

臺灣士林地方法院民事判決

112年度重訴字第28號

原告 謝淑珍

訴訟代理人 葉大殷律師

李貞儀律師

魏芳瑜律師

被告 謝淑華

謝志祥

梁慧蓓

共同

訴訟代理人 陳傑鴻律師

上列當事人間所有權移轉登記等事件，本院於中華民國113年10月18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、訴外人謝福生（於民國111年3月30日死亡）為原告與被告謝淑華、謝志祥之父；謝志祥與被告梁慧蓓為夫妻關係。訴外人徐吉生則為原告與謝淑華、謝志祥之舅舅。

二、原告於80年間與徐吉生合資，由原告出資2/3即新臺幣（下同）2,180萬元、徐吉生出資1/3即1,090萬元，共計3,270萬元，於80年11月17日由謝福生代理以原告為買受人代表與訴外人褚麗華簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭A1買賣契約），向褚麗華購買其所有如附表一所示坐落臺北市○○區○○段○○段00地號土地權利範圍全部（下稱系爭土地），暨其上同小段248建號即門牌號碼臺北市○○區○○○○街00巷0號之二層樓磚造房屋權利範圍全部（下稱系爭舊屋，與系爭土地下合稱系爭舊屋房地），而謝淑華早已移居美國，原告因申請自耕農身分而設籍於他處，為使用自用住宅用地

01 稅率，乃與謝淑華於80年11月17日就系爭舊屋房地權利範圍
02 1/3成立借名登記契約（下稱系爭A1借名登記契約），並於8
03 1年1月9日將系爭舊屋房地權利範圍1/3借名登記在謝淑華名
04 下，其餘系爭舊屋房地權利範圍各1/3則移轉登記予原告、
05 徐吉生。

06 三、嗣原告於84年6月間以1,300萬元之價格，向徐吉生購買其所
07 有系爭舊屋房地權利範圍1/3，因原告設籍他處，為使用自
08 用住宅用地稅率，遂與謝淑華於84年6月14日就系爭舊屋房
09 地權利範圍1/6成立借名登記契約（下稱系爭A2借名登記契
10 約），並於84年6月30日將系爭舊屋房地權利範圍1/6借名登
11 記在謝淑華名下，其餘系爭舊屋房地權利範圍1/6則移轉登
12 記予原告，謝淑華與原告就系爭舊屋房地權利範圍因此變更
13 為各1/2。

14 四、而系爭舊屋因老舊欲拆除重建，原告為使用自用住宅用地稅
15 率，遂與謝淑華於87年10月29日就重建新屋權利範圍1/2成
16 立借名登記契約（下稱系爭A3借名登記契約），並於89年3
17 月4日與訴外人柯達仁簽署承包工程合約書（下稱系爭承攬
18 契約），約定由柯達仁負責拆除改建，承攬報酬1,120萬
19 元，嗣系爭舊屋於89年3月22日拆除，在系爭土地上興建臺
20 北市○○區○○段○○段0000○0000○0000○0000○號之地
21 上四層、地下一層之RC造房屋，門牌號碼分為二戶，於90年
22 10月17日取得使用執照，並於90年12月6日以第一次登記為
23 原因，將臺北市○○區○○段○○段0000○號即門牌號碼臺
24 北市○○區○○○○街00巷0號房屋權利範圍全部，暨如附
25 表一所示建物共有部分權利範圍1/2即停車位編號1、2（下
26 合稱系爭5號房屋，與系爭土地權利範圍1/2下合稱系爭5號
27 房地）登記為原告所有；如附表一所示建物（下稱系爭5號3
28 樓房屋，與系爭土地權利範圍1/2下合稱系爭5號3樓房地）
29 則借名登記在謝淑華名下。而原告除出資建築外，並支付全
30 部裝潢費用，其後系爭5號3樓房地由原告管理使用，並持有
31 所有權狀原本，且於86年至106年均提供原告作為擔保品設

01 定抵押借款，嗣原告於92年間與謝志祥就系爭5號3樓房屋成
02 立使用借貸契約（下稱系爭使用借貸契約），將系爭5號3樓
03 房屋無償借予謝志祥、梁慧蓓居住使用迄今。

