

臺灣新竹地方法院民事判決

112年度訴字第682號

原告 盧國元 住新竹縣○○市○○里○○○路00號8

訴訟代理人 彭成翔律師

蔡宛珊律師

被告 盧能振

盧許美娥

上二人共同

訴訟代理人 洪大明律師

複代理人 彭郁雯律師

列當事人間請求返還權狀事件，本院於民國113年1月23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、原告主張：

一、原告前於民國108年8月13日購買坐落新竹縣○○市○○段00地號、權利範圍10000分之111土地及其上同段1218建號建物（門牌號碼新竹縣○○市○○○路00號8樓，下合稱系爭房地），並居住其內，為系爭房地之所有權人。嗣因與前妻感情不睦，為免自身財物遭取走，乃將系爭房地之所有權狀正本（下稱系爭權狀）託予父母即被告二人代為保管。未料，被告事後竟無故拒絕返還系爭權狀，原告已以112年1月7日台北長春路郵局第12號存證信函終止兩造間之系爭權狀寄託關係，是被告已無占有該等權狀之正當權源，伊自得行使物上返還請求權。

二、否認系爭房地為被告所出資購買，蓋系爭房地之簽約頭期款新臺幣（下同）160萬元，係自伊所有之國泰銀行帳戶支出，被告至多僅有贈與50萬元，以減輕原告之購屋負擔而

已；且自111年10月27日起，更自原告之第一銀行0000000000
00號帳戶（下稱第一銀行670帳戶）扣款支付房地貸款。又
原告之第一銀行000000000000號帳戶（下稱第一銀行871帳
戶）內金錢，為家族企業資金融通之用，是用該帳戶支付系
爭房地貸款，乃原告基於家族公司股東身分所享有之利益，
不應解釋為貸款係由被告所支付；縱認該帳戶內之資金為被
告盧許美娥所有，亦係被告盧許美娥同意贈與資金予原告購
買系爭房地。此外，被告盧許美娥為原告母親，其為原告繳
納稅捐等實屬尋常，至多為親子間之贈與，不足作為兩造間
就系爭房地有借名登記之證據。

三、被告迄未舉證兩造間存有借名登記之合意，且由證人盧奕賓
於刑事偵查庭所為之證述：原告之後有回來要土地權狀，我
父親跟原告說東西可以還他，但是要先把登記在原告名下的
土地先還給父母等語；以及被告盧許美娥之陳述：倘原告願
意將被告登記在原告名下之土地及振鎰建設股份過戶回來，
伊可以將勝利五路權狀給原告等語，反足證明系爭房地為原
告所有，否則豈有「返還」權狀之理？事實上，系爭房地係
由原告看房，親自簽訂買賣契約書並向銀行辦理抵押貸款，
且由原告自住及繳納水費、電費、瓦斯費、管理費，原告係
以實質所有權人地位負擔系爭房地之義務，而繼續為管理、
使用。

四、綜上，爰依民法第767條第1項前段、第589、597條等規定，
提起本件訴訟。並聲明：（一）被告應將系爭權狀正本返還
予原告；（二）訴訟費用由被告負擔；（三）原告願供擔
保，請准宣告假執行。

貳、被告則以：

一、系爭房地係被告出資購買並借名登記在原告名下，其中頭期
款160萬元，係被告分別以交付現金50萬元及其他方式予原
告以為支付；用印款及完稅款各160萬元、買方預收款10萬
元，係被告以管理使用原告之第一銀行871帳戶所支付；尾
款1,166萬元，則係由原告向銀行申辦貸款，並以撥付之款

01 項自原告之第一銀行871帳戶按月扣款償付。原告嗣為營造
02 系爭房地為其所有之假象，始向銀行申請變更房貸扣繳帳
03 戶。

04 二、再者，買賣系爭房地時之契約書公契、私契、契稅繳款書、
05 印花稅繳款書、地政規費收據、履保專戶收支明細表暨點交
06 確認單、地政士收費明細表及收據、第一銀行貸款借據及所
07 有權狀等文件正本，均由被告持有。系爭房地之房屋稅繳款
08 書、水費通知單、瓦斯費繳款通知單等，亦均投遞寄送至被
09 告盧許美娥之住處，且由被告負責繳納水、電、瓦斯費及房
10 屋稅等。原告甚於與訴外人盧奕賓之對話中，承認系爭房地
11 非其所有，足見兩造間確實成立借名登記關係。

