

臺灣新竹地方法院民事判決

113年度重訴字第57號

原告 盧能振

訴訟代理人 鄭勵堅律師

李佳玲律師

被告 盧國元

訴訟代理人 蔡宛珊律師

陳宣妤律師

彭成翔律師

上列當事人間所有權移轉登記事件，本院於民國114年10月16日
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表1、2所示之不動產所有權移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

原告假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

(一)原告A02從事營造業近四十年，白手起家，設立訴外人振
鑫營造股份有限公司（下稱振鑫公司）、振鎰建設有限公司
（下稱振鎰公司）、元鎰企業社及奕盛企業社等多家公司及
商號，以家族企業形式經營，承接多項工程案件。原告之主
要家族成員，包括配偶盧許美娥、長女盧憶慧、長子即被告
A03與次子盧奕賓。原告對內對外綜理業務並決定整體運
營方向，配偶盧許美娥負責協助原告調度資金、管理家族企
業財務；三名子女陸續成年後，也進入家族企業工作，盧憶
慧因考有勞安證照，負責勞安業務，被告及盧奕賓則聽從原
告指揮，協助處理各項工程相關業務。民國(下同)100年
初，原告因考慮家族企業業務上需求而起意購地自建辦公
室。原告先於100年1月19日簽約購入新竹縣○○市○○段○
000○000地號共兩筆土地，因原告前於99年8月間，主導振
鑫公司參與投標新竹縣新埔鎮路平專案，得標後遭不法份子

01 多次持槍威嚇，造成原告內心極度恐慌，遂不敢將前開二筆
02 土地登記在自己名下。而前開台元段370地號土地為一般農
03 業區農牧用地，礙於當時「私法人不得承受耕地」之法令限
04 制（99年12月8日修正之農業發展條例第3條第11款、第33條
05 本文參照），不能登記在家族企業名下，只能由「自然人」
06 登記取得產權，原告遂請長子即被告擔任出名人，之後原告
07 在368及370地號土地上興建1455建號作為振鑫公司辦公室使
08 用，亦順理成章由被告出名為起造人，並同樣借名登記在被告
09 名下。101年6月、106年11月間，原告先後獲知訴外人臺
10 灣省新竹農田水利會（下稱農田水利會）與新竹縣政府分別
11 有意標售與系爭土地毗鄰之竹北市○○段00000○00000號土
12 地，為方便日後合併規劃利用，原告乃出資標購該二筆土
13 地。惟農田水利會所有之台元段372-1地號土地受限於該會
14 內規訂有必須出售予「鄰地所有權人」之限制（91年12月13
15 日修正發布之「農田水利會財產處理要點」第13條規定參
16 照）。因系爭台元段370地號土地借名登記在被告名下，原
17 告乃又以被告名義，出資標購該兩筆土地（上開共4筆土地
18 合稱系爭土地，與1455建號建物合稱系爭不動產）。

19 （二）至此，原告共有系爭台元段第368、370及372-1地號（3筆土
20 地）與同段第1455建號（1筆建物）借名登記在被告名下。
21 考慮到原告家族長年以承攬工程為業，被告也在家族企業內
22 任職，而營造工程因為行業特性，發生工安事故之風險較
23 高，原告擔心借名登記資產太集中將不利於分散風險，遂在
24 104年10月間，徵得次子即訴外人盧奕賓同意後，一次移轉
25 上述3筆土地、1筆建物之「半數」所有權，而借名登記至盧
26 奕賓名下。另原告於106年11月向新竹縣○○○○○○○○
27 段○00000地號土地，雖亦係借名登記在被告名下，但因土
28 地僅13.04平方公尺，面積不大，故僅借名登記在被告一人
29 名下。

30 （三）系爭不動產雖登記在被告及訴外人盧奕賓兩兄弟名下，但多
31 年來均由A 0 2夫妻管理、使用，此由所有權狀均由A 0 2

01 夫妻保管、地價稅及房屋稅也均由A02夫妻繳納並保管繳
02 稅憑證可知。另系爭台元段1455建號於100年10月興建完成
03 後，為提升整體經濟效益，原告特別將該建物分隔成兩個部
04 分，後半部作為振鑫公司自有辦公室使用；前半部則以家族
05 企業元鎰企業社名義，先出租予訴外人廣霖配管材料有限公
06 司（下稱廣霖公司），但因廣霖公司製造機械五金及配管材
07 料噪音過大，影響原告日常作息，原告爰終止與廣霖公司之
08 租賃契約，並於106年4月1日改出租給訴外人碩彥企業股份
09 有限公司（下稱碩彥公司）使用，從洽談簽約、收取租金及
10 保管租約等相關事宜，都由盧許美娥協助原告處理，水電、
11 瓦斯費用亦由盧許美娥以振鑫公司名義代碩彥公司繳納後，
12 再向碩彥公司請款，直至111年12月底改用奕盛企業社名義
13 出租予碩彥公司使用迄今。另訴外人楊志成於110年9月27日
14 因為涉嫌在系爭台元段第1455建號放火而遭新竹地方檢察署
15 提起公訴在案，依檢察官偵查結果，系爭台元段1455建號乃
16 「盧許美娥管理」、「蕭有信（按：即碩彥公司董事）租
17 用」，更可證前揭建物實際上乃原告夫妻管理。

18 （四）此外，原告夫妻有將財產借名登記在三名子女名下之習慣，
19 除系爭不動產以外，尚將竹北市○○段○○地號、同段第12
20 18建號及振鎰公司股份等多筆財產借名登記在被告名下。詳
21 言之：

- 22 1、就竹北市○○段○○地號及同段第1218建號不動產部分，被
23 告曾妄言其為不動產所有權人，並以原告及盧許美娥拒絕給
24 付前揭不動產所有權狀為由，向臺灣新竹地方檢察署提起侵
25 占告訴，業經臺灣新竹地方檢察署不起訴處分在案。證人即
26 盧憶慧於該案即曾證稱：「新竹縣○○市○○街000號的透
27 天厝，我跟我先生及小孩住在這裡，但錢不是我出的。我父
28 母說先登記在我名下，因為媽媽還有公司要運轉，他希望我
29 可以把房子出名去貸款，所以我沒有決定權，也不是算送
30 我。」次子盧奕賓也於同案證稱：「我現在有寶山鄉新城段
31 新城小段587之2、新城段310、333、332地號土地，587好像

01 是以前的地號，我現在有3筆，這3筆土地是我父母登記在我
02 名下而已，實際上都是他們在處理，沒有說要送我。我現在
03 自己有買房子，我自己貸款出錢的，是在新竹縣竹北市勝利
04 一路，我剛買而已，頭期款是我自己出的，但其他土地部分
05 在本案發生之前都是我父母出的，包含環北路、寶山鄉的土地
06 就是他們出的，另外還有一間勝利五路的公寓是我父母
07 出的，但登記我哥哥的名字。」被告亦曾訴請原告夫妻返還
08 前揭不動產所有權狀，經鈞院認原告夫妻有將其等所出資購
09 買之不動產分別登記在子女名下之慣習，而前揭不動產即原
10 告夫妻出資購買並「借名登記」在被告名下之一筆不動產，
11 駁回被告之訴。

12 2、另就振鎰公司股份部分，被告也曾謊稱其為振鎰公司之股東
13 而請求交付振鎰公司簿冊云云，經鈞院另案以112年度訴字
14 第73號民事判決駁回其訴。在該案審理中，訴外人盧許美娥
15 及盧奕賓均到庭作證，詳述原告夫妻將資產借名登記在兒子
16 名下之原因。以上在在可徵A02及配偶盧許美娥夫妻二人
17 素有以三名子女名義登記財產之習慣，但被借名子女對該等
18 借名登記財產並無實質上權利，而都交由A02夫妻實際進
19 行管理。