04 五、原告以本件起訴狀繕本之送達作為終止系爭A1、A2、A3借名
05 登記契約之意思表示，並經謝淑華於111年11月5日收受，則
06 系爭A1、A2、A3借名登記契約已於111年11月5日終止，依借
07 名登記契約終止返還請求權、類推適用民法第541條第2項、
08 依民法第179條、第767條第1項規定，原告自得擇一請求謝
09 淑華將系爭5號3樓房地所有權移轉登記予原告。又原告以本
10 件起訴狀繕本之送達作為終止系爭使用借貸契約之意思表
11 示，並經謝志祥於111年11月5日收受，則系爭使用借貸契約
12 已於111年11月5日終止，原告自得依民法第470條第2項、第
13 767條第1項規定，請求謝志祥與梁慧蓓騰空遷讓返還系爭5
14 號3樓房屋。

15 六、原告於80年1月21日以207萬元之價格，向訴外人張李錦秀購
16 買其所有位於「龍門大樓」之如附表二所示停車位所有權
17 （下稱系爭停車位），張李錦秀並授權訴外人莊麗卿處理買
18 賣事宜，因原告係以私房錢購買系爭停車位，遂在謝福生建
19 議下，於80年1月21日與謝志祥成立借名登記契約（下稱系
20 爭B借名登記契約），由原告以謝志祥代理人身分與莊麗卿
21 簽立買賣字據（下稱系爭B字據），嗣於80年2月6日將系爭
22 停車位借名登記在謝志祥名下。而系爭停車位自購入迄今均
23 由原告管理使用，其所有權狀原本直至106年間謝志祥申請
24 補發前均由原告持有，並由原告停放車輛及繳納管理費。詎
25 謝志祥自111年8月30日起擅自停放車輛在系爭停車位，原告
26 以本件起訴狀繕本之送達作為終止系爭B借名登記契約之意
27 思表示，並經謝志祥於111年11月5日收受，則系爭B借名登
28 記契約已於111年11月5日終止，原告依借名登記契約終止返
29 還請求權、類推適用民法第541條第2項、依民法第179條、
30 第767條第1項規定，自得擇一請求謝志祥將系爭停車位所有
31 權移轉登記予原告，並騰空遷讓返還系爭停車位。為此，提

01 起本訴等語。

02 七、並聲明：

03 (一)謝淑華應將系爭5號3樓房地之所有權移轉登記予原告。

04 (二)謝志祥、梁慧蓓應將系爭5號3樓房屋騰空返還予原告。

05 (三)謝志祥應將系爭停車位之所有權移轉登記予原告。

06 (四)謝志祥應將系爭停車位騰空返還予原告。

07 (五)願供擔保，請准宣告第二、四項假執行。

08 貳、被告則以：

09 一、謝福生於72年擔任訴外人華江染織整理廠股份有限公司（下
10 稱華江公司）之總經理後，原告於73年間即進入華江公司擔
11 任會計職務，謝福生因身兼多家公司之負責人，無暇兼顧處
12 理個人及家族之財務及資產等事宜，遂將自己、訴外人即謝
13 福生之配偶謝徐月雲、謝志祥、謝淑華之銀行帳戶存摺、印
14 章及不動產權狀等物品交由原告保管或放在華江公司內保險
15 箱，並依謝福生之指示處理，上開帳戶及原告帳戶內資金均
16 為謝福生所有。而系爭舊屋房地為謝福生與徐吉生合資購
17 買，約定謝福生取得2/3、徐吉生取得1/3，謝福生為提前進
18 行資產傳承及分配，乃出面以原告為買方代表人與褚麗華簽
19 立系爭A1買賣契約，並於第7條約定買方可自由選定他人名
20 義為權利人，再指示原告辦理後續事宜，將系爭舊屋房地權
21 利範圍2/3平均登記予原告、謝淑華，此由系爭A1買賣契約
22 之價金部分係由謝徐月雲、謝淑華簽發支票付款，亦可得
23 證。足見系爭舊屋房地權利範圍1/3係由謝福生出資購買並
24 贈與謝淑華，而為謝淑華所有，故謝淑華與原告間並無系爭
25 A1借名登記契約之意思表示合致。

