

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第674號

原告 劉庭佑

訴訟代理人 黃炫中律師

被告 劉吉豐

訴訟代理人 施文捷律師

李兆環律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，經本院於民國113年12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、按訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，法院得在他訴訟終結前以裁定停止訴訟程序，民事訴訟法第182 條第1 項固定有明文。然該條項既明定法院得命終止訴訟程序，則有同條項所定情形時，應否命其中止，法院本有自由裁量之權，並非一經當事人聲請，即應命其中止。況為本訴訟先決問題之法律關係是否成立，在本訴訟法院可自為裁判，若因中止訴訟程序當事人將受延滯之不利益時，仍以不中止訴訟程序為宜（最高法院28年抗字第164號、30年抗字第105號判例參照）。查，本件原告主張新北市○○區○○路00號14樓之2（下稱系爭30號14樓之2號房屋）、新北市○○區○○路00號14樓之4（下稱系爭42號14樓之4房屋）、新北市○○區○○路00號16樓之5（下稱系爭42號16樓之5房屋，與上開房屋合稱系爭房屋）房屋暨其所在基地為原告所有，遭被告無權占用，請求被告遷讓房屋，並給付原告相當於租金之不當得利。被告則以其為系爭房地之真正權利人，原告僅為借名登記之出名人為由，對原告另案提起移轉系爭房地所有權登記之訴訟（本院繫屬案號：113年度訴字第1464號），而關於原告是否有權利請求被告遷

01 讓房屋，雖關乎被告抗辯兩造間為借名登記是否有理由，惟
02 就此部分，本院亦得自為調查判斷，且本院就兩造間是否為
03 借名登記關係，業已於本件訴訟進行中調查證據、傳訊證人
04 完畢，本院自得自為裁判，是被告請求於兩造間請求所有權
05 移轉登記事件判決確定前裁定停止本件訴訟（見本院卷一第
06 262 頁），本院認核無必要，先此敘明。

07 二、原告主張：系爭房屋暨其所在基地（合稱系爭房地）係被告
08 購買後再贈與原告所有。詎被告明知其無使用系爭房屋權
09 限，竟利用原告入伍服役時，自行更換系爭房屋之門鎖而無
10 權占用之，致原告無法使用系爭房屋，爰依民法第767條第
11 1項規定，請求被告將系爭房屋騰空遷讓返還原告。又被告
12 無權占用系爭房屋，致原告受有無法使用系爭房屋之損害，
13 茲以系爭房屋所在土地申報地價及系爭房屋課稅現值之年息
14 10%為計算標準，依民法第179條規定，請求被告按月給付
15 相當租金之不當得利新臺幣（下同）17,171元等語。其聲明
16 為：（一）被告應將系爭房屋騰空遷讓返還予原告。（二）被告應
17 自民國113年1月5日起至遷讓返還前項房屋之日止，按月給
18 付原告17,171元。並陳明願供擔保，請准宣告假執行。

19 三、被告辯稱：（一）被告約於20餘年前，即系爭房屋所在大樓甫新
20 落成之際，已購置取得系爭30號14樓之2房地，並實際遷入
21 居住該房屋至今，嗣被告再陸續出資購買取得同社區之系爭
22 42號14樓之4房地、系爭42號16樓之5房地，並出租於他人。
23 其後系爭房地所有權被告雖陸續於100年、106年間以贈與名
24 義移轉予原告，但於系爭房地所有權移轉後，被告仍持續行
25 使系爭房地所有權能並負擔義務，即系爭房地一切費用，包
26 括稅賦、大樓管理費均由被告單獨負擔，原告分毫未出，且
27 系爭42號14樓之4、系爭42號16樓之5房屋之出租事宜，亦由
28 被告單獨處理，原告完全未曾經手，足見被告為系爭房地之
29 實際所有權人，僅係將系爭房地借名登記予原告名下，是被
30 告有合法占有使用系爭房屋之權利。（二）被告於100年間將系
31 爭30號14樓之2房地借名登記予原告之主觀動機，為於100年