20 (五)承前所述，系爭不動產均為原告所出資購買、興建，並借名
21 登記在二子名下。詎被告疑似遭人挑撥離間，竟於111年間
22 向原告夫妻提起多件民、刑事訴訟，更於112年10月25日
23 時，以存證信函佯稱系爭台元段368、370地號及1455建號
24 (即門牌號碼新竹縣○○市○○路○段000號房屋)為其與
25 盧奕賓共同持有，要求盧許美娥核算並支付租金收益。茲因
26 兩造間信任關係已不復存在，原告爰以本件起訴狀繕本之送
27 達，做為終止兩造間借名登記契約之意思表示；而被告於兩
28 造間之借名登記契約關係終止後，負有將系爭不動產所有權
29 移轉登記予原告之義務，以回復系爭不動產之真實權利狀
30 態。爰依民法第541條第2項、第179條規定，擇一請求被告
31 將系爭不動產移轉所有權登記予原告。

01 (六)對被告抗辯之陳述：

02 1、被告已在答辯狀中自認系爭不動產是由A 0 2夫妻出資，並
03 由A 0 2夫妻統籌管理、使用、收益等情。事實上，系爭不
04 動產之所有權狀正本（包含A 0 3、盧奕賓二人名下），也
05 的確「全部」都在原告A 0 2持有中。至被告雖辯稱：因雙
06 親有意安排伊接班家族企業，於是「預先分配」資產贈與系
07 爭不動產予伊云云，顯有說詞前後矛盾，且與客觀事證相悖
08 之重大瑕疵，難認已就前揭「非常態事實」提出合理可信之
09 說明，揆諸最高法院107年度台上字第 521號判決意旨，自
10 應推定雙方間就系爭不動產有借名登記之合意。況系爭不動
11 產開始借名登記時，都只登記在A 0 3「一人」名下而已，
12 明顯和A 0 3辯稱「是雙親安排預作財產分配」、「移轉比
13 例相當的資產至兄弟二人名下」的情狀不符，否則，何以是
14 登記「全部」所有權，而非「1/2」持分至A 0 3名下？足
15 見被告之辯解與客觀事實有重大出入。又被告先稱：原告夫
16 妻為預先安排其與訴外人盧奕賓接班家族企業，遂移轉「比
17 例相當」的資產至兄弟二人名下云云；復改稱其為遵循父母
18 親意旨、避免盧奕賓怨懟偏袒而導致家族不睦，始「主動」
19 將系爭不動產一半所有權「贈與」予弟弟盧奕賓云云。則究
20 竟是「雙親安排」移轉比例相當的資產至兄弟二人名下？還
21 是「被告」先受贈後再主動轉贈一半予弟弟？前後說詞反
22 覆，自難採信。事實上，盧奕賓已在另案明確證稱：系爭不
23 動產皆係原告A 0 2之借名登記資產系爭不動產中，現有四
24 筆是由被告與胞弟盧奕賓各登記為1/2所有權人。依原告之
25 主張，與登記之外觀不同，即實際所有權人皆為借名人（原
26 告）；反之，如若被告（雙親已預作財產分配）之辯解成
27 立，則被告與盧奕賓已分別受贈而取得所有權。從而，依論
28 理法則，盧奕賓應是與被告「利益一致」才對。惟查，訴外
29 人盧奕賓卻在另案偵審程序中，多次明確證稱系爭不動產係
30 原告夫妻所出資借名等情，衡情，盧奕賓應不會故意為不利
31 於己之證述，另徵諸被告之胞姐盧嬋慧亦有相同證詞（參原

證13至15)，益證彼等二人之證述，應屬可信。

2、系爭不動產中，最早開始借名登記的是系爭台元段368及370地號，原告A 0 2簽約買入的總價高達新台幣（下同）5878萬元，日期在100年1月19日，只借名登記在被告A 0 3「一人」名下；而原告A 0 2為00年00月0日出生之人，時年剛滿54歲，A 0 3（00年00月00日出生）與其弟盧奕賓（00年00月00日出生）則分別時年剛滿27與23歲。換言之，系爭台元段368及370地號在100年1月間登記至被告A 0 3「一人」名下時，原告正值壯年及事業經營高峰，二個兒子均初出茅蘆，實無「預作財產分配」之急迫需求，況且，上開兩筆土地價值高達5878萬元，還是要當作家族企業振鑫公司自建辦公室的基地使用，顯無容任被告自由處分、使用之餘地，在在與「預作財產分配」之情狀有別，反而是依上開盧奕賓之證詞可知，早在盧奕賓年方19歲（即A 0 3時年23歲），原告夫妻就開始借名登記資產至二個兒子名下，早已行之有年。

3、被告雖辯稱：我國不動產係採「登記制度」而無遭強奪之風險，且倘若A 0 2擔心遭受威脅，應會借名登記在毫無關係之第三人名下，以免A 0 3遭受風險云云。但所謂「強奪」財產，並非僅有物理上移轉占有之方式，我國社會屢有不法份子以強迫簽署鉅額本票、設定不實抵押權等方式奪取被害人固有資產，是被告稱不動產無強奪風險云云，顯有誤會；另A 0 2雖不希望增加名下財產，以免遭不法人士覬覦，但也深知借名登記制度存有風險，一不小心就會落得「要不回來」的局面，豈敢隨意登記在毫無關係之第三人名下？選擇借名登記在彼時仍有高度信賴關係之被告名下，符合常情。被告復辯稱：原告未將名下振鑫公司及振鎰公司股票及其他不動產借名登記在他人名下，可見原告所稱擔心遭強奪之借名原因純屬臨訟杜撰云云。但原告夫妻長期有將家族公司出資額借名登記在子女名下之慣習，被告亦曾借名持有家族公司之股票，業經同胞手足盧憶慧、盧奕賓另案證述在卷，已

01 如前述。又原告遭不明人士威脅時，正與台元段368、370地
02 號所有權人洽談購買事宜，若「順勢」登記在A 0 3名下，
03 除能避免財產遭他人覬覦風險外，也無須負擔額外過多稅捐
04 費用；然而，若要將原先已登記在原告名下之不動產「另
05 行」辦理借名登記在被告名下，則須「額外」負擔代書處理
06 費用及土地增值稅、契稅、房地合一稅、印花稅等稅捐費
07 用，自不可同日而語。

08 4、被告A 0 3雖辯稱：盧奕賓彼時同為振鑫公司工地調度指揮
09 人員，若擔心工安事故遭求償之風險，理應將系爭不動產借
10 名登記於未在振鑫公司任職之第三人云云。但承前述，借名
11 登記制度存有許多風險，故原告夫妻在決定應由誰擔任系爭
12 不動產出名人時，除須考量系爭不動產遭不法人士強奪或第
13 三人求償之風險外，復會斟酌萬一遭出名人不法占有而難以
14 追討之風險，故原告夫妻在百般衡量下，才決定由具極高信
15 賴關係之子女即被告、訴外人盧奕賓作為系爭不動產之出名
16 人，是被告於104年10月間將系爭不動產二分之一所有權移
17 轉至盧奕賓名下，雖無法「完全根絕」遭第三人求償之情
18 形，但已是風險衡量下的「最佳安排」。此外，原告夫妻過
19 往即有為分散工程風險之目的，而將財產借名登記在三名子
20 女之慣習。訴外人盧許美娥就振鎰公司出資額紛爭一案具結
21 證稱：「（為何要用借名登記？因為一般來講財產是自己的
22 就登記自己，為何要把股份登記在兩個兒子名下？）原因是
23 我跟A 0 2在振鑫營造的股份太大了。（為何振鎰建設公司
24 的股份太大，就不能再擔任振鑫營造公司的股東？）…因為
25 振鑫營造公司標的工作有時候太危險，所以我先把部分的東
26 西叫兩個小孩先擔任振鎰建設公司的股東，因為我們有時候
27 標，河邊的水有時候太大，我們標污水的，也死過一個人，
28 問題太多了。…（為何妳不用妳和A 0 2的名字掛在振鎰建
29 設公司？這跟妳持有振鑫營造公司股份有何關係？）我持分
30 振鑫營造公司的股份太大，尤其振鑫營造公司標的工作以前
31 都風險蠻大的。（你是因為認為振鑫營造公司工作比較危