26 二、嗣謝福生於84年間出資向徐吉生購買其所有系爭舊屋房地權
27 利範圍1/3，並指示原告所購得之系爭舊屋房地權利範圍各
28 1/6移轉登記予原告、謝淑華。至於原告提出存款歷史交易
29 明細等資料均無法證明原告有給付徐吉生價金1,300萬元，
30 而原告所述節稅目的，亦不符合常理，故原告主張其向徐吉
31 生購得上開不動產，顯非屬實，謝淑華與原告間並無系爭A2

01 借名登記契約之意思表示合致。

02 三、而系爭舊屋拆除重建亦為謝福生所決定，並指示原告代為統
03 籌、規劃，以原告、謝淑華為起造人，建築完成後由原告取
04 得系爭5號房屋、謝淑華取得系爭5號3樓房屋，故上開房屋
05 設計為兩戶，兩戶各有獨立出入口，互不相通。且有關被告
06 所述上開房地購買、出資、拆除、重建及登記情形，亦經證
07 人謝徐月雲、謝福生之友人邵裕昌於本院審理中證述屬實。
08 嗣謝淑華依謝福生、謝徐月雲之指示，將系爭5號3樓房屋出
09 借予謝志祥一家人使用。而謝淑華依謝福生指示提供上開不
10 動產作為擔保，向銀行借款以供謝氏家族使用，還款來源多
11 為謝福生、謝淑華、謝徐月雲等人名下帳戶，足見原告確係
12 依謝福生指示辦理家族間財務等事宜，以家族資金支付各項
13 稅款。又於105年間原告因侵占謝福生、謝徐月雲、謝淑
14 華、謝志祥之財產，而與全家人關係決裂，謝淑華即自行繳
15 納系爭5號3樓房地之地價稅、房屋稅，並收回交付原告保管
16 之存摺、印章，不願意再提供系爭5號3樓房地作為擔保，原
17 告始以系爭5號房地辦理抵押權設定登記，倘系爭5號3樓房
18 地確為原告所有，原告於斯時即可起訴請求，何須待謝福生
19 於000年0月00日死亡，始提起本訴。況且，原告於臺灣士林
20 地方檢察署（下稱士林地檢）105年度偵字第16201號偵查中
21 亦自承系爭5號3樓房屋為謝淑華所有，並將其保管之不動產
22 權狀原本返還謝淑華，足見謝淑華與原告間不具有系爭A3借
23 名登記關係。

24 四、再者，謝淑華係於84年12月28日始遷入戶籍至系爭舊屋，其
25 後於85年7月23日遷出系爭舊屋，於87年12月31日遷入系爭
26 舊屋，於90年8月13日出境，於92年9月17日遷出系爭5號房
27 屋，嗣於95年12月18日在系爭5號3樓房屋恢復戶籍，謝淑華
28 於原告所稱系爭A1、A2、A3借名登記契約成立時，均未設籍
29 在系爭舊屋，不符合土地稅法第9條自用住宅用地之規定，
30 而原告若欲適用自用住宅用地稅率於改建時自可興建獨棟透
31 天別墅，將自己或其配偶、直系親屬戶籍遷入即可，何須另

01 借名登記予謝淑華，故原告所稱係因為適用自用住宅用地稅
02 率而為系爭A1、A2、A3借名登記契約云云，即非可採。

03 五、又謝福生擔任訴外人綿隆紡織染整股份有限公司（下稱綿隆
04 公司）之董事、華江公司之董事長、總經理，上開公司之辦
05 公室位於臺北市○○區○○○路000號2樓之1，為便於停
06 車，謝福生乃出資購買系爭停車位，並登記為謝志祥所有。
07 且依原告提出之系爭B字據、土地建築改良物買賣所有權移
08 轉契約書（下稱系爭B買賣契約），其上均載明買主為謝志
09 祥，原告所提證據至多僅能證明系爭停車位價款係經由系爭
10 B字據所載帳戶支出，是否確為原告自有資金，實非無疑。
11 而謝志祥於111年8月前因工作地點及住所並未在系爭停車位
12 附近，始未使用系爭停車位，且系爭停車位之管理費亦係由
13 綿隆公司或華江公司繳納，尚難據此即認謝志祥與原告有
14 成立系爭B借名登記契約。