12 三、綜上，原告僅為系爭房地之出名人，實際為被告所有，伊等
13 有權持有系爭權狀，是原告提起本訴為無理由，不應准許。
14 為此聲明：（一）原告之訴駁回；（二）訴訟費用由原告負
15 擔。

16 參、得心證之理由：

17 一、查原告主張其為系爭房地之所有權人，因故將系爭權狀託予
18 被告保管，惟其已終止兩造間之寄託關係，故請求被告返還
19 權狀等情，雖據其提出土地及建物登記謄本、存證信函、交
20 易明細等件為證；惟為被告所否認，並以前揭情詞置辯。是
21 本件所應審究者為：（一）原告是否為系爭房地之真正所有權
22 人？（二）原告請求被告返還系爭權狀，有無理由？茲論述如
23 下。

24 二、原告是否為系爭房地之真正所有權人？

25 （一）按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。
26 但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事
27 訴訟法第277條定有明文。次按，原告對於自己主張之事實
28 已盡證明之責後，被告對其主張，如抗辯其不實並提出反對
29 之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負證明之責，此為
30 舉證責任分擔之原則。又各當事人就其所主張有利於己之事
31 實，均應負舉證之責，故一方已有適當之證明者，相對人欲

否認其主張，即不得不更舉反證（最高法院19年度上字第2345號判例、99年度台上字第483號判決要旨參照）。另按，借名契約，顧名思義，係指當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人，但無使他方取得實質所有權或其他權利之意思。而在現行法制下，借名契約乃無名契約，依私法自治原則，當事人基於特定目的而訂立借名契約，如未違反強制規定或公序良俗，當非法所不許。查原告主張其為系爭房地之所有權人乙節，業據其提出與所述相符之土地及建物登記謄本為證（見調解卷第15-18頁），應堪認原告已就其主張之事實為適當之舉證；而被告等既否認原告為實際所有權人，並以原告僅為借名登記名義人置辯，揆諸前開說明，即應由被告就其等此部分抗辯內容提出反證，合先敘明。

（二）系爭房地乃被告所出資購買：

1. 被告抗辯系爭房地頭期款160萬元，以及用印款、完稅款、買方預收款共330萬元，均為被告所支付，業經被告提出履保專戶收支明細表暨點交確認單、第一銀行借據、收據等為證，並有本院函詢第一商業銀行竹北分行隨函檢附之匯款申請書等件在卷可參（見調解卷第159、165、173頁、訴字卷第29頁）。本院審酌上開匯款申請書，其上匯款人雖係「盧國元」，惟該「盧國元」字跡，與原告在委任狀親簽之姓名筆跡、第一銀行借據上之簽名（見調解卷第13、168-169頁），兩者無論字體、字型、筆觸、轉折、運筆法、筆順、勾勒、連筆方式及字跡全貌、神韻等重要特徵均不相同，顯非原告筆跡，可認被告抗辯上開330萬元為其以自有資金支付，並由被告盧許美娥臨櫃填寫匯款申請書等情，應認非虛；加以原告亦不爭執確有收受被告所交付之50萬元以支付頭期款（見訴字卷第22、167頁），堪認前揭款項確為被告所支付。

2. 再者，系爭房地之108年10月至111年9月貸款本息，雖由原

告名下之第一銀行871帳戶扣款支付（見調解卷第69-105頁），惟該帳戶非供原告個人使用，帳戶內資金亦非原告所有，而係由被告持有管理等情，此經原告自承系爭帳戶係由被告盧許美娥保管、帳戶內金錢為家族企業公司資金等語無訛（見訴字卷第52、23頁）；復參以被告盧許美娥曾利用該帳戶與友人吳聲亮進行借貸款之匯出及返還事宜（見訴字卷第87-109頁）；且訴外人即原告弟弟盧奕賓亦於他案證述有將自身帳戶借予被告使用（見本院112年度訴字第73號卷第318頁），足認被告始為此部分貸款之實際繳款人，此由原告於與被告不睦後，尚將扣款帳戶自其第一銀行871帳戶變更為第一銀行670帳戶乙情，亦可得證，否則倘若前開貸款為原告以自有資金繳納，則其應無多此一舉將扣款帳戶變更為名下另一帳戶之必要。