險，影響到振鎰建設公司嗎？）對，因為我標高公局的污水，半夜在做，也死掉過一個人…。」等語。被告又辯稱：其循父母親意旨就未來家族事業及資產兄弟共享之安排，也避免訴外人盧奕賓怨懟偏袒而導致家族不睦，故主動贈予系爭不動產二分之一所有權給盧奕賓云云，原告嚴正否認之。事實上，104年10月將系爭不動產之二分之一所有權借名登記在盧奕賓名下，乃原告夫妻主導決定，並委任代書即訴外人田秀芝辦理移轉登記，相關稅捐費用亦由原告夫妻負擔。被告復辯稱：原告購買台元段367-6地號時已無遭不法分子威嚇之風險，惟被告A 0 3辯稱：A 0 2購買台元段367-6地號時已無遭不法分子威嚇之風險，惟原告卻仍將上開土地登記於被告名下，前後矛盾云云。但查，符合申購條件之「鄰地」（即系爭台元段第370地號）還借名登記在二個兒子名下，考量到系爭台元段367-6地號土地面積僅有13.04平方公尺，只不過占系爭不動產中四筆土地面積之0.5%，為避免土地過度細分，爰將上開土地僅借名登記在被告名下。此外，被告迭稱系爭不動產乃原告「財產之預先分配」，倘若如此，何以台元段367-6地號土地卻特別「獨厚」被告而未分配給盧奕賓？可見被告所辯並非事實。

5、對被證6錄音檔意見如下：

細繹兩造對談內容，全未明確提及所談論之土地地號，被告首應舉證證明前揭錄音檔所稱「土地」即為系爭不動產。次查，被告先前在民事答辯狀已自承：「原告A 0 2不幸於105年6月9日中風」，被告明知A 0 2因為該次中風傷及大腦神經，飽受失語症之後遺症所苦，在口語表達時，早已不若一般人流利、精確，且被告自陳前揭錄音檔之錄音時間為111年12月2日，明顯是A 0 2中風之後，則A 0 2雖然於錄音中出現了「給你」的用語，具體是要「給你」什麼東西？是否僅是名義上、暫時性的（真意是借名登記）？抑或是終局性的贈與所有權？並不明確，而存在疑義。此外，A 0 2在前揭錄音譯文中，迭稱「我不要給也可以啊」、「那些土地

我就全部拿回來啊」、「土地要還我啊」等語，亦可見原告堅認「自己」仍保有終局控制權、「自己」才是實際所有權人，適足以佐證原告不認為被告已取得所有權，則被告辯稱原告有意「預先分配財產」而將系爭不動產登記至伊名下云云，難認有據。

6、被告於其第一份民事答辯狀已表明：「（被告）…同意委由出資之父母親統籌系爭不動產之管理、使用、收益…」等語，可見被告已經自認系爭不動產乃原告夫妻所出資購買，並統籌管理、使用、收益無訛，此與原告主張之事實相符，原告自無庸舉證系爭不動產由原告夫妻出資購買並統籌管理、使用、收益之事實。如若被告事後才翻異前詞，並擬撤銷其自認，則應責由被告「具體」就系爭不動產之購置經過及多年來管理、使用、收益等情形詳為敘明，並應提出足以「佐證」其主張為真實之事證。尤有甚者，被告先主張：其係遵循原告夫妻資源共享安排，而「主動」將系爭不動產中之368、370、372-1地號土地及1455號建物的一半所有權移轉給胞弟盧奕賓云云；但在同一份答辯狀中，被告卻又改稱其「不知」盧奕賓名下是否有其他原告夫妻贈與或分配之財產云云，明顯自相矛盾。衡諸常情，倘被告係遵循原告夫妻「等比例分配家族財產」之安排，而「主動」移轉系爭不動產予盧奕賓，應會先確認盧奕賓及被告本人自原告夫妻所受領之財產價值，而後再將與差額相當之財產移轉至盧奕賓名下，又豈會在未經精算的情況下，貿然「主動」移轉鉅額之資產予盧奕賓？是被告之說詞顯屬臨訟置辯而不足採。被告雖又辯稱：振鎰公司成立後，被告及盧奕賓均是「同額」出資、增資，並執此主張原告夫妻係基於「讓兩兄弟接班家族公司」之目的而預先分配出資額云云。惟查，振鎰公司在95年11月13日經核准設立時，原告A 0 2（00年00月0日生）年方49歲，被告A 0 3（00年00月00日生）及其胞弟盧奕賓（76年10月27日）分別才年滿22歲、19歲；換言之，彼時原告正值壯年，被告甫踏入職場，盧奕賓則仍在就學，彼等兄

01 弟二人顯然尚未具備「接班」家族公司之條件！且盧奕賓當
02 時尚未任職於振鎰公司（盧奕賓迨服役期滿後始進入家族公
03 司工作，斯時年約22歲），原告夫妻豈能事先獲知盧奕賓將
04 任職於振鎰公司，遑論讓其接班家族公司而預先分配資產。

05 7、就被證13錄音檔表示意見如下：

06 ①錄音對話中提及之文興路不動產價金，及振鑫公司股份，相
07 關金流都是在盧許美娥所掌管的帳戶內流動，均為A 0 2夫
08 妻管理家族資產的一環：

09 被告辯稱：文興路不動產由被告及訴外人盧奕賓、盧許美娥
10 等三人共同持有，迨上開不動產出售後，被告依其持分取得
11 1,000萬元價金，並向盧許美娥購買振鑫公司10,000股份，
12 故其為上開文興路不動產之實際所有權人，原告並無將不動
13 產借名登記在子女名下之習慣云云。經查，被告所稱文興路
14 不動產，應指竹北市○○路○段00號及63號房地，當初是原
15 告購地自建的連棟建物，94年初興建完成後，97年間以夫妻
16 贈與為原因移轉為盧許美娥所有，99年底因節稅考量，盧許
17 美娥有將上開61號建物一樓的所有權以贈與為原因移轉至被
18 告名下，但實際上仍是由盧許美娥負責管理出租等事宜，又
19 因為振鑫公司經營事業時有資金調度需求，該筆建物也陸續
20 用來向新竹縣關西鎮農會、台灣中小企銀、新光商銀等金融
21 機構抵押貸款；換言之，上開文興路不動產僅為A 0 2夫妻
22 家族資產管理策略的一環，被告並非實際所有權人。迨110
23 年間，原告夫妻因財務規劃出售上開文興路不動產，又因被
24 告仍為形式所有權人，賣得資金依比例分配1,000萬元至被
25 告之台企銀竹北分行帳戶，但上開帳戶向來供作盧許美娥調
26 度資金使用，存摺、印章皆由盧許美娥保管，而非被告個人
27 實際控管帳戶。又A 0 3自109年03月25日起登記為振鑫公
28 司之負責人，彼時A 0 3名下登記之振鑫公司股數僅佔已發
29 行股數12%，被告多次向盧許美娥表示，伊雖登記為董事
30 長，但是在伊名下的持股太少，對外不好看，盧許美娥亦認
31 為，振鑫公司就是家族企業，純粹家人之間登記股數的增

01 減，就像左手換到右手而已，不會影響振鑫公司本質上由家
02 長即原告掌控經營的事實，遂同意移轉自己名下10,000股至
03 A 0 3 名下，至於所謂「出售股份」的價金1,000萬元，無
04 非是從盧許美娥控管的A帳戶（以「A 0 3」之名）換到B帳
05 戶（以「盧許美娥」之名）而已，仍是供盧許美娥調度整體
06 家族資產之用，被告聲稱其以出售文興路不動產所得1,000
07 萬元向盧許美娥購買振鑫公司10,000股股份云云，與事實不
08 符。