15 六、系爭5號3樓房地登記為謝淑華所有；系爭停車位登記為謝志
16 祥所有，依民法第759條之1第1項規定，推定其等適法有此
17 權利，為實際所有權人。而謝淑華與原告間並無系爭A1、A
18 2、A3借名登記契約之意思表示合致；謝志祥與原告間亦無
19 系爭使用借貸契約、系爭B借名登記契約之意思表示合致，
20 原告就此均未舉證以實其說，故原告提起本訴，為無理由等
21 語，資為抗辯。

22 七、並聲明：

23 (一)原告之訴駁回。

24 (二)如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

25 參、兩造不爭執事項：（見本院卷(四)第213至215頁、卷(六)第73、
26 116頁，並依判決編輯修改部分文字）

27 一、原告對被告所提出之書證形式上真正不爭執。

28 二、被告對原告提出之書證，除原證19其中本院111年度湖司調
29 字第198號卷（下稱司調卷）第161、163、169、172至173
30 頁、原證44、52、53、94、98所示書證外，其餘形式上真正
31 不爭執。

- 01 三、謝福生（於111年3月30日死亡）為原告與謝淑華、謝志祥之
02 父；謝志祥與梁慧蓓為夫妻關係。徐吉生則為原告與謝淑
03 華、謝志祥之舅舅。
- 04 四、張李錦秀將其所有之系爭停車位於80年2月6日以買賣為原因
05 移轉登記予謝志祥，詳如司調卷第285頁。系爭停車位位於
06 「龍門大樓」。
- 07 五、褚麗華將其所有之系爭舊屋房地，於81年1月9日以買賣為原
08 因移轉登記予原告、謝淑華、徐吉生，權利範圍各1/3，內
09 容詳如司調卷第67、71頁。
- 10 六、徐吉生於00年0月00日將其所有之系爭舊屋房地權利範圍1/
11 3，分別以買賣為原因移轉登記予原告及謝淑華各1/6，原告
12 及謝淑華對系爭舊屋房地權利範圍變更為各1/2，內容詳如
13 司調卷第67、71頁、本院卷(一)第182至192頁。
- 14 七、系爭舊屋因老舊遂於89年3月22日拆除，並以謝淑珍、謝淑
15 華為起造人，在系爭土地興建臺北市○○區○○段○○段00
16 00○○0000○○0000○○0000○○號之地上四層、地下一層之RC造房
17 屋，門牌號碼分為二戶，二戶互不相通，每戶二層樓（地上
18 一、二層為一戶；地上三、四層為一戶），地上四層至地下
19 一層每層均有獨立出入口，於90年10月17日取得使用執照，
20 並於90年12月6日以第一次登記為原因，將系爭5號房屋登記
21 為原告所有、系爭5號3樓房屋登記為謝淑華所有，內容詳如
22 司調卷第72、103至108、115、443至445頁。
- 23 八、謝志祥與梁慧蓓至少自93年中旬起占有使用系爭5號3樓房屋
24 至今。
- 25 九、謝志祥於106年12月11日向地政機關申請系爭停車位之所有
26 權狀補給，詳如司調卷419頁。
- 27 十、謝淑華於107年3月16日向地政機關申請系爭5號3樓房地之所
28 有權狀補給，詳如本院卷(一)第46頁。
- 29 十一、原告為車牌號碼000-0000號自用小客車之所有人，內容詳
30 如司調卷第367頁。
- 31 十二、原告以本件起訴狀繕本之送達作為終止與謝淑華於80年11

01 月17日就系爭土地權利範圍1/3成立之系爭A1借名登記契
02 約，於84年6月14日就系爭土地權利範圍1/6成立之系爭A2
03 借名登記契約，於87年10月29日就系爭5號3樓房屋成立之
04 系爭A3借名登記契約之意思表示，並經謝淑華於111年11
05 月5日收受。

