

臺灣新北地方法院民事判決

113年度重訴字第301號

原告 邵麗娟

訴訟代理人 林裕洋律師

被告 邵群翔

邵紹華

邵桶華

共同

訴訟代理人 鄧凱文律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，經本院於民國113年11月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款分別定有明文。查原告原起訴聲明為：被告丙○○、被告乙○○、被告甲○○（下合稱被告，各指其一逕稱其名）應將坐落新北市○○區○○○段0000000號土地（權利範圍：公同共有1/5）暨其上同段3206建號（門牌號碼新北市○○區○○路○段000巷000號5樓）建物（權利範圍：公同共有1/1）（下各稱系爭建物、系爭土地，合稱系爭房地），於民國112年12月15日向新北市板橋地政事務所為之繼承登記，予以塗銷（見本院板橋簡易庭113年度板司調字第39號卷【下稱板調卷】第9頁）。嗣原告於113年8月27日言詞辯論期日變更聲明為：被告應將系爭房地移轉登記予原告（見本院卷第82頁）。經核

原告變更後之聲明，其請求基礎事實同一，且就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有一體性，依前揭規定，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：

兩造之父親邵開文於98年4月28日死亡（原名吳篤忱因冒名頂替77年10月17日更正回為邵開文）；母親藍玉梯於101年5月3日死亡，兩造父母原居住屏東，於75年搬遷至新北市中和區租屋，原告欲邀約父親一同居住，然因父親名下無房產而無安全感，因而希望房子登記在其名下，且原告當時名下尚新北市○○區○○路0段00巷00弄0號2樓房屋而有節稅之考量，故原告於76年2月9日借用父親名義購買新北市○○區○○路0○○號建物及土地（下稱系爭中和房地），後因該建物失火，經仲介介紹以屋換屋補差額方式，於76年10月1日再用父親原名吳篤忱之名義購買系爭房地，且原告為購買系爭房地於76年10月27日向合作金庫貸款新臺幣（下同）108萬元（下稱系爭貸款）設定抵押權以支付差額。系爭房地購買後由原告與家人居住，土地及建物所有權狀均由原告所持有，且後續貸款及系爭房地之房屋稅及地價稅亦均由原告支付，且系爭房地之相關維修費用如109年外牆修繕、110年鐵窗維修及113年化糞池管維修均由原告支出，足見原告為實際所有權人。是系爭房地既為原告借名登記在邵開文名下，且邵開文已於98年4月28日死亡，借名登記關係已消滅，原告為實際所有權人，惟系爭房地卻經被告登記為兩造共同共有，已妨害原告之權利，爰依民法第767條第1項前段規定提起本件訴訟等語，並聲明：被告應將系爭房地移轉登記予原告。

二、被告則以：

兩造之父親邵開文(原名吳篤忱後改回邵開文，文件之吳篤忱與邵開文為同一人)於75年間，慮及長子即丙○○之未來學業而欲在北部發展遂全家北遷，並以約55萬元出售名下屏

東縣○○鄉○○○段000000地號土地（下稱邵開文屏東不動產）予親戚，以取得於北部置產之資金。嗣邵開文於76年2月9日購買系爭中和房地，然因原告與其男友感情衝突，致系爭中和房地失火毀損難以居住，邵開文乃緊急於76年10月1日以屋易屋補價差，再購置系爭房地供全家居住，並於76年10月27日以系爭貸款等資金支付賣方。系爭房地之資金，除以屋易屋之款項外，另有邵開文賣掉屏東不動產之55萬元、79年12月間乙○○之結婚聘金22萬元、80年2月間甲○○之結婚聘金18萬元，加上邵開文當時之工資，則系爭貸款係由邵開文及被告協助償還，原告並無支付系爭貸款，僅因乙○○、甲○○80年初陸續出嫁，丙○○80年時年僅14歲，因此系爭貸款償還事項由原告協助不識字之父親處理，故系爭貸款之繳款存根聯、清償證明才由原告持有。又邵開文生前因不識字，將系爭房地之土地及建物權狀均交由甲○○保管。惟邵開文於98年過世後，原告不斷騷擾甲○○，甲○○因不堪其擾始將權狀交給原告。再原告提出系爭房地房屋及地價稅繳款證明，惟該等單據僅能證明系爭房地之房屋及地價稅自邵開文過世後，係由原告所繳納，然於邵開文過世前之房屋及地價稅是否確由原告所繳納，尚無法從該等稅單中加以證之。且從原告提出之房屋稅單繳款資料，係從101年起始由原告繳納，於此之前，原告僅能提出78年、99年、100年之房屋稅單；地價稅單繳款資料則係從100年起始由原告繳納，在此之前，原告僅能提出78年、84年、96年、97年、99年之地價稅單，除外未見其他年期之房屋及地價稅單，顯與一般借名登記之借名人，保有完整稅單及貸款繳納資料之情節有違。另原告無權占用系爭房地10餘年，以其獲得之不當得利支付該等稅費或房屋修繕，本理所當然。此外，原告對於借名登記與邵開文之意思表示，及原告確有出資購買系爭房地等情，未有任何舉證等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、原告主張兩造之父親為邵開文(原名吳篤忱)，邵開文於98年