09 ②被告復稱：盧許美娥抱怨系爭不動產分配給被告A 0 3及訴
10 外人盧奕賓時，原告A 0 2並未表示A 0 3僅為出名人，故
11 系爭不動產本就是分配給被告所有云云。但細繹錄音內容，
12 盧許美娥僅是在敘述「不動產多登記在A 0 3及盧奕賓名
13 下」、「自己名下並無任何不動產」的客觀事實，而未稱A
14 0 3為系爭不動產之實際所有權人，則A 0 2又何須反對盧
15 許美娥對客觀事實的描述？再尋繹錄音檔前後脈絡，A 0 2
16 因A 0 3告知，首次獲悉盧許美娥投資農田水利會招租土地
17 失利，虧損了數百萬元，憤而指摘盧許美娥為何未經其同意
18 而貿然投資？盧許美娥因不滿其辛苦打理家族的財務多年，
19 只因一次失誤即遭A 0 2嚴厲責備，在情緒高張的情況下欲
20 撇清責任，才會向「A 0 2」表明：「我做了一輩子，你們
21 盧家的祖產，這樣就夠了，那你們的事你們講好就好。」、
22 「你們盧家的事你們去講，我是不會參與。」、「不用再把我
23 牽扯進去了！因為我不會參與你們盧家的人一毛錢，太累
24 了。」等語，無非是附和當日A 0 2以「盧家」大家長之姿
25 前去找A 0 3談話的立場，亦即一方面預告在11月11日就要
26 撤換掉A 0 3在振鑫公司的負責人職位，一方面則表明A 0
27 2日後掌理家族財務將會秉持「公平原則」對待兩子等情，
28 並未承認A 0 3「就是」相關不動產之實際所有權人。

29 ③被告A 0 3承認A 0 2習慣將不動產借名登記在其名下：被
30 告A 0 3於錄音檔內曾表示：「以前啊，寶山那塊農地，本
31 來在我名下啦，你（按：指A 0 2）也因為把農地拿出去，

01 然後給大家分啦，你把我現在所有東西拿出去，一樣，你的
02 財產絕對留不住（A 0 2 稱：那什麼東西？），我跟你講，
03 我只有替你守著財，我只有替你守著錢，這個家我絕對替你
04 守著錢，寶山的農地，當初你把我名下，過回去還給阿公，
05 結果呢？被兄弟姊妹拿去分，這就是你對我做的（A 0 2
06 稱：那不是我做的事啊！），是拉，我那大學的時候，我讀
07 大學的時候，那塊地啊，你說現在面積被拿回去，給盧能興
08 平分啊，那很久了啦，你所有在我身上，你所有在我身上拿
09 出去的東西，我沒有替你守著，我跟你講，絕對給別人花
10 掉。」從上述譯文可知，被告至少承認A 0 2 曾將位於寶山
11 之不動產借名登記在A 0 3 名下及A 0 3 『替』A 0 2 守護
12 財產，亦即自認A 0 2 為登記在其名下不動產之實際所有權
13 人。

14 （七）為此聲明：被告應將附表1、2所示不動產之所有權移轉登記
15 予原告；原告願供擔保，請准宣告假執行。

16 二、被告則以：

17 （一）原告及訴外人盧許美娥夫妻二人初始即培養長子即被告A 0
18 3 與弟弟盧奕賓作為家族企業之接班人，故將部分資產（包
19 含不動產及家族企業公司股份）預作分配，分別登記給被告
20 及盧奕。其後因家族眾人與被告間對公司的經營理念不合，
21 並誤認被告受到外人蒙騙，家人間就此感情生變，父母因而
22 否認有資產實質歸屬於被告等情，進而衍生家族間有多筆訴
23 訟糾紛。被告自被告高中畢業即91年間，經父母安排以作為
24 家族企業接班人之身分，進入家族企業即振鑫公司工作並負
25 責承作公司得標之工程案件。於102年起原告擔任振鑫公司
26 董事長期間，便將振鑫公司得標之工程案件交由被告及盧奕
27 賓負責執行，而家族企業之財政管理大權則向來由母親盧許
28 美娥所負責。嗣原告於105年6月9日中風，身體狀況已無力
29 經營公司，乃由被告與盧奕賓接管振鑫公司之經營權。在10
30 7年至108年間，被告替振鑫公司得標之政府工程案件數量大
31 增，公司獲利也隨之增加，並順勢自109年3月起正式擔任振

01 鑫公司之董事長，惟在振鑫公司獲利大增的情況下，掌管公
02 司財務的母親盧許美娥（其亦保管振鑫公司銀行存摺、印鑑
03 大、小章及運用）卻一再向被告表示振鑫公司仍不斷處於虧
04 損狀態，被告為能掌握振鑫公司財務狀況並避免盧許美娥藉
05 由家族企業便宜行事，一再將公司資產私自挪用作為投資等
06 私人用途，乃於109年9月、10月間進行振鑫公司之印鑑變
07 更，改由自己保管振鑫公司之銀行存摺及印鑑。於斯時起，
08 盧許美娥因頓失振鑫公司財政大權而與被告產生嫌隙。其
09 後，原告及盧許美娥基於年齡及健康狀況等因素決定退出家
10 族公司經營，正式讓被告及盧奕賓接班振鑫公司。因此，在
11 家族成員間與會計師溝通後，決定由被告及盧奕賓以1,500
12 萬元買下振鑫公司其他股東名下之所有股份，並在形式上以
13 贈與之方式（以贈與之名行買賣之實）完成上述股權轉讓。
14 被告及盧奕賓亦透過連盛會計事務所商討後續二人之股權分配
15 事宜，實為父母有意安排兄弟二人全面接班家族企業，並且
16 逐步預先所為之資產移轉安排（並非借名登記），將包括家
17 族企業股份及不動產，或經由買賣抑或透過贈與，將資產登
18 記兄弟二人名下。豈料，於111年10月間，原告發現家族企
19 業中的振鎰公司存款竟所剩無幾，而保管振鎰公司印鑑及存
20 摺之盧許美娥為推卸責任，竟向原告謊稱存款是遭被告所虧
21 空，並言語中暗指被告A O 3遭人帶壞。原告未查盧許美娥
22 乃實際保管振鎰公司銀行存簿及印鑑之人，竟聽信其片面之
23 詞，認定被告已受人欺騙及蠱惑會敗光家產，至此讓原告對
24 被告信任感蕩然無存；就此，家族成員間徹底決裂。此後，
25 原告與盧許美娥決定不將振鑫公司股份出售給被告及盧奕
26 賓，亦於111年10月18日簽署撤銷贈與同意書，更全盤改口
27 主張振鎰公司股份及系爭不動產均屬借名登記於被告。更有
28 甚者，係將被告有部分自行出資（部分購屋資金由父母贈
29 與）所購入且自居之新竹縣○○市○○段○○地號及其上門
30 牌號碼新竹縣○○市○○○路00號8樓建物（新竹縣○○市
31 ○○段○○0000○號）之權狀正本據為己有、拒不返還，並臨

01 訟辯稱均為借名登記。

02 (二)被告否認與原告間有就系爭不動產成立借名登記契約一事。

03 原告不僅未提出借名登記契約，亦未說明或提出兩造間究竟
04 於何時、何地、以何方式成立借名登記契約之具體證據。至
05 原告所引最高法院107年度台上字第521號民事判決與本件事
06 實大相逕庭，於本件無援引、參考之餘地，兩造間就系爭不
07 動產並未達成借名登記合意。申言之，前揭判決之被上訴人
08 係將系爭土地登記給與其無血緣關係之第三人，上訴人與被
09 上訴人間之親屬關係相當薄弱。而系爭不動產登記給被告，
10 明顯屬於直系血親間之贈與或家族財產之預先分配，與前開
11 案例之事實截然不同，不應逕為比復援引。又於父母子女極
12 親密親屬間贈與或資產分配之情形，由父母保管權狀或繳納
13 稅捐亦屬常見，當不能以此作為借名登記之依據甚明。

