

臺灣士林地方法院民事判決

110年度訴字第842號

原告 許明環

訴訟代理人 林明智

被告 鈞飛有限公司

法定代理人 馬梅霜

訴訟代理人 柳約有

被告 張金田即維鈞企業社

上列當事人間請求移轉所有權登記等事件，本院於民國111年6月6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

壹、程序部分

原告、被告張金田即維鈞企業社經合法通知，均無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被告鈞飛有限公司（下稱鈞飛公司）聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張：張金田即維鈞企業社自民國105年間起即積欠伊債務新臺幣（下同）100萬元及所生利息、違約金（下稱系爭債務），迄今尚未清償。詎張金田即維鈞企業社明知其債信不良及尚有系爭債務未還，竟為規避償債，將其實際所有之坐落新北市○○區○○○○段00000地號土地（應有部分為4分之1）及其上同段1070建號建物（門牌號碼新北市○○

01 區○○路0段000巷0弄0號3樓，與土地合稱系爭房地），於1
02 07年8月10日借名登記為鈞飛公司所有。張金田即維鈞企業
03 社為上開借名登記行為時，其名下資產顯不足以清償系爭債
04 務，所為有害伊之債權，伊自得依民法第244條第1項、第4
05 項規定，請求撤銷前述借名登記之無償行為，及聲請命鈞飛
06 公司回復原狀等語。並聲明：(一)被告間就系爭房地所有權之
07 借名登記行為應予撤銷；(二)鈞飛公司應將系爭房地所有權移
08 轉登記予張金田即維鈞企業社所有。

09 二、鈞飛公司則以：系爭房地係伊於107年間自行出資向訴外人
10 馬淑莉購得，與張金田即維鈞企業社完全無關，原告並未舉
11 證證明系爭房地係張金田即維鈞企業社借名登記於伊名下等
12 語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

13 三、張金田即維鈞企業社未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀
14 作何聲明或陳述。

15 四、本院之判斷：

16 (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，
17 民事訴訟法第277條前段定有明文。次按民事訴訟如係由原告
18 主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉
19 證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即
20 令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求
21 （最高法院17年上字第917號判例意旨參照）。再按稱借名
22 登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，
23 而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記
24 之契約；房屋登記名義人即為房屋之所有權人，乃社會通念
25 之常態事實，登記名義人非房屋之實際所有權人，則為變態
26 事實，主張變態事實之借名關係者，自應負舉證責任（最高
27 法院101年度台上字第1775號判決意旨參照）。本件原告主
28 張被告間就系爭房地成立借名登記契約乙節，既為鈞飛公司
29 所否認，揆諸前揭規定及說明，自應由原告就借名登記契約
30 存在負舉證責任。

31 (二)、經查，系爭房地前為馬淑莉所有，於107年8月10日以買賣為

原因，將所有權移轉登記予鈞飛公司等情，有新北市淡水地政事務所111年1月18日新北淡地籍字第1116090947號函暨所附系爭房地謄本、107年淡地登字第123110號申請書可證（見本院卷第67頁至第81頁），堪信為真實。而鈞飛公司辯稱系爭房地係其向馬淑莉所購買，買賣價金係由其支出，與張金田即維鈞企業社無涉等節，亦有玉山銀行個人金融事業總處111年4月22日玉山總個消字第1110049980號函暨所附不動產買賣契約書、存戶交易明細等可稽（見本院卷第125頁至第131頁），堪可認定。原告固主張系爭房地實際上為張金田即維鈞企業社所有，係借名登記予鈞飛公司云云，然其並未提出任何證據以實其說，僅空言泛稱張金田即維鈞企業社、鈞飛公司之登記地址及經營業務性質相同，渠等應有相當關係云云（見本院110年度士司調字第11號卷第15頁），是其主張被告間就系爭房地有借名登記關係存在，顯乏所據，難認可採。原告既不能證明被告間之借名登記契約存在，其依民法第244條第1項規定主張撤銷上開借名登記行為，並依同條第4項規定請求鈞飛公司將系爭房地移轉登記予張金田即維鈞企業社云云，自無理由。

五、綜上所述，原告依民法第244條第1項、第4項規定請求撤銷被告間就系爭房地之借名登記行為，及鈞飛公司應將系爭房地所有權移轉登記予張金田即維鈞企業社所有，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，核於判決結果不生影響，爰不一一予以論駁，併此敘明。

七、據上論結，原告之訴為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 111 年 6 月 30 日
民事第三庭 法 官 林靖淳

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不

01 命補正逕行駁回上訴。

02 中 華 民 國 111 年 6 月 30 日

03 書記官 洪忠改