臺灣屏東地方法院民事判決

113年度訴字第27號

原　　告　陳大裕
訴訟代理人　邱超偉律師
被　　告　陳永男
訴訟代理人　吳佳融律師
複代理人　　古晏如律師
　　沈煒傑律師

上列當事人間確認所有權存在事件，本院於民國113年11月28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

壹、程序方面

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明及請求之基礎事實同一、因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2至4款定有明文。原告於民國112年9月14日起訴係聲明：「請求確認坐落屏東縣○○鄉○○段0000○號建物（下稱系爭建物）即門牌號碼屏東縣○○鄉○○路000號房屋為兩造共有，應有部分各為2分之1。被告應將系爭建物所有權應有部分2分之1移轉登記予原告。」。嗣被告於113年1月6日出售系爭建物予訴外人，並於113年1月31日移轉所有權登記，故原告變更訴之聲明如後開原告訴之聲明所示（見本院卷第199頁），合於上開規定，應予准許。

貳、實體方面

一、原告主張：兩造自104年間起合夥經營蔬果運銷事業，嗣為有固定場地可以使用，遂共同於108年間徵得訴外人即被告之母黃炳月同意，於黃炳月所有坐落屏東縣○○鄉○○段000○000地號土地（下合稱系爭土地）興建鋼骨構造之系爭建

物作為蔬果共同運銷之農業設施，並以系爭土地原已有向屏東縣九如鄉農會設定抵押而取得之貸款新臺幣（下同）820萬元，共同出資於系爭土地上申請建造農業設施，而向農會貸款部分，則由兩造平均負擔，原告陸續按月每月交付被告3萬餘元，由被告辦理繳納貸款，系爭建物興建完成後取得屏東縣政府核發(107)屏府城管使(九)字第01470號使用執照，及於108年7月12日辦理系爭建物所有權第一次登記，並增加為上開抵押權之共同擔保物。嗣因兩造間不再合夥經營蔬果共同運銷事業，而各自使用系爭建物經營蔬果運銷，原告仍按月負擔支付3萬餘元之抵押貸款。詎被告於112年6月29日以存證信函稱系爭建物為其所有，其將系爭建物借予原告使用，將收回自用並自112年8月1日起斷電整修內部，然系爭建物既為兩造共同出資興建，原告就系爭建物有應有部分2分之1所有權及使用權利，爰以起訴狀向被告為終止系爭建物所有權應有部分2分之1之借名登記關係。兩造共同出資興建系爭建物，且有兩造間對話所提出按月各自應負擔之貸款金額，因為兩造應共同負擔之貸款除系爭建物之九如鄉農會貸款外，尚有車貸需為繳納，而農會貸款部分是由被告負責辦理繳納，車貸部分是由原告負責辦理繳納，每月都是如此結算繳納貸款，陸續均有按月結算，足證系爭建物為兩造共同出資興建，而作為建造系爭建物資金之九如鄉農會貸款，係由兩造共同平均負擔，且兩造就系爭建物確有借名登記關係。原告業已終止兩造就系爭建物之借名登記契約，被告自應返還系爭建物予原告。然被告擅自於113年1月6日出賣系爭建物予他人，並於113年1月31日移轉所有權登記，可歸責被告致其返還系爭建物之義務陷於給付不能，原告總計共分擔按期繳納85個月之貸款共263萬6,700元，被告擅自將系爭建物出售他人，致原告無法取得系爭建物2分之1所有權，因此受有損害，其損害金額為原告已分擔之貸款金額即263萬6,700元，原告得依民法第226條、類推民法第544條及民法第179條規定請求被告賠償263萬6,700元，並擇一為有

利之判決等語。並聲明：㈠被告應給付原告263萬6,700元，及自民事訴之變更狀送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈡願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：原告若真有如其所述內容所載共同出資興建系爭建物且將2分之1權利登記於被告名下等情事，自應提出借名登記契約以實其說，惟未見原告提出，復未見原告舉證系爭建物興建等出資重要事項，足徵本件原告所述違反常理，難以信其為真。實則，系爭建物係被告獨資興建，其資金來源除向訴外人陳素英即原告胞姊借貸260萬元外，亦有以黃炳月即被告之母名下土地擔保借貸興建。兩造確實於104年間有合作蔬果收購，彼時兩造約定由被告出名向九如農會借款520萬元作為兩造共同出資，合作經營水果批發事業之資本，故被告會定期向原告收受償還貸款之金額，此與被告獨資興建之系爭建物無關。被告曾寄發存證信函要求清算合夥財產，惟未獲原告回覆等語。並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

三、經查，系爭土地為黃炳月所有，其上興建鋼骨構造之系爭建物原為兩造作為蔬果共同運銷之農業設施。系爭建物原登記為被告所有，被告於113年1月6日出售系爭建物予訴外人等情，有系爭土地、建物之公務用謄本、系爭建物登記第二類謄本等件在卷可稽（見本院卷第67至71、105頁），且為兩造所不爭執（見本院卷第267頁），堪信為真實。

四、本件爭執事項：㈠兩造就系爭建物是否成立借名登記契約？㈡原告主張終止借名登記契約，並請求被告給付263萬6,700元。有無理由？

五、本院之判斷：

㈠兩造就系爭建物是否成立借名登記契約？

1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段亦有明定。而民事訴訟如係由原告主張權利者，應由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能

舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。所謂借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，是出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約。又不動產登記當事人名義之法律關係原屬多端，主張借名登記者，自應就該借名登記之事實負舉證責任（最高法院102年度台上字第1833號民事判決意旨參照）。原告主張系爭建物登記在被告名下時，成立借名登記契約乙情，為被告所否認，自應由原告負舉證責任。