3. 原告雖主張系爭房地頭期款中之50萬元，乃被告為減輕原告負擔所為之金錢贈與，縱第一銀行871帳戶內資金為被告盧許美娥所有，亦係被告盧許美娥贈與金錢予原告繳納房貸云云，然此均為被告所否認，原告亦未提出任何證明文件，已無從信實。且觀原告不爭執其真正之收據全文，記載「勝利五路 先付\$500,000伍拾萬元 盧國元8/14收」等語（見調解卷第173頁），亦僅載明原告為系爭房地收受被告所交付之50萬元現金意旨，而無法證實原告係基於贈與之法律關係而收受該筆款項。此外，原告初主張系爭房地係自己購入，惟對簽約款金額、貸款細節等項均不清楚，俟被告提出貸款等資料後，始改稱係由被告贈與資金，凡此亦難認原告上開主張為真實。

4. 從而，系爭房地之頭期款、用印款、完稅款、買方預收款，以及原告擅自變更扣款帳戶前之各期房貸，均係由被告所出資之事實，堪予認定。

(三) 被告有與原告達成借用原告名義登記為系爭房地所有權人之合意：

1. 觀諸原告與訴外人盧奕賓於109年9月29日就系爭房地所為之

01 對話，原告曾表示：「我現在住的房子，以後賣的錢，我分
02 不到任何錢」、「媽會買房子讓我住，是因為我沒地方
03 住」、「我的首購被媽用去了，我有唉半句嗎？」、「我還
04 是謝謝她讓我有房子住」、「那我的首購去哪了？我之前有
05 錢買房子？」、「你都知道房子掛我的名字」、「我有跟你
06 說過解釋過，你也知道房子不是我的，我只是住！」等語
07 （見訴字卷第157-159頁），可知原告除自承系爭房地係被
08 告所購買並付款外，且表明自身僅為掛名登記為屋主，對系
09 爭房地及處分後所得價金無所有權。而由原告明知被告借其
10 名義登記為系爭房地所有權人之事實，且知悉自身之首購不
11 動產權益將受影響，卻未向被告表示異議，反表示感謝被告
12 購屋讓其居住，則其顯有與被告達成借名登記系爭房地之意
13 思表示合致，甚為明灼。

14 2. 再者，訴外人盧奕賓於他案及偵查中均證述：父母親有習慣
15 借用子女名義當作人頭，例如帳戶、公司股東、不動產，祇
16 有土地是父母登記在其名下，實際上是父母在處理等情（見
17 本院112年度訴字第73號卷第318-319頁、新竹地檢署112年
18 度他字第934號卷第78頁），訴外人盧憶慧於他案及偵查中
19 亦證述：父母有借用其名義當作財產登記的人頭，因為媽媽
20 曾經用其名下不動產借貸，作為公司週轉資金，其無決定權
21 等情（見本院112年度訴字第73號卷第322-325頁、新竹地檢
22 署112年度他字第934號卷第78頁背面），足認被告二人確實
23 會將其等所出資購買之不動產分別登記在子女名下，子女即
24 原告、訴外人盧奕賓、盧憶慧對於被告登記於其等名下之不
25 動產乃被告所出資，並由被告盧許美娥負責管理等情亦均知
26 悉。

27 3. 是以，兩造間有合意借用原告名義登記為系爭房地所有權人
28 之事實，亦堪認定。

29 （四）被告有管理、使用、處分系爭房地之權利：

30 1. 經查，系爭房地之土地所有權買賣移轉契約書、不動產買賣
31 契約書、契稅繳款書、印花稅大額憑證應納稅額繳款書、地

01 政規費徵收聯單、履保專戶收支明細表暨點交確認單、地政
02 士事務所服務收費明細表、借據等文件，均係由被告收執保
03 管，此由被告提出該等資料供本院核閱乙情得證（見調解卷
04 第129-171頁）。且由被告提出之房屋稅繳款書、水費通知
05 單、瓦斯費繳費通知單等件（見訴字卷第207-211頁、215-2
06 17頁），可知被告有繳納系爭房地相關費用、稅款之事實。
07 縱原告亦有支付部分水、電、瓦斯及管理費之情（見訴字卷
08 第259-299頁），惟原告既居住在系爭房地內，基於使用者
09 付費原則，由其自己負擔此部分費用，亦符常情，尚不得據
10 此即認其對系爭房地享有所有權，此由原告曾向訴外人盧奕
11 賓表示「…二、我現在住的房子，以後賣的錢，我分不到任
12 何錢，我現在還要繳管理費、水電網路第四台。三、媽會買
13 房子讓我住，是因為我沒地方住！」等語（見訴字卷第157
14 頁），亦得佐證；併可證明原告對系爭房地不具處分權，蓋
15 被告除得決定由原告居住使用系爭房地外，亦得使訴外人盧
16 奕賓、盧憶慧之子女，為取得學籍而設籍於此，此部分亦有
17 被告提出之戶籍謄本附卷存查（見訴字卷第127-131頁），
18 足認系爭房地之管理、處分權在被告。