06 十三、原告以本件起訴狀繕本之送達作為終止與謝志祥間就系爭
07 5號3樓房地之系爭使用借貸契約之意思表示，並經謝志祥
08 於111年11月5日收受。

09 十四、原告以本件起訴狀繕本之送達作為終止於80年1月21日與
10 謝志祥就系爭停車位成立之系爭B借名登記契約之意思表
11 示，並經謝志祥於111年11月5日收受。

12 肆、本院之判斷：（依本院卷(四)第215頁、卷(六)第73頁所載兩造
13 爭執事項進行論述）

14 一、原告提出之本院卷(四)第463至465頁所示書證，形式上係屬真
15 正，原告得引為證據使用；至於原告提出之司調卷第161、1
16 63、169、172至173頁、本院卷(一)第194、348至349頁、卷(四)
17 第165、445至461、467至527頁所示書證，形式上非屬真
18 正；卷(五)第212頁所示聲明書不符合民事訴訟法第305條規
19 定，原告不得引為證據使用，論述如下：

20 (一)按公文書應提出其原本或經認證之繕本或影本；私文書應提
21 出其原本。但僅因文書之效力或解釋有爭執者，得提出繕本
22 或影本；私文書應由舉證人證其真正。但他造於其真正無爭
23 執者，不在此限，民事訴訟法第352條第1、2項、第357條分
24 別定有明文。次按當事人提出之私文書，必先證其真正，始
25 有形式之證據力。如他造否認該提出之私文書繕本或影本，
26 或爭執其內容之記載，在舉證人提出原本前，不認該繕本或
27 影本有何形式之證據力（最高法院93年度台上字第1210號判
28 決意旨參照）。又當事人提出之私文書必須真正而無瑕疵
29 者，始有訴訟法之形式的證據力，此形式的證據力具備後，
30 法院就其中之記載調查其是否與系爭事項有關，始有實質的
31 證據力之可言（最高法院41年台上字第971號判決意旨參

01 照）。經查：

- 02 1.原證53所示書證（見本院卷(一)第350至391頁），原告已當庭
03 捨棄使用（見本院卷(五)第96頁），並以原證53-1彩色影本代
04 替（見本院卷(四)第445至527頁）。而原告提出之原證94所示
05 使用執照存根（見本院卷(四)第165頁），係屬公文書；原證1
06 9其中司調卷第161、163、169、172至173頁；原證44、52、
07 53-1所示書證（見本院卷(一)第194、348至349頁、卷(四)第445
08 至527頁），則係私文書，且均為影本，被告否認形式上真
09 正，非僅因文書之效力或解釋有所爭執，則依上開規定及判
10 決意旨，原告自應提出原本，以供本院審認形式上真正。
- 11 2.而原證19其中司調卷第161、163、169、172至173頁；原證4
12 4、52、94所示書證（見本院卷(一)第194、348至349頁、卷(四)
13 第165頁），原告並未提出原本以供本院審認（見本院卷(二)
14 第251頁、卷(三)第286頁），此部分書證難認為真正。
- 15 3.又經原告提出原證53-1所示書證（見本院卷(四)第445至527
16 頁），經本院於113年6月12日勘驗結果，除本院卷(四)第46
17 3、465頁為原本外，其餘均為影本，部分影本上有另外手寫
18 字跡或蓋住址章（見本院卷(五)第96頁），惟該書證本質仍為
19 影本，自不能因其上經他人書寫文字或蓋住址章即改變其為
20 影本之性質，故原證53-1所示書證除其中本院卷(四)第463、4
21 65頁所示文書形式為真正外，其餘部分形式上非屬真正。
- 22 (二)次按經兩造同意者，證人亦得於法院外以書狀為陳述。證人
23 以書狀為陳述者，仍應具結，並將結文附於書狀，經公證人
24 認證後提出，民事訴訟法第305條第3項、第6項前段定有明
25 文。查原告提出之原證98所示訴外人卓堅萍之聲明書（見本
26 院卷(五)第212頁），係於法院外以書狀為陳述，未經被告同
27 意（見本院卷(六)第73頁），而該聲明書雖經公證人公證，然
28 未經具結，顯然不合於上開規定，原告自不得引為證據使
29 用。
- 30 (三)綜上所述，原告所提出之本院卷(四)第463至465頁所示書證，
31 形式上係屬真正，原告得引為證據使用。至於原告提出之司