01 4月28日過世；76年2月9日系爭中和房地以邵開文之名義向
02 訴外人廖專發購買；系爭房地於76年10月1日以邵開文之名
03 義向訴外人黃郭秋購買，並於76年10月27日，以邵開文為貸
04 款債務人，向合作金庫貸款108萬元，系爭貸款於80年6月28
05 日清償完畢；系爭房地所有權狀現為原告所持有；丙○○前
06 以繼承人之身分向板橋地政事務所聲請辦理系爭房地之繼承
07 登記，系爭房地於112年12月15日以繼承登記為由登記為兩
08 造公同共有等情，業據其提出邵開文除戶謄本、系爭中和房
09 地買賣契約書、系爭房地所有權移轉契約書、系爭房地抵押
10 權設定契約書、系爭房地土地及建物所有權狀、系爭貸款放
11 款繳款存根、債務清償證明書、土地及建物謄本及被告戶籍
12 謄本等件為證（見板調卷第15頁、第19至23頁、第29至43
13 頁、第153至161頁、第175至187頁），並有新北市板橋區地
14 政事務所113年1月30日新北板地資字第1136011902號函暨所
15 附之系爭房地登記公務用謄本、土地登記申請書、繼承系統
16 表、戶籍謄本、除戶資料、課稅明細表、遺產稅逾核課期間
17 證明書及切結書附卷可參（見板調卷第201至293頁），且為被
18 告所不爭執，此部分堪信為真實。

19 四、原告復主張系爭房地為其借用邵開文之名義所購買，其為實
20 質所有權人等情，為被告所否認，並以前開情詞置辯。故本
21 件爭點厥為：（一）原告與邵開文就系爭房地是否存在借名登記
22 關係？（二）原告依民法第767條第1項前段規定，請求被告將系
23 爭房地移轉登記予原告，有無理由？

24 （一）原告與邵開文就系爭房地是否存在借名登記關係？

25 1.按所謂借名登記關係，乃當事人約定，一方（借名者）經他
26 方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他
27 方之名義，登記為所有人或其他權利人之關係，仍由自己管
28 理、使用、處分，是出名人與借名者間應有借名登記之意思
29 表示合致，始能成立借名登記關係。又不動產登記當事人名
30 義之原因，原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記關
31 係之事實負舉證責任（最高法院111年度台上字第1273號判

決要旨參照)。本件原告主張其與邵開文就系爭房地成立借名登記乙節，為被告所否認，揆諸前開說明，應由原告就此部分負舉證責任。

2.原告就上開主張，固提出系爭中和房地買賣契約書、系爭房地之買賣契約書、監證費繳納通知書、抵押權契約書、系爭房地所有權狀、合作金庫繳款存根、債務清償證明書、房屋稅及地價稅繳款書、轉帳繳納通知等件為證(見板司調卷第19至141頁)。然稽之原告為邵開文之女，原告並自承其於76年起與邵開文同住於系爭房地，並參以兩造不爭執之代辦費用明細表所示(見板司調卷第27頁)，原告曾於76年間協助代辦系爭房地之登記費、影印費乙節，可知原告於邵開文生前即有代邵開文處理系爭房地事宜，則其持有系爭房地之契約書、所有權狀、繳納通知書乙情，亦符常情。至系爭房地之房屋稅繳款書、地價稅繳款書雖為原告所提出，然該等繳款書僅有部分年份，並未齊全，且該等稅款繳款書僅能知悉該時所列載之納稅義務人、課稅現值、稅率、應納稅額為何，以及有無經代收繳納之事實，實無法僅以前開繳款書之占有推認前開稅款係由原告所繳納，且如前述，原告與邵開文長期共同居住於系爭房地，其因共同居住之便而能輕易取得對方或共同保管之物品，自無從以其持有該等憑證即逕認其與邵開文就系爭房地存在借名登記之合意。原告再主張系爭房地之修復費用為其所支出等語，固據其提出109年3月15日、111年5月4日、111年5月22日、110年10月30日估價單及轉帳憑證為據(見本院卷第143至151頁)。然查，上開109年3月15日估價單所載地址為板橋區中山路二段465巷104之2號公共揚水管；111年5月4日、22日則載明為中山二段465巷102號頂樓水塔，與系爭房地之地址不同，難逕認為系爭房地之修復費用；再原告自承系爭房地其自76年居住迄今等語(見本院卷第85頁)，則其支付系爭房地之修復費用，亦與常理無違，要難以此認定其為系爭房地之實質所有權人。