2.就系爭建物借名登記動機部分，查原告並未提出其與被告間簽立有關借名登記之契約文件供核，而關於原告就系爭建物借名登記之動機，其於起訴狀、民事準備書狀載稱：兩造合資興建系爭建物，而將原告應有2分之1部分借名登記於被告名下，係因系爭建物興建於被告之母所有之土地上，且兩造為堂兄弟，感情甚佳，考量日後如要處分系爭建物可能較為方便，故將其應有部分2分之1借名登記於被告名下等語（見本院卷第18、135頁）。然原告並無說明系爭建物登記為兩造應有部分各2分之1而處分系爭建物有何不方便，亦無提出兩造當時有考量系爭建物將來出售之情形，是原告主張上開借名登記之動機，均為空泛不具體之說詞，尚難採信。

3.就系爭建物之興建資金部分，原告雖主張系爭土地原已有向屏東縣九如鄉農會設定抵押而取得之貸款820萬元，共同出資於系爭土地上建造系爭建物，而向農會貸款部分，則由兩造平均負擔，原告陸續按月每月交付被告3萬餘元，由被告辦理繳納貸款，系爭建物既為兩造共同出資興建，原告就系爭建物有應有部分2分之1之所有權及使用權利等語。查，系爭土地及系爭建物向屏東縣九如鄉農會設定抵押權，有104年6月22日里屏跨字第280號、108年7月31日屏登字第100180號抵押權設定登記資料在卷可稽（見本院卷第217至251頁）。系爭土地、系爭建物設定抵押權可堪認定。然被告雖

不否認以系爭土地申請貸款，但主張是以此貸款作為兩造共同出資，合作經營水果批發事業之資本，被告會定期向原告收受償還貸款之金額等語。而原告未證明系爭建物之興建費用為何，亦未證明原告所繳納系爭土地貸款係用於支付系爭建物之興建費用。且依被告所提系爭建物之建造執造申請書、使用執照所載系爭建物之工程造價概算為287萬8,900元（見本院卷第113、121頁），原告主張已支付貸款263萬6,700元而有系爭建物2分之1所有權，然原告所主張已支付之貸款金額，與系爭建物工程造價概算金額，就金額比例上已難認定原告所主張為真實。又原告雖提出LINE對話紀錄（見本院卷第35至57頁、第139至153頁），主張兩造間談論系爭土地農會貸款及車貸數額及情形，並已繳納85個月貸款共263萬6,700元等情，然被告亦抗辯原告並無提出已繳納85個月貸款之證據，且兩造亦有合夥經營之人事支出等，尚未結算合夥剩餘財產等語。被告對於原告主張已繳納263萬6,700元仍有質疑，原告對此亦無舉證；且兩造間曾合夥經營蔬果運輸事業，為兩造所不爭執（見本院卷第169頁），被告抗辯兩造間有合夥經營之人事支出，兩造間本有往來資金給付，亦非無據。再原告提出LINE對話紀錄中，原告表示：「我們當初貸款興建廠房，貸款部分我們是一人一半共同支付，你我之間帳目都還沒清算，廠房一半還是我的，你有什麼資格叫我搬離。而且貸款到現在，我還有在支付一半農會貸款，請你了解清楚。」被告表示：「了解，哥如果你覺得有問題，我們可以找個公證的地方坐下來談，就先這樣嚕！謝謝」（見本院卷第37、149頁），然上開對話僅為原告陳述其主張系爭建物有2分之1所有權，被告並無認同原告主張之回應，亦難為有利於原告之認定。而原告亦無其他舉證，自難僅以原告所述事由，即推認其與被告間有借名登記關係。

4.就系爭建物之稅捐及管理使用部分，原告主張兩造於系爭建物合夥經營蔬果運銷事業，嗣兩造間於109年11月口頭合意不再合夥經營蔬果運銷事業，而各自使用系爭建物經營蔬果

運銷，直至112年下半年原告因被告干擾原告營運，而撤出系爭建物再找地點營運等語（見本院卷第197頁），被告亦不爭執兩造合夥共同經營蔬果運銷事業而共同使用系爭建物（見本院卷第197頁）。查系爭建物竣工日期為107年7月30日，有系爭建務之使用執照可參（見本院卷第121頁），是系爭建物於興建竣工後由兩造共同合夥經營並共同使用系爭建物，直至兩造不再合夥後由原告使用系爭建物至遷離為止，雖可認系爭建物在兩造合夥期間由兩造共同使用。惟原告並無說明或提出對系爭建物有管理之權限，且被告抗辯系爭建物之房屋稅均由被告全數繳納，並提出房屋稅繳納證明書為證（見本院卷第177至181頁）。原告雖主張兩造合夥經營時是由營運共同資金繳納，兩造不再合夥後即不知悉房屋稅繳納之情形等語（見本院卷第196頁），然原告既主張有系爭建物有2分之1應有部分並借名登記於被告名下，對於房屋稅之繳納應有所約定，而原告卻不清楚兩造拆夥後系爭建物房屋稅繳納情形，即難遽認原告有系爭建物之2分之1所有權。

5.綜上，兩造就系爭建物未成立借名登記契約。

㈡兩造就系爭建物既無借名登記契約存在，則原告主張終止借名登記契約，並請求被告返還系爭建物出售他人，致原告無法取得系爭建物2分之1所有權，因此受有原告已分擔之貸款金額263萬6,700元損害，均無理由。

六、綜上所述，原告依民法第226條第1項、類推適用民法第544條及第179條規定，請求被告應給付原告263萬6,700元，及自民事訴之變更狀送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，均無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失所附麗，併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判決結果無影響，爰不予一一論述，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　　113　　年　　12　　月　　20　　日

民事第一庭　　法　官　劉佳燕

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀。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　　113　　年　　12　　月　　20　　日

書記官　戴仲敏