臺灣臺中地方法院民事判決

114年度沙簡字第19號

原　　告　黃勝輝
訴訟代理人　戴連宏律師
複代理　人　戴勝偉律師
被　　告　林勸右
　　林秀醇
　　林延鴻
被　　告　林巧雲
訴訟代理人　鄭可偉
被　　告　張林美雲
　　林建成
　　林水治
000000000000000000
　　張武雄
　　蔡張寶珠
　　葉張寶玉
　　柯張寶新
　　張慶正
　　杜月妲
000000000000000000
　　林芳樺
000000000000000000
被　　告　林錦華
000000000000000000
　　林艷喜
000000000000000000
　　林泰生
　　柯林麗華
上　一　人
訴訟代理人　柯慧昌

上四人共同
訴訟代理人　姚宗樸律師
被　　告　國軍退除役官兵輔導委員會基隆市榮民服務處即于禮賓之遺產管理人
000000000000000000
法定代理人　方正
訴訟代理人　李廣華
上列當事人間請求終止借名登記契約事件，本院於民國114年8月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。
訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

甲、程序方面：除被告林芳樺、柯林麗華、林泰生、林錦華、林艷喜外，其餘被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，依民事訴訟法第433條之3規定，本院依職權由原告一造辯論而為判決。
乙、實體方面：
一、原告主張：門牌號碼臺中市○○區○○路000巷00號房屋（門牌整編前為「德興路31之88號」；下稱系爭房屋）乃為原告所出資興建，原告為原始起造系爭房屋之所有人，當時系爭房屋並未辦理保存登記且未設立房屋稅籍，嗣原告之友人即訴外人林修貴為籌措生意周轉金，於民國56年8月間請託原告提供系爭房屋予林修貴，以利林修貴向主管機關申請興建國民住宅貸款，俾以取得之該房屋貸款作為生意周轉金，林修貴並承諾原告日後定將系爭房屋移轉歸還予原告，原告出於信任，遂同意林修貴前揭請求，原告、林修貴並合意爾後辦理系爭房屋所有權第一次登記時，借名登記在林修貴名下（下稱系爭借名登記契約）。林修貴旋即以自己名義，於56年8月31日向當時之主管機關即臺灣省政府申請興建國民住宅貸款，林修貴先後於57年6月25日、同年9月27日

取得前開房屋貸款合計新臺幣（下同）48,000元，實際上則將之作為生意周轉金，並於58年8月18日將系爭房屋之所有權第一次登記（即臺中市○○區○○段○○○○段○○00○號建物）予林修貴名下（權利範圍全部），當時並在系爭房屋之建築改良物所有權狀加註原告為管理人，且系爭房屋興建完成後迄今均為原告管理、居住使用，足見原告係將系爭房屋借名登記予林修貴名下。然因林修貴為南來北往經商之人，並無固定位置，原告與林修貴失聯多年，原告嗣後於113年間，始知林修貴已於65年2月9日死亡。則林修貴之全體繼承人即被告林勸右、林秀醇、林延鴻、柯林麗華、林錦華、林巧雲、張林美雲、林建成、林水治、林艷喜、張武雄、蔡張寶珠、葉張寶玉、柯張寶新、張慶正、杜月妲、林芳樺、林泰生及國軍退除役官兵輔導委員會基隆市榮民服務處即于禮賓之遺產管理人等19人(下稱被告林勸右等19人)自應繼承被繼承人林修貴就系爭借名登記契約之權利義務。因原告年事已高，就系爭房屋之產權亦應先行追回，以利日後財產安排，原告自得依借名登記契約類推適用民法委任相關規定（民法第549條）、繼承之法律關係，終止兩造間之系爭借名登記契約。原告並以本件起訴狀繕本送達被告林勸右等19人時，作為終止系爭借名登記契約之意思表示。則系爭借名登記契約既經原告合法終止，被告林勸右等19人自應將系爭房屋之建物所有權移轉登記予原告。又原告係於113年間始知林修貴死亡，有如前述，原告對被告所為本件請求之15年消滅時效期間，應自113年間起算，並無罹於消滅時效之情事。為此，原告依終止借名登記後之返還請求權、不當得利、繼承之法律關係，提起本件訴訟，並聲明：被告林勸右等19人應將臺中市○○區○○段○00○號建物（門牌號碼臺中市○○區○○路000巷00號房屋、門牌整編前為「德興路31之88號」）所有權（權利範圍全部，下亦稱系爭房屋之建物所有權）移轉登記予原告。