3.再觀諸兩造不爭執原告與被告丙○○之LINE對話紀錄所示，

01 原告於109年8月28日表示：要先過戶，隔壁五樓要賣880萬
02 賣一年多賣不掉，隔壁一樓也是賣一年多還再，一亞(即系
03 爭房地)下個月就先過戶你我。丙○○則回應：現在自備款
04 要準備三成為基礎，我算過了200為基礎，我這邊看你是不是
05 九月能先拿出來嗎？合約你這邊先擬定。原告則稱：一亞
06 2000萬過戶好不要再寫甚麼，我年紀大了忙不了，五樓要修
07 理的地方也多也要花不少錢。丙○○則稱：200不是2000。
08 同年9月7日原告稱：一亞有人說我們這未過戶太久會罰，就
09 聽你說6、70萬元，拖欠罰更多。丙○○則回應：遺產稅跟
10 罰款有上限的，該給的還是要給…等語(見本院卷第75至76
11 頁)，可知原告於109年8月間即有與丙○○商議系爭房地辦
12 理遺囑登記事宜，並表示遲未辦理繼承登記會有罰款之情
13 事，顯見原告對於系爭房地係屬繼承之遺產，需得全體繼承
14 人同意始得為遺產之處分乙情，已有知悉，足認系爭房地並
15 非原告借邵開文之名義而取得。況告於起訴狀自述係為讓父
16 親安心始登記於父親名下，復於本院審理時改稱：因為節稅
17 而借父親之名義等語(見本院卷第82頁)，前後所述借名登記
18 目的大相逕庭，是其所稱借名登記之目的是否存在，已有不
19 明，遑論邵開文早於98年間即已過世，並於88年間身體有恙
20 住院，有國立台灣大學醫學院附設醫院病歷及診斷證明書為
21 證(見本院卷第69頁)，果如原告所述其係借邵開文之名義登
22 記為所有權人為真實，其自應於斯時即與邵開文商議變更系
23 爭房地名義人之事宜，豈有將系爭房地權利歸屬不明之狀態
24 拖延至其過世前均未為任何處置，益徵原告主張系爭房地為
25 借名登記乙情，顯不足採。

26 4.據上各情，原告所舉事證無法尚不能使本院就原告與邵開文
27 間存有借名登記關係乙節達到確信之程度，揆諸首開說明，
28 自不能認定原告主張系爭不動產為其借名登記於邵開文名下
29 之情為真。

30 (二)原告依民法第767條第1項前段規定，請求被告將系爭房地移
31 轉登記予原告，有無理由？

01 承前所述，原告與邵開文就系爭房地並未成立借名登記，原
02 告既亦無從主張其與邵開文間之借名登記契約因邵開文死亡
03 而消滅，是原告本於民法第767條請求被告將系爭不動產所
04 有權移轉登記予原告，自屬無據，應予駁回。

05 五、綜上所述，原告依民法第767條之規定，請求被告將系爭不
06 動產所有權移轉登記予原告名下，為無理由，應予駁回。

07 六、本件事實已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法，及所援用
08 之證據，經本院斟酌後，認為與判決基礎之事實並無影響，
09 均不足以影響本裁判之結果，自無庸一一詳予論駁之必要，
10 併此敘明。

11 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

12 中 華 民 國 113 年 12 月 20 日

13 民事第六庭 法 官 陳幽蘭

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 12 月 24 日

18 書記官 李淑卿