01 調卷第161、163、169、172至173頁、本院卷(一)第194、348
02 至349頁、卷(四)第165、445至461、467至527頁所示書證，形
03 式上非屬真正；卷(五)第212頁所示聲明書不符合民事訴訟法
04 第305條規定，不具形式上證據力，依前揭判決意旨，自無
05 從審酌其實質上證據力，原告即不得引用此部分書證作為證
06 據使用。

07 二、原告以其與謝淑華成立系爭A1、A2、A3借名登記契約，並已
08 終止為由，依借名登記契約終止返還請求權、類推適用民法
09 第541條第2項、依民法第179條、第767條第1項規定，請求
10 謝淑華將系爭5號3樓房地所有權移轉登記予原告，為無理
11 由，論述如下：

12 (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，
13 民事訴訟法第277條前段定有明文。又民事訴訟如係由原告
14 主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，
15 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
16 能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最
17 高法院106年度台上字第1680號判決意旨參照）。次按所謂
18 「借名登記」契約，謂當事人約定一方將自己之財產以他方
19 名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產
20 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
21 關係，在性質上應與委任契約同視。倘其內容不違反強制、
22 禁止規定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律上效力，
23 並類推適用民法委任之相關規定。惟借名登記契約究屬於「
24 非典型契約」之一種，仍須於雙方當事人，就一方將自己之
25 財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方
26 允就該財產為出名登記，相互為合致之意思表示，其契約始
27 克成立（最高法院100年度台上字第1972號判決意旨參照）
28 。

29 (二)經查：

30 1.原告主張與謝淑華於80年11月17日就系爭舊屋房地權利範圍
31 1/3成立系爭A1借名登記契約；於84年6月14日就系爭舊屋房

01 地權利範圍1/6成立系爭A2借名登記契約；於87年10月29日
02 就系爭5號3樓房屋成立系爭A3借名登記契約之事實，為謝淑
03 華所否認，則依前揭舉證責任分配原則，原告自應先就其等
04 有先後於上開時間就系爭A1、A2、A3借名登記契約意思表示
05 合致之有利於己事實，負舉證責任。

06 2.有關於80年11月17日之系爭A1借名登記契約部分，原告雖提
07 出下列證據為證。然查：

08 (1)原告提出之系爭A1買賣契約，係謝福生於00年00月00日以謝
09 淑珍為買主代表人身分與褚麗華所簽立，約定買賣價金3,27
10 0萬元，買賣標的物為系爭舊屋房地，並於第3條約定：「本
11 契約成立日由甲方（即買主）交出500萬元正為定金。甲方
12 開具台銀延平分行帳號5180-1號、支票號：AB00000000號、
13 到期日80年11月19日、面額500萬元正支票乙紙。…第二次
14 付款：於80年11月30日由甲方支付予乙方（即賣主）650萬
15 元正。第三次付款：於81年1月6日由甲方支付予乙方600萬
16 元…。尾款：1,520萬元正，於辦妥所有權移轉登記完畢及
17 同時交屋時由甲方一次付清。」第7條約定：「移轉登記時
18 甲方得自由選定自己以外之名義為權利人，乙方不得異
19 議。」（見司調卷第47至52頁）。而原告亦自承其僅係以買
20 方代表人身分列名於系爭A1買賣契約（見本院卷(一)第73頁、
21 卷(四)第240頁），參以系爭舊屋房地於81年1月9日以買賣為
22 原因移轉登記予原告、謝淑華、徐吉生各權利範圍1/3，足
23 見買方除原告外，尚包括謝淑華、徐吉生。再依原告提出之
24 支票（見司調卷第53至59頁），顯示僅其中面額2,166,666
25 元、150萬元、5,066,667元之支票，發票人為原告，加計系
26 爭A1買賣契約第3條所載面額500萬元之支票，合計以原告為
27 發票人之支票面額共計僅13,733,333元。至於原告提出之謝
28 福生合作金庫帳戶存摺交易明細（見本院卷(一)196至197頁、
29 卷(三)第49至63頁、卷(五)第534至535頁），僅能證明該帳戶資
30 金流動情形，且謝福生為原告之父，縱原告代謝福生保管該
31 帳戶，兩人間資金有所往來，亦無從據此認定該帳戶內款項