14 (三)原告雖主張其於99年8月底因工程標案而遭到不法分子威

15 嚇，擔心自己遭到有心人士鎖定成為目標，生命、財產隨時
16 有遭搶奪之風險，加上法令限制，系爭台元段第370號屬於
17 一般農業區之農牧用地，不能登記在家族企業名下等由，故
18 洽請被告擔任出名人，將100年1月初所購入之系爭台元段第
19 368號及第370號兩筆土地，借名登記在被告名下。其後，毗
20 鄰之台元地段第372-1號及第367-6號土地又因農田水利會內
21 規，定有須出售予臨地所有權人之規定，因而順勢登記於被
22 告名下云云。然查，我國不動產係採登記制度，非如動產僅
23 為物理上之占有，何以會有原告所言遭不法人士強奪之風
24 險。再者，縱有原告所言之標案糾紛，按原告之論述邏輯，
25 原告仍可將系爭台元段第368號登記在家族公司名下（依原
26 告所述，僅系爭台元段第370號有限於自然人登記取得產權
27 之限制），並可另將台元段第370號登記於掌握家族財政大
28 權的配偶盧許美娥名下，自無向被告借名之必要。況，縱認
29 系爭不動產以借名方式登記於被告名下（僅為假設語氣），
30 被告於斯時業已於振鑫公司任職工作，營造工程業界均知悉
31 其為原告之長子且為工作上之左膀右臂，倘因振鑫公司工程

01 標案糾紛而遭不法人士持槍威嚇，為「強奪」系爭不動產，
02 該等不法人士亦有可能將攻擊目標鎖定在身為長子的被告身
03 上；又，如若原告確實深陷危難而生命受到威脅，身為至親
04 骨肉的被告豈有可能坐視不顧。是以，依照原告邏輯，理應
05 將系爭不動產借名登記在毫無關係之第三人名下，始有可能
06 掩人耳目並避開渠所稱遭不法分子覬覦財產之危機。足見原
07 告主張之借名登記事由，實與論理法則及經驗法則有違，不
08 足採信。再者，於原告指稱遭不法份子恐嚇後，原告名下有
09 振鑫公司及振鎰公司之股份，據悉亦登記有其他不動產，何
10 以這些資產即無遭受強奪之虞。另，原告指稱因營造工程行
11 業特性，發生工安事故之風險較高，從業人員因此遭求償之
12 情事時有所聞，為分散風險，於104年10月將系爭不動產之
13 半數所有權轉借名登記在盧奕賓名下云云。然查，104年10
14 月距離原告遭不法人士威嚇一事早已時隔多年，且報案受到
15 檢警重視，理應已無原告指稱之借名登記事由，倘若確有借
16 名登記之約定，原告自可終止借名登記契約並將系爭不動產
17 移轉登記自己名下。況盧奕賓於104年10月同樣在振鑫公司
18 任職，並且擔任工地現場調度指揮之人，理論上同樣有因工
19 安事故而遭受求償之可能，原告如為避免風險，理應將系爭
20 不動產借名登記於未在振鑫公司擔任名義上職務之其他第三
21 人。實際上，被告何以在104年10月間將其名下系爭不動產
22 改登記為與弟弟盧奕賓共有，除係為遵循父母親意旨，就未
23 來家族事業及資產兄弟共享之安排，也是為了避免父母親遭
24 盧奕賓怨懟偏袒而導致家族不睦，故而主動將系爭不動產之
25 二分之一所有權贈與予弟弟盧奕賓。再者，針對系爭台元段
26 第367-6地號，按原告所述，係於106年11月始向新竹縣政府
27 所購入，原告僅於起訴狀概括表示「同上理由」云云。然，
28 究竟基於何種理由，原告並未具體論述並提出相關事證，顯
29 然未就該借名登記之事實負舉證責任。遑論，106年11月購
30 入時，同樣事隔不法分子威嚇已多年，理應已無原告所言不
31 敢登記在自己名下之顧慮，況原告於106年5月24日又再受讓

01 盧許美娥就振鎰公司之出資額6,000,000元，登記為振鎰公
02 司之股東而名下持有其他資產，可見其不能作為106年11月
03 購入之不動產登記名義人之理由顯然不存在，更可證以不法
04 分子威嚇一事作為借名登記之事由，純屬虛構。

05 (四)原告A02與盧許美娥夫妻二人，多年來為安排被告兄弟二
06 人接班家族企業，已逐步預先分配資產，並依分配將財產預
07 先登記予子女身上，特別是被告與受贈多數資產且比例相
08 當。又，原告夫妻二人因經濟能力較佳，加上長期以來家族
09 內部財務管理向來由母親盧許美娥負責，況被告因不黯財務
10 管理，基於信賴父母親管理財務之能力，故同意委由出資之
11 父母親統籌系爭不動產之管理、使用、收益，如以一來，亦
12 可俾整體家產不至因子女管理或任意處分而減少，而待父母
13 年邁或百年、兄弟獨立、或子女有意分家或自為管理後，始
14 由被告取回管理、使用、收益權，亦屬合情合理，且符合我
15 國重視孝道、尊重長輩之國情。是以，形式上被告亦僅係就
16 受贈財產之管理、使用、收益委由父母親代為行使而已，而
17 與借名登記契約之登記名義人並非實質所有權人，無從終局
18 取得所有權之情形，並不相同。況且，系爭台元段368號、
19 370地號暨其上之台元段第1455建號，後半部是作為振鑫公
20 司自有辦公室使用，而被告不僅為系爭不動產之登記所有權
21 人，亦為振鑫公司之股東，同時亦曾任職於振鑫公司並曾擔
22 任公司之董事長，不論直接或間接均對系爭不動產享有管
23 理、使用、收益之權利。另，前開系爭不動產之前半部，則
24 係以元鎰企業社名義出租予訴外人，而元鎰企業社之代表人
25 即為被告A03，同樣係委由母親盧許美娥代為管理企業社
26 之財務，嗣後因家族紛爭，被告業已發函終止與盧許美娥間
27 代管財務之委任契約，盧許美娥業已返還元鎰企業社之印鑑
28 章及銀行存摺予被告。更證被告不僅為登記所有權人，且實
29 質上亦對系爭不動產享有使用收益之權利，僅係委由財務經
30 驗較豐之父母親代為管理系爭不動產，不得據此逕認兩造間
31 成立借名登記契約。

(五)被告所指雙親預先就財產為分配，並移轉比例相當的資產至兩兄弟名下，係指原告與盧許美娥於經營家族企業之過程中，即陸續將股份或是不動產抑或是公司分潤分配給被告與盧奕賓，以整體資產之概況來說，基於兩兄弟公平起見，皆為等比例進行分配。被告不知盧奕賓名下除卷證內之資產外，是否有其他父母贈與或分配之資產，然即便被告獲得較高比例之資產，亦係父母基於子女個人之能力、情感或事業接班等多種考量所為，亦為家族傳承之常態。再者，被告自高中畢業後即進入振鑫公司工作，並負責承作公司得標之工程案件，藉此熟悉公司業務運作以便日後正式接班。而原告與盧許美娥為激勵被告及盧奕賓努力為家族企業奮鬥，便與兄弟二人約定，振鑫公司之工程利潤均由其兄第二人均分，藉此種下家族利益為公平起見，均由被告及盧奕賓各分得一半。嗣於95年11月13日，原告成立振鎰公司，所營項目為不動產租賃業，原告秉持家中家族公司未來都要由兩兄弟接班之想法，讓被告擔任振鎰公司負責人，並基於公平起見，登記給被告及盧奕賓振鎰公司之同額股份，將兩兄弟同樣登記為出資額100萬元之股東。後振鎰公司於96年3月19日增資共600萬元，原告也將兩兄弟分別登記為出資額400萬元之股東（即兩兄弟各增資300萬元）。於98年5月7日，振鎰公司再度增資2,000萬元，此次增資除依照往常慣例，公平將兩兄弟登記為出資額800萬元之股東（即兩兄弟各增資400萬元）外，盧許美娥亦同樣以出資額1,200萬元登記為股東，並同時將負責人由被告變更為自己。末於104年12月15日，振鎰公司再度增資4,000萬元，即係以兩兄弟所擁有之系爭土地368、370地號抵押借款作為渠等之出資額，讓兩兄弟成為出資額各2,800萬元之股東。由上述振鎰公司歷次增資歷程可見，原告夫妻二人基於讓兩兄弟接班家族公司之目的，便於95年至104年間陸續規劃其二人相同數量之振鎰公司股份。

