定，一方（借名者）經他
31 方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他

01 方之名義，登記為所有人或其他權利人之關係，仍由自己管
02 理、使用、處分，是出名人與借名者間應有借名登記之意思
03 表示合致，始能成立借名登記關係。再按當事人主張有利於
04 己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條
05 前段定有明文。民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原
06 告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實
07 為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據
08 尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院100年度台上字
09 第415號判決意旨參照）。

10 (二)原告主張系爭不動產係由李兩洲生前出資購得，因適逢被告
11 因病開刀，李兩洲因篤信民間習俗認為應以沖洗之方式化解
12 被告開刀之凶運，因而購入系爭不動產後與被告成立系爭借
13 名登記契約，並於68年6月8日將被告登記為系爭不動產之所
14 有權人，系爭不動產之買賣價金及相關費用均由李兩洲支
15 付，所有權狀由李兩洲配偶即被告母親保管等語，惟為被告
16 否認，並以前詞置辯，依上開說明，應由原告就被告與李兩
17 洲間有系爭借名登記關係存在乙情負舉證責任。經查：

18 1.觀之被告提出在68年間向訴外人姜錦超購得系爭不動產之買
19 賣契約，承買人為被告非李兩洲，有被告提出之不動產買賣
20 契約在卷可稽（見本院卷第41至45頁，被告原名李進富，見
21 限閱卷內戶役政資訊網站查詢全戶戶籍資料）。原告主張系
22 爭不動產係李兩洲購得，與前開不動產買賣契約書記載不
23 同，尚難憑採。

24 2.原告又主張被告43年出生，68年間購得系爭不動產之際，被
25 告僅25歲，且被告自陳直到27歲結婚前薪資全部交給老媽，
26 結婚後被告老婆有上班薪水一樣交老媽，被告於購買系爭不
27 動產之際並無資力給付買賣價金等語，據其提出被告書寫之
28 書信內容為憑（見重司調卷第39頁），然被告將薪資交給其
29 母李蕭雪玉縱認屬實，李兩洲與被告為父子關係，父親贈與
30 金錢與子女用於給付不動產買賣價金，或父母幫子女存款後
31 將存款取出給付價金，乃一般常情，是縱認原告主張李兩洲

01 生前出資繳付系爭不動產部分價款為真，然非有出資給付系
02 爭不動產價金之事實存在，即謂當然存有借名登記關係，蓋
03 出資亦可能出於贈與之目的，亦難遽以推定李兩洲與被告有
04 系爭借名登記契約之合意存在，原告此部分之主張，亦不足
05 採。

06 (三)原告復主張兩造於李兩洲死亡後，曾於111年6月21日委請張
07 順福代書計算遺產總額並討論遺產分割事宜，被告公開肯認
08 與被繼承人李兩洲間就系爭不動產有系爭借名登記契約存
09 在，更將系爭不動產之所有權狀交由原告李韋慶保管以做為
10 同意分割之保證等語，經查：證人即受委任處理被繼承人李
11 兩洲遺產辦理繼承登記事宜之代書張順福證稱：111年6月間
12 受李秀美委任辦理，在原告李韋慶家辦理，全體兄弟姐妹都
13 有在場。因為本來那天講說要做繼承的事情，繼承完要直接
14 簽立買賣合約書給李進陽的女兒李俞萱，所以全體都有到
15 場。當時還有提到仁華街的房子也是父母親的，那間房子原
16 告李秀美有意承購，現在登記在老大（即被告）名下，是老
17 四即原告李炳圳提的。當時在談，快談好的時候，要由原告
18 李秀美來承購，他們就跟我說這一間的稅金是多少，要我幫
19 他們計算，我回去大約二、三天，計算好以後交給他們，他
20 們說先把繼承的部分辦好以後再辦理這個買賣。當時談的條
21 件是先請伊幫忙查實價登錄，以600萬元作為買賣價金。以6
22 00萬元買了以後，要一個人給100萬元。伊聽他們講，大家
23 講好就是這樣等語（見本院卷第265至273頁）。惟證人亦證
24 稱：「陳綉珠、李源育、李於真沒有在場。」（見本院卷第
25 268頁）等語，顯見與其前述「當時全體兄弟姐妹都在」

26 （見本院第266頁），陳述前後不一，且其亦證稱：「老三
27 跟我講，所有權狀以前就放在老三原告李韋慶那邊，這個權
28 狀之所以放在老三那邊就是因為父母親的財產，老三原來也
29 是市民代表，做人比較公正，才會放在他那邊」、「因為後
30 來我有去三重，跑去找李韋慶聊天，聊天時他有跟我說」、
31 「在要請我來作證人之前，有大概提了一下」等語。顯見其

01 與原告李韋慶有較好之交情，且所述內容多係原告李韋慶告
02 訴證人之內容，顯有偏頗不實之情形，自難以證人上開證言
03 認被告有於辦理李兩洲遺產繼承之際承認與李兩洲間就系爭
04 不動產有借名登記契約存在。