二、被告爭執要旨：

㈠被告林巧雲、林錦華、林艷喜、林泰生、柯林麗華、林芳樺抗辯：

1.林修貴乃為系爭房屋之建物所有權人，原告主張其為系爭房屋之建物實質所有權人，與事實不符，原告應就其與林修貴間確有系爭借名登記契約之事實負舉證責任。

2.況且，依原告所舉證據，無從證明原告係出資興建系爭房屋之人，而就同段第1093地號土地（即同段第55建號建物之坐落土地），原告嗣於67年11月23日始以買賣原因而登記為同段第1093地號土地之所有權人，且指定建物管理人之原因所在多有，原告不能僅憑其為建物之管理人，即逕認原告為系爭房屋之建物所有權人。再者，林修貴清償國民住宅貸款或於65年間死亡後，原告豈有可能長達數十年之期間均無異議，亦未主張有何系爭借名登記契約存在之理？益見原告對被告林勸右等19人之本件請求，為無理由。

3.退步言，縱認原告與林修貴間有系爭借名登記契約存在，該契約亦應於林修貴於65年2月9日死亡時即已消滅，則原告遲至113年12月間提起訴訟所為本件請求，顯已逾民法第125條所定15年之請求權消滅時效期間，被告林勸右等19人亦得為時效抗辯，拒絕給付。

4.並均聲明：駁回原告之訴。

㈡被告國軍退除役官兵輔導委員會基隆市榮民服務處即于禮賓之遺產管理人陳述略以：原告之本件請求請法院依法判決。

㈢其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

三、法院之判斷：

㈠下列事實，有系爭房屋之房屋稅籍證明書、臺中市政府地方稅務局114年3月27日復本院函附系爭房屋之稅籍資料、臺中市○○區○○段○○○○段○○00○號建物及其坐落土地即同段第1093地號土地之建物登記謄本、土地登記謄本（含建築改良物登記簿、土地登記簿）及其異動索引資料、被繼承人林修貴之繼承系統表及其與繼承人之戶籍謄本、臺灣基隆

地方法院民事裁定影本及其確定證明書（即選任國軍退除役官兵輔導委員會基隆市榮民服務處為于禮賓之遺產管理人）在卷可按，堪以認定：

1.被繼承人林修貴於65年2月9日死亡，其全體繼承人及遺產管理人為被告林勸右等19人（即其中國軍退除役官兵輔導委員會基隆市榮民服務處為繼承人于禮賓之遺產管理人）。

2.系爭房屋之建物所有權於58年8月18日第一登記予林修貴名下（權利範圍全部），其坐落土地為同段第1093地號（重測前為營盤口段第116之57地號）土地（下稱前開1093地號土地）。

3.原告以67年9月20日買賣原因而於67年11月23日登記為前開1093地號土地之所有權人（權利範圍全部）。

㈡借名登記契約，係指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，在性質上應與委任契約同視。倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任之相關規定。惟借名登記契約究屬於非典型契約之一種，仍須於雙方當事人，就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，相互為合致之意思表示，其契約始克成立（最高法院100年台上字第1972號民事裁判意旨參照）。無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。固為民法第179條所明定。惟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條前段定有明文。民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，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（最高法院17年上字第917號民事裁判意旨參照）。又主張借名登記者，自應就該借名登記之事實負舉證