- 19 2. 至證人盧奕賓雖於刑事偵查程序中證述：原告曾回來要土地
20 權狀，被告盧能振表示可將土地權狀「還」原告，惟原告需
21 先返還被告二人借名登記在原告名下之資產云云（見新竹地
22 檢署112年度他字第934號卷第77頁反面-78頁，下稱他字
23 卷），亦即使用「返還」權狀字眼。然本院審酌兩造先前既
24 存有原告交付權狀予被告之客觀行為；且被告同意將系爭權
25 狀再交予原告，係附有原告需返還其他借名登記資產之前提
26 條件，可推認被告盧能振上開表示，或為在協調與原告間之
27 法律糾紛時，對產權歸屬為部分退讓之表示，尚非可逕作為
28 被告自承原告擁有系爭房地所有權之證明，此由被告盧許美
29 娥當庭係表示：倘原告願將被告二人登記其名下之土地及振
30 鎰公司股份過戶返還，就願將系爭權狀「給」原告等語（見
31 他字卷第78頁反面），亦可得證。

01 3. 故而，被告有管理、使用、處分系爭房地權利之事實，亦堪
02 認定。

03 (五)綜上，依據上開事證及證人於他案之證詞，以及被告素有以
04 子女名義登記財產之習慣（見他字卷第78頁正、反面），且
05 原告對系爭房地無實質上權利等情，足認被告就其抗辯之事
06 實，即系爭房地乃被告所出資，僅係借用原告名義為所有權
07 登記，成立借名關係等情，已盡相當之舉證責任；而原告則
08 未就其主張係獲被告贈與資金之事實善盡舉證責任。是原告
09 並非系爭房地之真正所有權人乙節，應認屬實。

10 三、原告請求被告返還系爭權狀，有無理由？

11 (一)按稱寄託者，謂當事人一方以物交付他方，他方允為保管之
12 契約；寄託物返還之期限，雖經約定，寄託人仍得隨時請求
13 返還，民法第589條第1項、第597條分別定有明文。次按所
14 有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，民法
15 第767條第1項前段亦有明文。又以無權占有為原因，請求返
16 還不動產所有權狀者，占有人以非無權占有為抗辯者，不動
17 產所有權人對其不動產所有權狀遭無權占有之事實，無舉證
18 責任，占有人應就其取得占有，係有正當權源之事實證明
19 之，如不能證明，應認不動產所有權人之請求為有理由。所
20 謂正當權源，係指依法律規定或契約關係，物之所有權人有
21 提供或容忍占有使用之義務而言。

22 (二)經查，原告並非系爭房地之真正權利人，兩造間就系爭房地
23 存在借名登記之法律關係，應適用委任之相關規定，業經本
24 院審認如前。則原告既僅係出名而登記為系爭房地所有權
25 人，自應將系爭權狀交付予被告，足見被告並非基於保管寄
26 託物之法律關係為原告保管系爭權狀，且係基於與原告間借
27 名登記之法律關係而有權占有系爭權狀，則原告自無權請求
28 被告返還權狀。是以，原告依據上開法律規定，請求被告返
29 還系爭權狀，於法即屬無理，不應准許。

30 四、綜上所述，原告就系爭房地係與被告成立借名登記契約，並
31 非不動產之真正所有權人，且未與被告成立寄託契約。是原

01 告提起本訴，請求被告返還系爭權狀正本，為無理由，應予
02 駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所依附，
03 應併予駁回。

04 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
05 本院斟酌後，認為均不足影響本判決之結果，自無逐一詳予
06 論駁之必要，併此敘明。

07 六、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，
08 判決如主文。

09 中 華 民 國 113 年 2 月 26 日
10 民事第二庭 法 官 林南薰

11 以上正本係照原本作成。

12 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
13 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
15 書記官 陳麗麗