05 (四)原告復主張李兩洲先後於67年5月23日及68年4月25日分別出
06 資購得永安北路房屋與系爭不動產，並將永安北路房屋與系
07 爭不動產打通以供李兩洲全家族居住使用，共用一個水錶，
08 由各家依比例繳納水費，系爭不動產實際由李兩洲購得，並
09 由李兩洲使用收益。被告曾於82年間至83年間搬出系爭不動
10 產，搬出後並未與繼續住在系爭不動產之實際使用人李進陽
11 與原告李炳圳簽屬租賃契約或無償使用借貸契約，李兩洲就
12 系爭不動產有處分權，為真正所有權人等語，為被告否認，
13 並以前詞置辯，經查：系爭不動產與上開永安北路房屋相
14 鄰，有打通情形，業據原告提出照片為佐（見本院卷第211
15 至223頁），然兩造同為李兩洲之子女，為兩造及李兩洲生
16 前往來方便，被告同意將系爭不動產與上開永安北路房屋打
17 通往來通暢，與李兩洲與被告間就系爭不動產有無系爭借名
18 登記契約存在無關性。又系爭不動產於被告遷出後使用人李
19 進陽與原告李炳圳與被告為兄弟，未簽定租賃契約或使用借
20 貸契約，亦無法逕認系爭不動產非被告所有。故關於原告聲
21 請傳訊證人張秋寶以究明水電費係由原告等三人繳納部分，
22 則實際使用系爭不動產之人繳納水電費用，亦無從據以得證
23 李兩洲與被告間就系爭不動產有借名登記契約存在，核無調
24 查之必要，附此敘明。

25 (五)原告復主張李兩洲曾以系爭不動產設定抵押權分別向陳錦
26 山、陳張麗花擔保合會會款，及於82年間因生意周轉而有借
27 貸之需求，李兩洲在原告等人建議下，遂以被告為出名人並
28 於82年7月5日以系爭不動產為擔保物，向國泰人壽公司借款
29 600,000元並設定抵押權，上開款項係供李兩洲個人還款使
30 用，而借款本金及利息係原告與被告共同償還，並由被告每
31 月親自向原告等人收取現金以繳納貸款，於95年12月26日清

01 償完畢並塗銷抵押權登記，李兩洲對系爭不動產有處分權，
02 為真正所有權人，被告僅為登記名義人，純係聽命於李兩洲
03 而配合登記為系爭不動產之名義人而已等語，惟為被告否
04 認，經查：系爭不動產曾於74年5月13日設定登記抵押權擔
05 保向陳張麗花借款60萬元，於82年6月4日清償完畢，於82年
06 7月14日辦理塗銷抵押權登記，並於82年7月5日設定抵押權
07 擔保向國泰人壽公司借款340萬元之事實，為被告所不爭
08 執，並有被告提出之登記簿謄本、張麗花出具之清償證明各
09 件影本在卷可稽（見本院卷第55至85頁），惟被告否認李兩
10 洲係以自己為所有權人以系爭不動產設定抵押權借款，則原
11 告既未舉證以實其說，前開以系爭不動產設定抵押權借款之
12 事實，充其量僅為被告同意以其所有之系爭不動產設定抵押
13 權借款，難認被告僅為系爭不動產出名人。則被告抗辯其為
14 系爭不動產所有權人，上開以系爭不動產所為設定抵押權為
15 借款之擔保，乃被告就系爭不動產以所有權人所為之處分行
16 為，較為可信。

17 (六)依上查證，原告所舉事證無法證明兩造間就系爭不動產有系
18 爭借名登記關係存在，復綜觀全部卷證亦無從證明原告主張
19 之上開事實，則本件原告並未舉證證明被告與李兩洲間就系
20 爭不動產成立系爭借名登記契約，故其本件請求自於法無
21 據。原告自無從本於終止借名登記後之法律關係即依民法第
22 541條第2項、第767條第1項中段規定，請求被告返還系爭不
23 動產並移轉系爭不動產之所有權登記予李兩洲之全體繼承
24 人。

25 四、綜上所述，原告依終止借名登記契約後之返還請求權（民法
26 第541條第2項、第767條第1項中段），請求被告將系爭不動
27 產返還並移轉登記予全體繼承人，為無理由，應予駁回。又
28 原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所依附，併駁回
29 之。

30 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與證據，及原告
31 聲請當事人訊問李晉安，核與判決之結果不生影響，爰不一

01 一論列，併此敘明。

02 六、未按依民事訴訟法第56條之1第1項規定追加原告者，如訴訟

03 費用應由原告負擔者，法院得酌量情形，命僅由原起訴之原

04 告負擔。同法第56條之1第5項定有明文。本件原告李韋慶等

05 三人起訴時，僅以其三人名義起訴，於審理中聲請追加其他

06 原告，經本院裁定追加陳綉珠、李俞萱、李於真、李源育為

07 原告，本院審酌上開追加原告本無起訴之意願，就本案實體

08 部分表示之意見亦與原告李韋慶、李炳川、李秀美相反，今

09 原告李韋慶、李炳川、李秀美敗訴，若令上開4名追加原告

10 共同負擔，有失公平，爰依上開規定，命由原起訴之原告李

11 韋慶等三人負擔本件訴訟費用。

12 中 華 民 國 113 年 10 月 24 日

13 民事第一庭 法 官 朱慧真

14 以上正本係照原本作成。

15 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

16 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 113 年 10 月 24 日

18 書記官 劉芷寧

19 附表：

20

編號	土地坐落				面積 (平方公尺)	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號		
1	新北市	三重區	碧華段	902	80.00	1/4

21

編號	建號	建物坐落標示：	建物面積 (平方公尺)		權利範圍
		新址坐落標示：	樓層	附屬建物	
2	69	新址坐落標示： 新北市○○區○○段000 ○號	3層:67.0	陽臺:5.00	全部
		建物門牌號碼：新北市○ ○區○○街00號3樓			
8		基地坐落新北市○○區○ ○段000地號土地			