責任（參見最高法院103年度台上字第621號民事裁判，亦同此旨）。經查：

1.綜核下列事證，無從認定原告、林修貴間就系爭房屋之建物所有權有系爭借名登記契約存在：

⑴系爭房屋之建物所有權於58年8月18日第一登記予林修貴名下（權利範圍全部），已如前述。且系爭房屋之建物所有權之登記原因新建、登記原因發生日期即建築完成日期為57年9月27日乙節，此觀前揭卷附建物登記謄本（含建築改良物登記簿）、系爭房屋之房屋稅籍證明書、臺中市政府地方稅務局114年3月27日復本院函附系爭房屋之稅籍資料即明。則原告主張所有權登記在林修貴名下之建物（即系爭房屋之建物所有權，下均同），於57年9月27日之前即已存在（即原告前揭主張：林修貴於56年8月間請託原告提供系爭房屋之前即已存在，且當時並未辦理保存登記且未設立房屋稅籍），自難憑採。

⑵再者，所有權登記在林修貴名下之建物，依原告主張，既係以林修貴自己名義於56年8月31日向當時之主管機關即臺灣省政府申請興建國民住宅貸款出資興建，則林修貴以其自己貸得之款項出資興建建物乃為常態。且原告就其主張林修貴修貴先後於57年6月25日、同年9月27日取得住宅貸款48,000元確係挪作其他用途、並未作為興建建物用途之變態事實，並未提出證據證明以實其說，自無從為有利原告之認定。

⑶原告為系爭房屋之建物所有權之管理人乙節，固據原告提出之建築改良物所有權狀為證（即管理人欄，有以手寫記載「黃勝輝」之文字，見原證2），惟此部分與前揭卷附系爭房屋之建物所有權之建物登記謄本（即建築改良物登記簿部分）之管理人欄乃為空白，二者內容不符，自難為有利原告之認定。況且，原告為系爭房屋之建物所有權管理人之原因可能有數端（即可能基於諸如基於租賃、使用借貸等非屬基於所有權人之地位而為管理），亦非必為基

於實質所有權人之地位而為管理，益見無從為有利原告之認定。

⑷承上，原告對於前揭出資興建之資金往來證明、其為實質所有權人而為管理等有利於己事實，復未提出其他確切證明證明以實其說，則原告主張其與林修貴間就系爭房屋之建物所有權有系爭借名登記契約，自無可採。

⑸綜核上情，再佐以原告前揭主張，可知原告係基於脫法行為（即以林修貴自己興建建物為由而供林修貴向主管機關申請住宅貸款之不實事項）而為系爭借名登記契約，於此情形，本件並無民事訴訟法第277條但書所定公平原則以轉換原告舉證責任或降低證明度之適用，附此敘明。

2.原告主張其與林修貴間就系爭房屋之建物所有權有系爭借名登記契約存在，既無可採，則系爭房屋之建物所有權，乃為登記為所有權人即林修貴所有，林修貴非屬「無法律上原因」而登記為系爭房屋之建物所有權人，自堪認定。是原告以依不當得利之法律關係對被告林勸右等19人之本件請求，亦屬無據，不應准許。

3.原告前揭主張既無可採，則原告對被告林勸右等19人所為本件請求究有無罹於消滅時效期間，自無庸再予審酌論斷，併予敘明。

㈢綜上所述，原告依終止借名登記後之返還請求權、不當得利及繼承之法律關係，主張被告林勸右等19人應將臺中市○○區○○段○00○號建物（門牌號碼臺中市○○區○○路000巷00號房屋、門牌整編前為「德興路31之88號」）所有權（權利範圍全部）移轉登記予原告，為無理由，應予駁回。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　9　　月　　19　　日

沙鹿簡易庭　法　官　何世全

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀並表明上訴理由（須附繕本）；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　　114　　年　　9　　月　　19　　日

書記官 李暘峰