(六)兩造感情破裂後，原告於111年12月2日電話中即有明確表示土地是要送給被告A03兄弟二人的，但因兄弟感情不和，

01 因此反悔要拿回來。原告A 0 2：「…我是想如果可以是不
02 是大家和好的時候還是怎麼樣，我土地那些我全部都分的東
03 西，如果還是這樣搞下去，那土地我自己全部拿回來處理掉
04 算了…」，於被告A 0 3質疑：「土地也是你們當初你們自
05 己說要給我的。」時，原告A 0 2即表示：「那土地現在搞
06 到這樣，我不要給你們啊！」，被告A 0 3再問：「當初你
07 自己講說要給的啊。」，原告A 0 2再明確回覆：「對啊，
08 我不要給也可以啊。」。足見，被告名下土地，確實是原告
09 夫妻二人一開始贈與被告，僅因後來家庭失和，原告夫妻二
10 人始反悔而生本件等訴訟糾紛。另盧許美娥亦於111年11月4
11 日語帶抱怨稱已將系爭不動產分配給被告及盧奕賓，而自己
12 幾乎沒有家族中的不動產。原告在一旁聽聞後亦未表示被告
13 僅為出名人，可見系爭不動產本就是要分配給被告。又兩造
14 間如為借名關係（假設語氣），必有其借名原因及因此原因
15 一貫之性質，而被告名下例如振鑫公司股份及文興路不動
16 產，原告顯然承認被告之實質所有權，與原告所稱借名登記
17 顯然矛盾，由此情可證原告於本件所主張借名登記亦與實情
18 不符。針對文興路不動產未見原告舉證究竟於何時、何地、
19 何種狀況下與被告成立借名登記合意？且借名登記之原因究
20 竟為何？有何原告或其配偶不能持有文興路不動產之原因？
21 均未見原告說明。實則，被告即以文興路不動產出售後所得
22 之1,000萬元（前開款項係匯入被告之台企銀竹北分行00000
23 000000帳戶中），向盧許美娥購買振鑫公司之10,000股股
24 份，且由被告所提被證15可證，原告並不否認被告行使振鑫
25 公司之股東權利，則由前述脈絡相互勾稽可證，既然原告承
26 認被告以文興路售出所得款項1,000萬購入盧許美娥之10,00
27 0股而為振鑫公司之實質股東，表示文興路不動產之持分自
28 為被告實質所有。至於原告辯稱「所謂『出售股份』的價金
29 1,000萬元，無非是從盧許美娥控管的A帳戶（以「A 0 3」
30 之名）換到B帳戶（以「盧許美娥之名」而已）」云云，此一
31 主張更為荒謬。原告之意無非是盧許美娥拿自己的錢，買自

己之振鑫公司股份但移轉給被告？惟實在想不出原告或其配偶有何為此操作之必要，盧許美娥又有何不能自己持有股份之原因？更顯原告之主張不僅與自己所稱所有家族資產均為借名登記之情形不同，更與常理不合。

(七)又訴外人盧奕賓於偵查時證稱：「(問：你剛才不是說：他(即被告)直接就離開了，但之後有回來要土地權狀，就是這件的事，他先跟我父親要，我父親跟他說東西可以還他，但是他們兩夫妻所賺的還給他們，但是我父母親登記在他名下的要還給父母，但他拒絕，所以我就沒有給他，目前權狀在媽媽那邊，是否如此？)是。」，檢察官聽聞後再次確認：「(問：所以你父親是要還他的，只是要他把所有登記在他名下的土地也一併過戶回來才要還他？)答：是。」，後盧許美娥旋即附和：「如果他願意把我們兩夫妻登記在他名下土地及振鎰建設股份過戶回來就沒有意見，我可以把勝利五路權狀給他，因為我們給他的他都沒出錢。」等語可見，顯然盧許美娥及盧奕賓主觀上即認定位於勝利五路之房地及系爭不動產為被告所有，只是原告及盧許美娥故意扣留被告的勝利五路房地權狀作為返還系爭不動產之談判籌碼，否則豈有所謂「返還」權狀及「還」系爭不動產之道理。倘若如原告所主張系爭不動產及勝利五路房地均為借名登記，其大可逕向被告主張終止雙方間之借名登記契約，而毋庸以扣住勝利五路房地之權狀拒不返還的手段作為請求返還系爭不動產之談判籌碼。顯見原告及盧許美娥因嗣後與被告感情決裂，故而片面否認預先分配資產乙事，並意圖藉由扣留勝利五路房地權狀或是要求被告返還系爭不動產等手段，逼迫被告重返家族企業工作，此從盧奕賓及盧許美娥於該案偵查中之證述即明。又本院112年度訴字第73號案件(即振鎰公司交付簿冊案件)，與系爭不動產不同之標的所為之涉訟，盧奕賓並無任何針對系爭不動產屬於借名登記之證稱，僅為原告張冠李戴進行拼湊。查盧奕賓於該案中證稱：「(問：你父母親是否有習慣借用子女名義當作人頭？有無其他財產

也有這種情況？）有這個習慣，例如帳戶、公司股東、不動產」云云，惟，盧奕賓僅含糊證稱有不動產也是父母親用子女名義當作人頭，並未證述是何不動產？何人名下之不動產是借名登記？故無法逕自推論盧奕賓於該案中之證述即係指系爭不動產。附帶言之，對盧奕賓來說，倘若原告臨訟杜撰之借名登記說詞可以使原告奪回先前已合法分配給被告之系爭不動產，於被告已與原告、盧許美娥、盧奕賓感情決裂之情形下，盧奕賓即有極高機率可以獲得原本分配給被告之資產，就此來說，盧奕賓與被告係處於利害關係相衝突之狀況，其證述當不可作為本件之參考。

(八) 盧憶慧於新竹地方檢察署112年度他字第934號案件中證稱：「（問：你父母有何不動產登記在你名下？）新竹縣○○市○○街000號的透天厝，我跟我先生及小孩住在這裡，但錢不是我出的。」由前開盧憶慧於另案中之證述可見，盧憶慧從未證述就其所居住、自用之新竹縣○○市○○街000號的透天厝與原告究竟係於何時、何地、何原因達成借名登記合意。在盧憶慧之主觀認知上，其認為只要非由其出資購買，即表示其僅為該房地之出名人，惟，盧憶慧與其配偶及小孩住在該房地中長達九年，盧憶慧甚至自107年起即將其配偶之祖先牌位安置於該房地中，則該房地明顯為盧憶慧自己使用、管理，完全不符合借名登記契約中應由借名人（即原告）保有使用、管理權限之要件，則盧憶慧前開對於借名登記之錯誤認知可否作為認定其與原告間就新竹縣○○市○○街000號的透天厝有成立借名登記契約之依據，已屬有疑。退步言之，縱盧憶慧與原告有成立借名登記契約，亦無法就此逕自推論兩造間就系爭不動產亦有成立借名登記契約，本件仍應回歸兩造間究竟有無符合借名登記契約之要件作為判斷之依據。是不論是盧憶慧或盧奕賓與原告間本也不存在所謂借名登記乙事，渠等所有之證述，皆是以「父母出資」、「有借名登記習慣」帶過，未見任何客觀證據佐證，在相關人等關係為父母子女至親關係，此等無須負責且無代價之虛