01 為原告所有。而原告既為系爭A1買賣契約之買主代表人，則
02 房地產登記費用明細表上記載業主「謝淑珍」、臺北市地政
03 規費收據記載聲請人「謝淑珍等」（見司調卷第60頁），合
04 於常理。是依上開證據，無法證明原告主張其出資2/3即2,1
05 80萬元與徐吉生合資購買系爭舊屋房地之事實，則系爭舊屋
06 房地權利範圍1/3依系爭A1買賣契約第7條約定移轉登記予謝
07 淑華，難認原告與謝淑華於80年11月17日即有系爭A1借名登
08 記契約之意思表示合致。

09 (2)又謝福生、謝徐月雲、謝志祥、謝淑華於105年間對原告提
10 起侵占等告訴，謝福生於000年00月0日偵查中證述：伊約自
11 73、74年起陸續將自己及謝志祥、謝徐月雲、謝淑華之帳戶
12 存摺、印章、股票交給原告保管等語（見士林地檢105年度
13 他字第3792號卷第250至251頁）；於107年10月3日偵查中證
14 述：「我是公司董事長，被告（即謝淑珍）是我助理，她當
15 我的助理已2、30年了，家裡的經濟都是我在控制，錢進來
16 就是由被告擔任會計去處理，家裡包括被告有五個人，我夫
17 妻及三個小孩，我們四個人的印章及銀行存摺都在被告手
18 上，讓她處理家庭的資金比較方便，我的錢交給她，如果有
19 要投資的標的就會交待被告辦理，所以不管她用何帳戶出
20 錢…我就是授權她去處理，因為這些錢都是我的。…在105
21 年6月30日開股東會時知道被告將家人大部分的股份都轉到
22 自己名下，她說自己要當董事長，我105年開股東會後將放
23 在被告的存簿及印章等收回來。」等語（見士林地檢107年
24 度偵字第12263號卷第202至203頁）；於108年3月8日偵查中
25 證述：「我所賺的錢有平均分配給家人，而且謝淑珍是得到
26 最多的人，竟然還把其他告訴人的財產當做自己的，我才會
27 提出告訴。」等語（見士林地檢107年度偵續字第32號卷第3
28 58頁）；於109年9月14日偵查中證述：「謝淑珍73年畢業
29 後，74年我就找她進公司，75年她到美國生產，76年又回到
30 公司後，我才將家裡所有人帳戶存摺交給她保管。當時我交
31 給她帳戶的時候有說這些帳戶都是家裡面的人的錢，妳作為

01 我的助理，照我的意思去提領或匯出，這些帳戶是作為投資
02 股票，股利的撥入及房地產買賣。」等語（見士林地檢109
03 年度偵續一字第1號卷第95頁）。參以謝淑華於105年11月4
04 日偵查中證述：「因為我大部分時間不在臺灣，我將印章、
05 銀行存摺、身分證交給謝福生…我有聽謝福生說他有將我這
06 些東西轉交給謝淑珍，…。」等語（見士林地檢105年度他
07 字第3792號卷第252頁）。謝志祥於107年10月3日偵查中證
08 述：「家裡財務都是被告（即謝淑珍）在管理，我當完兵到
09 美國留學，並在美國工作，…因為都是父親在掌管。」等語
10 （見士林地檢107年度偵字第12263號卷第203頁）；於109年
11 9月14日證述：「謝淑珍是71年畢業，我父親記錯了，我父
12 親將家裡面所有人的存摺帳戶、身分證、印章、資金都交給
13 被告保管，我們家裡面的人有在投資股票。」等語（見士林
14 地檢109年度偵續一字第1號卷第95頁）。且原告亦於106年1
15 月5日偵查中當庭歸還保管謝淑華、謝志祥、謝徐月雲之帳
16 戶存摺、印鑑等物，並於106年2月17日具狀陳報返還謝淑
17 華、謝志祥、謝徐月雲、謝福生之物品清單，包括帳戶存
18 摺、印鑑、土地所有權狀、股票等物，數量繁多，其中包括
19 系爭5號3樓房地及系爭停車位之所有權狀原本（見士林地檢
20 105年度偵字第16201號卷(一)第82、88至89、108至114頁）。
21 綜觀上開證據，可證謝福生為一家之主，掌管家中經濟及財
22 產分配，並自73年起至105年6月30日止，將家庭成員之帳戶
23 存摺、印章、所有權狀等物均交由原告保管，原告則依謝福
24 生指示處理家庭成員各項財務事宜，而系爭舊屋房地權利範
25 圍1/2及系爭5號3樓房屋登記予謝淑華，均係謝福生以家主
26 身分所為財產分配之結果。