01 間訴外人即被告第二任妻子張麗萍與被告爭執離婚，甚至自
02 行攜同與被告所生次子離家，被告先母劉宋秀美對於自行攜
03 同子女離家、爭執離婚之張麗萍無法理解，更多有不滿，亦
04 恐張麗萍挾次子向被告爭奪財產，遂指示被告將所住系爭30
05 號14樓之2房地借名登記至被告與第一段婚姻前妻所生之長
06 子即原告名下。至106年間，被告身體狀況不佳，連續住院
07 近20日，甚至一度病況危急，被告先母劉宋秀美恐張麗萍此
08 時會再以次子名義爭奪被告財產，再度指示將被告名下之其
09 不動產即系爭42號14樓之4、系爭42號16樓之5房地借名登記
10 至原告名下。(三)退步言之，倘若本院認定系爭房地並無借名
11 登記關係，而係贈與，因原告對被告有恐嚇、公然侮辱等行
12 徑，被告自得依民法第416條第1項規定向原告撤銷系爭房地
13 之贈與。再退萬步之 被告以系爭房屋所在土地申報地價及
14 房屋現值之年息10%之最高額為計算標準向被告請求不當得
15 利，顯非可採等語。其聲明為：原告之訴及假執行之聲請均
16 駁回。並陳明如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執
17 行。

18 四、查系爭房地係於100、106年間以贈與名義自被告名下移轉登
19 記於原告名下，而系爭30號14樓之2房屋目前仍由被告居住
20 使用，系爭42號14樓之4、系爭42號16樓之5房屋則由被告出
21 租他人並收取租金使用等事實，有系爭房地謄本及異動索引
22 在卷可稽，且為兩造所不爭執，堪以認定。惟原告主張被告
23 無權占用系爭房屋，則為被告否認，並以前揭情詞置辯。

24 五、本院之判斷：

25 (一)按借名登記契約，乃當事人約定一方將自己之財產以他方名
26 義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為
27 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
28 係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁
29 止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並依
30 民法第529條規定，適用民法委任之相關規定。當事人主張
31 借名登記契約者，固應就該借名登記之事實負舉證責任。惟

01 此要件事實之具備，苟能證明間接事實，且該間接事實與要
02 件事實間，依經驗法則及論理法則已足推認其因果關係存在
03 者，即無不可，非必以直接證明要件事實為必要。故法院審
04 酌是否已盡證明之責時，應通觀各要件事實及間接事實而綜
05 合判斷之，不得將各事實予以割裂觀察。

06 (二)查：

07 1.系爭30號14樓之2房地部分：

08 依被告所傳證人甲○○到庭證稱：被告第二任妻子張麗萍於
09 離婚前有向被告索求財產，這件事是伊母親告知伊的，伊母
10 親向伊表示張麗萍很愛錢，一天到晚要被告的錢及財產，伊
11 母親怕被告辛苦賺來的不動產被張麗萍拿走，所以伊母親告
12 訴伊，她有指示被告將不動產轉到原告名下，伊母親有跟伊
13 強調這是借名登記，不是贈與等語（見本院卷第324頁），
14 並衡以被告所提本院101年度家調字第148號調解筆錄影本內
15 容（見本院卷第233至234頁），可知被告係於101年3月間與
16 第二任妻子調解離婚成立，而該時點確與系爭30號14樓之2
17 房地於100年6月2日移轉所有權予原告之時間相近等情，堪
18 認被告抗辯：於100年間其因與第二任妻子張麗萍爭執離
19 婚，其母恐張麗萍挾次子向被告爭奪財產，遂指示其將所住
20 系爭30號14樓之2房地借名登記至原告名下乙節，應屬可
21 信。再原告係於00年0月00日出生（見限閱卷），系爭30號1
22 4樓之2房地所有權於100年6月2日登記予原告名下時，被告
23 應係自己代理當時未成年之原告與自己訂立借名登記契約，
24 固為無權代理行為，惟此並非不得經事後承認使其發生效力
25 （民法第170條第1項規定參照）。參諸原告於成年後對於被
26 告保管系爭30號14樓之2房地之產權證明等管理、處分上必
27 要之文件，並未反對，甚且於嗣後搬離與被告同居之系爭30
28 號14樓之2處所時，亦未要求被告交付，足認其對被告借用
29 其名義登記已有默示之承認，系爭30號14樓之2房地之借名
30 登記契約應屬有效。