偽證述，實不得作為借名登記之證據等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回；如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、原告主張其為被告之父，附表1所示之土地為其出資所購並登記在被告名下，嗣其在附表編號2、3所示土地上興建附表2所示之建物作為振鑫公司辦公室使用，並登記被告為所有權人；嗣附表1編號2至4土地及附表2建物於104年10月間，移轉所有權二分之一至訴外人盧奕賓名下等情，業據提出土地登記謄本、房屋稅繳款書、經濟部商工登記公示資料查詢服務、土地買賣契約書、系爭建物使用執照、系爭土地及建物所有權狀等附卷可稽(見本院卷第35至74頁、第81至90頁)，並為被告所不爭，自堪信為真正。原告又主張系爭不動產僅暫借名登記於被告名下，系爭房地仍由其使用、管理及收益等語，惟為被告所否認，辯稱系爭房地為原告有意安排伊接班家族企業，乃預先分配所贈與云云。是本件爭點厥為：原告與被告間就如附表1、2所示之土地及建物，有無借名登記關係存在？茲分述如下：

1、按稱「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，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法律上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，當賦予無名契約之法律上效力，並應類推適用民法委任之相關規定。次按，應證之事實雖無直接證據足資證明，但可應用經驗法則，依已明瞭之間接事實，推定其真偽。是以證明應證事實之證據資料，並不以可直接證明之直接證據為限，凡先綜合其他情狀，證明某事實，再由某事實為推理的證明應證事實，而該間接事實與應證事實之間，依經驗法則及論理法則已足推認其有因果關係存在者，自非以直接證明應證事實為必要。又因借名登記契約之成立，多側重於借名者與出名

者間之信任關係，當事人間若未訂立書面契約以保留證據，借名人得就客觀事實舉證，如由何人出資、何人管理使用收益等情形，以證明其與登記名義人間確有借名登記之合意存在。倘登記名義人就登記為其所有之財產，任令他人管理使用收益，並由該他人持有財產證明文件等異於常態之事實，無法提出合理可信之說明，得推定雙方間有借名登記之合意。

2、兩造均不爭執系爭土地為原告出資購買並興建系爭建物，且系爭不動產雖登記在被告及訴外人盧奕賓名下，但系爭不動產所有權狀均由原告及其配偶盧許美娥保管、歷年地價稅及房屋稅也均由原告夫妻繳納(見本院卷第366至369頁)，並有原告提出之系爭不動產之權狀原本及103至111年地價稅繳款書在卷可稽(見本院卷第81至101頁、第272頁)。又系爭建物雖以被告為起造人並登記為所有權人，然系爭建物於興建完成後，除部分作為振鑫公司辦公室使用外，其餘部分先後以元鑑企業社、奕盛企業社名義出租予訴外人碩彥公司，且洽簽租約、收取租金等事宜，大都由盧許美娥處理，亦有房屋租賃契約書可按(見本院卷第103至137頁)，被告亦不爭執系爭不動產向由原告夫妻管理、使用及收益(見本院卷第219頁)，則系爭不動產事實上亦由原告夫妻管理、使用及收益，應堪認定。至被告雖辯稱其因不黯財務管理，基於信賴父母親管理財務之能力，乃同意委由出資之父母統籌系爭不動產之管理云云，然此並無礙於系爭不動產由原告出資購買並由自己管理、使用、處分之認定，附此敘明。

3、被告雖辯稱：系爭不動產登記給被告，明顯屬於直系血親間之贈與或家族財產之預先分配云云。惟查，原告夫妻有將財產借名登記在三名子女名下之慣習，除系爭不動產以外，另有將竹北市○○段○○地號及同段第1218建號(門牌號碼新竹縣○○市○○路00號8樓，下合稱勝利五路房地)及振鑑公司股份等多筆財產借名登記在被告名下。嗣因兩造迭生齟齬，被告A03乃以所有權人身份，對原告夫妻提起請求返

01 還勝利五路房地所有權狀訴訟(本院112年度訴字第682號請
02 求返還權狀事件，下稱682號案)；另以振鎰公司股東自居，
03 訴請原告A 0 2交付振鎰公司會計憑證、財產目錄等文件供
04 其查閱(本院112年度訴字第73號請求交付簿冊事件，下稱73
05 號案)。嗣經本院認定被告A 0 3為振鎰公司之借名股東，
06 亦非勝利五路房地之真正權利人，兩造間就振鎰公司股東身
07 份及勝利五路房地存有借名登記之法律關係而駁回被告A 0
08 3之訴，被告A 0 3不服均提起上訴，其中682號案經臺灣
09 高等法院113年度上字第806號、最高法院114年度台上字第4
10 38號駁回上訴而確定；73號案亦經臺灣高等法院113年度上
11 字第750號判決上訴駁回(尚未確定)，此有各該民事判決在
12 卷可稽(見本院卷第159至182頁、第428至434頁、第554至55
13 6頁、第570至578頁)，並經本院調卷查明無訛。系爭不動產
14 雖與另案標的物不同，惟證人盧許美娥於73號案中到庭結
15 稱：「(A 0 3是振鎰建設公司的股東，那A 0 3的股份是
16 怎麼來的？是否A 0 3自己出資的還是什麼情況？)A 0 3
17 的錢都是我跟A 0 2給的，我們先借名登記在A 0 3名下，
18 A 0 3沒有出半毛錢，開立振鎰建設公司時A 0 3才23歲，
19 盧奕賓才19歲，他們沒辦法賺那麼多錢，他們沒辦法那麼有
20 錢，都是我跟A 0 2給的。(所以A 0 3的股份出資不是他
21 自己出錢的嗎？)不是。(那盧奕賓、盧憶慧當振鑫營造公
22 司的股東，他們的股份又是怎麼來的？是他們自己出資的
23 嗎？)也都是我跟A 0 2的錢。(妳與A 0 2有無習慣用子
24 女的名義當人頭？)所以小孩的帳戶都是我在管理，A 0
25 3、盧奕賓、盧憶慧及A 0 2的帳戶都是我在管理。(除帳
26 戶之外，有無其他財產妳也會借用子女名義當作人頭？)一
27 樣，像盧憶慧的房子也是，A 0 3買在勝利五路的房子也
28 是，盧奕賓環北路土地〈按即系爭不動產〉也是，那個土
29 地是A 0 3、盧奕賓一起掛名登記的」等語(見73號卷第29
30 6、301頁)，核與證人盧奕賓於73號案具結證述：「(你有
31 擔任振鑫營造公司的股東嗎？)有。(你的股份是你自己出

01 資的嗎？）不是，是爸媽出錢的。（振鑫營造公司的股東還
02 有誰？）A 0 2、盧許美娥、盧憶慧、A 0 3、盧奕賓。

03 （知否 A 0 3、盧憶慧的股份，是他們自己出錢的嗎？）我
04 知道的都是爸媽出錢。（你有擔任振鎰建設公司的股東
05 嗎？）有。（你擔任振鎰建設公司的股東，你的股份是你自
06 己出錢的嗎？）不是。（那是誰出錢的？）爸媽。（A 0 3
07 是否也是振鎰建設公司的股東？）是，A 0 3 也是借名。

08 （你方稱 A 0 3 也是振鎰建設公司借名股東，為何這樣認
09 為？）這是爸媽告知的，錢也是爸媽出的，也是經由爸媽跟
10 我們講，這些錢都是他們出的，我才知道。（你名下有哪些
11 銀行帳戶有交給父母使用？）目前知道的有第一銀行、臺灣
12 企銀，其他的就要問媽媽了。（為何你要給父母使用？）父
13 母說需要用，我就借給他用。（知否盧憶慧、A 0 3 是否也
14 有借帳戶給你父母使用？）我覺得我都有借，他們應該也都
15 有借。（你父母親是否習慣借用子女名義當作人頭？有無其
16 他財產也有這種情況？）有這個習慣，例如帳戶、公司股
17 東、不動產。」等語（見73號卷第312至313頁、315頁、318
18 至319頁）；以及證人盧憶慧證稱：「（妳是否有當振鑫營
19 造公司的股東？）對。（妳當振鑫營造公司股東，妳的股份
20 是妳自己出錢的嗎？）不是，我連我自己股份多少我都不知
21 道，公司的成立是我父母，所以應該資金也是父母出的。

22 （知否 A 0 3 和盧奕賓是否也有當振鑫營造公司的股東？）
23 我知道，有。（A 0 3、盧奕賓股份是怎麼來的？）如果
24 用我的部分去推的話，他們的股份應該也是父母的。（妳的
25 父母是否會借用妳的名義當作財產登記的人頭？）有。（請
26 說明有哪些財產有這樣的情況？）我目前最知道的是我的不
27 動產的部分，因為前一、兩年，我媽媽曾經請我用我名下的
28 不動產借貸，然後作為公司的週轉資金。（妳媽媽請妳用不
29 動產借貸，妳可以拒絕嗎？）因為那本來就不是我出資的。

30 （剛剛妳說妳自己的不動產是借名的原因在於，是媽媽出
31 資，然後房子也拿去借貸作為公司週轉金，妳是因為這些事

實認為妳是借名嗎？）因為父母沒有說那個房子要給我。」等語（見73號卷第322至325頁），均屬一致。此外，盧奕賓於臺灣新竹地方檢察署112年度他字第934號侵占刑事案件中證稱：「（你本身名下有登記何土地？）我以前不知道，這次哥哥告我父母侵占土地權狀，我就去查我名下土地房屋，我現在有寶山鄉新城段新城小段587之2、新城段310、333、332地號土地，587好像是以前的地號，我現在有3筆，這3筆土地是我父母登記在我名下而已，實際上都是他們在處理，沒有說要送我。我現在自己有買房子，我自己貸款出錢的，是在新竹縣竹北市勝利一路，我剛買而已，頭期款是我自己出的，但其他土地部分在本案發生之前都是我父母出的，包含環北路、寶山鄉的土地，就是他們出的，另外還有一間勝利五路的公寓是我父母出的，但登記我哥哥的名字」；盧憶慧亦於該案證稱：「（你父母有何不動產登記在你名下？）新竹縣○○市○○街000號的透天厝，我跟我先生及小孩住在這裡，但錢不是我出的。我父母說先登記在我名下，因為媽媽還有公司要運轉，他希望我可以把房子出名去貸款，所以我沒有決定權，也不是算送我。」等語（見本院卷第155、156頁），足徵原告夫妻確有將其等所出資購買之不動產分別登記在子女名下，子女即被告、訴外人盧奕賓、盧憶慧對於原告登記於其等名下之不動產乃原告所出資，並由盧許美娥負責管理等情亦均知悉，則被告及盧奕賓等人既明知原告借其名義登記為財產所有人之而未表示異議，顯有與原告達成包括系爭不動產借名登記之意思表示合致，至為明灼。被告辯稱系爭不動產登記給被告為直系血親間之贈與或家族財產之預先分配云云，不足採信。

- 4、被告復以原告於111年12月2日陳稱：「我是想如果可以是不是大家和好的時候還是怎麼樣，我土地那些我全部都分的東西，如果現在還是這樣搞下去，那土地我自己全部拿回來處理掉算了」、「那些土地我就全部拿回來啊，不然怎麼辦」等語、證人盧許美娥於111年11月4日陳稱：「我也把振鎰

建設弄到你們兩個的名下…那個什麼環北路，我也都弄在你們兩個名下」、「幾乎不動產在你們身上比較多，我幾乎是沒有欸」等語，主張兩造間就系爭不動產不存在借名登記契約，系爭不動產係原告贈與，嗣因家庭失和，原告夫妻反悔而生本件訴訟，並提出對話錄音光碟及譯文為證(見本院卷第229、247、358、374頁)。然細繹兩造上開對談內容，為原告不忍被告兄弟鬩牆所為勸阻言詞，且其所稱「土地那些我全部都分的東西」乃土地登記結果，是否即為原告預為家產分析或預作財產分配並不明確，況原告在前揭錄音譯文中，迭稱「我不要給也可以啊」、「那些土地我就全部拿回來啊」、「土地要還我啊」等語，顯見其仍以自己為系爭不動產之實際所有權人自居，尚難據此即認原告預先分配財產而將系爭不動產登記至被告名下。又111年11月4日被告指責盧許美娥把家搞的亂七八糟，又稱自己沒有佔家族便宜後，盧許美娥始稱：「你沒有佔便宜，可是我…真的真的真的不是你們說的這麼…我今天能夠把這個家撐起來，『我也把振鎰建設弄到你們兩個的名下…那個什麼環北路，我也都弄在你們兩個名下』，我幾乎我的名字幾乎是…不動產幾乎是沒有。所有的錢在那個…幾乎不動產在你們身上比較多，我幾乎是沒有欸」等語(見本院卷第358頁)。且盧許美娥所為上開陳述均係與原告A02對話時所為，後續原告並向盧許美娥表示：「該給的我就是給，我不會欠你的你放心」、盧許美娥回以：「啊不用再把我扯進去了，因為我不會參與你們盧家任何一毛錢」等語(見本院卷第361、362頁)。則以上開對話觀之，盧許美娥所為上開陳述至多僅可證明其以財產登記情形表達其無貪取盧家財產之意，尚無法證明原告夫妻係為預作財產分配而將系爭不動產登記予被告。是被告前開所辯，不足為採。

5、綜上，堪認附表1、2所示之系爭不動產，均係原告借名登記於被告名下無訛。又按借名登記契約應類推適用委任之規定，又當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，民法第54

01 9第1項亦著有明文。是借名登記關係合法終止後，出借名義
02 人即負有將借名登記財產返還真正所有權人之義務。查本件
03 原告既時主張以起訴狀繕本送達作為終止借名登記法律關係
04 之意思表示（見本院卷第16頁），則兩造間就系爭不動產之
05 借名契約於被告收受起訴狀繕本時（113年5月23日，見本院
06 卷第203頁）即已終止。是原告請求被告應返還如附表1、2
07 所示之不動產，即屬有據。至原告另請求依不當得利返還部
08 分，即無庸再予審酌，附此敘明。

09 四、綜上所述，原告依終止借名登記後之法律關係，請求被告應
10 將將如附表1、2所示之不動產移轉登記予原告，為有理由，
11 應予以准許。

12 五、至原告雖陳明願供擔保請准宣告假執行，惟得宣告假執行之
13 判決，以適於執行者為限。復按命債務人為一定之意思表示
14 之判決確定或其他與確定判決有同一效力之執行名義成立
15 者，視為自其確定或成立時，債務人已為意思表示，強制執
16 行法第130條第1項定有明文。上開法條既明定意思表示於判
17 決確定時，視為已為意思表示，如許宣告假執行，使意思表
18 示之效力提前發生，即與法條規定不合，故命被告將不動產
19 所有權移轉登記予原告之判決，須自判決確定時方視為已為
20 意思表示，而不得宣告假執行。從而，本件原告假執行之聲
21 請，於法未合，應予駁回。

22 六、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，經
23 本院審酌後，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論
24 述。

25 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

26 中 華 民 國 114 年 11 月 18 日

27 民事第一庭法 官 楊明箴

28 以上正本係照原本作成。

29 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
30 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 114 年 11 月 18 日