31 2.系爭42號14樓之4、系爭42號16樓之5房地部分：

01 被告雖辯稱：106年間，因伊身體狀況不佳，甚至一度病況
02 危急，伊先母劉宋秀美恐張麗萍此時會再以伊次子名義爭奪
03 伊財產，故再度指示將系爭42號14樓之4、系爭42號16樓之5
04 房地借名登記至原告名下云云，惟並未提出任何事證以實其
05 說，所傳證人甲○○亦到庭證稱：伊不知道106年間被告所
06 有不動產之過戶事宜原委等語（見本院卷第323頁），且被
07 告前開所稱其於106年病重及不欲張麗萍以其次子名義爭奪
08 其財產乙事，適可徵其本意應係要將其名下財產預為分配予
09 原告，以避免其不幸去世後發生遺產繼承紛爭，本質上自屬
10 贈與。至原告受贈系爭42號14樓之4、系爭42號16樓之5房地
11 後，系爭42號14樓之4、系爭42號16樓之5房地之應繳稅賦仍
12 續由被告繳納，及系爭42號14樓之4、系爭42號16樓之5房屋
13 亦續由被告以自己名義出租他人，並收取租金供己使用，迄
14 原告成年後，原告也未曾經手上開房地相關事宜及向被告索
15 取所收租金等情，固為原告到庭所自承（見本院卷第327至3
16 30頁），然父母生前將名下財產預為分配予子女，僅保留該
17 財產之管理、使用、收益之權限，待父母百年後，始由該財
18 產之所有人取回管理、使用、收益權限之情形，依我國國情
19 並不少見，而此與借名登記契約之登記名義人並非實質所有
20 權人，無從終局取得所有權之情形，自非相同，尚不得以被
21 告仍保有系爭42號14樓之4、系爭42號16樓之5房屋管理、使
22 用、收益權限，即遽認兩造間系爭42號14樓之4、系爭42號1
23 6樓之5房地有借名登記關係，是被告所辯，尚難憑信。

24 (三)綜上，兩造間就系爭30號14樓之2房地既有借名登記關係存
25 在，原告為出名人對外固有行使超過借名人即被告所授與之
26 權利，但在內部關係上，仍應受借名人所授與權利範圍之限
27 制，因出名人就借名人而言，並非真正之所有權人，自不能
28 對借名人主張無權占有，是原告以被告無權占有為由，依民
29 法第767條第1項規定，請求被告遷讓返還系爭30號14樓之2
30 房屋，及依不當得利法律關係，請求被告給付占有期間之利
31 益，並無理由。另被告雖於106年間因其病危而預為分配其

財產將系爭42號14樓之4、系爭42號16樓之5房地贈與原告，然從原告受贈後迄今，被告仍續自任出租人處理上開房地之出租等事宜，並收取房租供己使用，原告亦未曾向被告索要所收租金等事實，堪認被告就系爭42號14樓之4、系爭42號16樓之5房地所為預為分配財產之贈與，仍保有管理、使用、收益權限，此並為原告所知悉同意，被告自得對系爭42號14樓之4、系爭42號16樓之5房屋為使用收益，是原告以被告無權占有為由，依民法第767條第1項規定，請求被告遷讓返還系爭房屋，及依不當得利法律關係，請求被告給付占有期間之利益，亦非有理。

六、從而，原告依民法第767條第1項規定，請求被告將系爭房屋騰空遷讓返還原告，及依民法第179條規定，請求被告按月給付相當租金之不當得利17,171元，均無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，及假執行之聲請失所依附，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無一一詳予論駁之必要，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 1 月 21 日
民事第四庭 法 官 古秋菊

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。

中 華 民 國 114 年 1 月 21 日
書記官 劉馥瑄