27 (3)再參以謝徐月雲於113年6月12日本院言詞辯論期日證述：我
28 沒有管理錢，我只負責管理家務，系爭舊屋係謝福生和徐吉
29 生一起買的，我沒看過司調卷第53頁中間面額2,166,667元
30 之支票，支票上面的印章是謝福生在用，徐吉生有將他的持
31 份賣給謝福生，是謝福生出錢買的，系爭舊屋房地登記給原

告、謝淑華，系爭舊屋拆掉蓋4層樓，謝淑珍分1、2樓，謝淑華分3、4樓，蓋房子的錢是謝福生出的，這樣比較公平，謝志祥那戶是臺北市○○區○○○○街00巷00號等語（見本院卷(五)第97至100頁），並有原告提出之支票影本在卷可佐（見司調卷第53頁）。且謝徐月雲前開所述系爭舊屋購買及拆除、重建、登記情形，亦核與證人邵裕昌於上開期日證述謝福生告知伊財產分配情節相符（見本院卷(五)第105至107頁），而謝徐月雲為謝福生之配偶，兩人共同生活；邵裕昌則與謝福生長年共事，彼此為摯友，謝福生對所有資產如何生前歸劃分配予子女與其等談論，合於常情，堪認謝徐月雲、邵裕昌所述係屬實在。更可證系爭舊屋房地權利範圍1/2及系爭5號3樓房屋登記予謝淑華確係謝福生以家主身分所為財產分配結果。

(4)至於原告提出之信件、戶籍登記簿、戶籍謄本（見司調卷61、63至65頁），僅能證明原告戶籍於79年11月13日遷入花蓮縣，戶籍登記簿「行業與職業」欄記載「紡織」及「華江染織整理廠有限公司業務副理」、「農」及「自耕農」，嗣於83年11月9日遷入臺南縣，再於95年6月1日遷入系爭5號房屋之事實，惟此核屬原告個人遷徙及行業別登載，無從據此認定原告與謝淑華於80年11月17日即有成立系爭A1借名登記契約。

(5)末按土地稅法第9條規定：「本法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。」其立法理由記載：「自用住宅用地，為人民基本生活所必需，依理應自遷入自用住宅時起，即能享受優惠稅率…。」查原告雖主張與謝淑華於80年11月17日成立系爭A1借名登記契約之動機係為適用自用住宅用地稅率云云。然謝淑華於84年12月28日始遷入戶籍至系爭舊屋，隨即於84年12月30日出境，而於85年7月23日遷出登記，此有被告提出之戶籍謄本在卷可稽（見本院卷(二)第93至95頁），顯示系爭舊屋房地權利範圍1/3於81年1月9日移轉

01 登記予謝淑華，核與自用住宅用地稅率無涉，故原告此部分
02 主張，自非可採。

03 (6)綜上所述，依原告所舉上開證據，無法證明原告與謝淑華於
04 80年11月17日就系爭舊屋房地權利範圍1/3有借名登記契約
05 之意思表示合致，而成立系爭A1借名登記契約。

06 3.有關於84年6月14日之系爭A2借名登記契約部分，原告雖提
07 出下列證據為證。然查：

08 (1)原告雖主張有給付徐吉生價金1,300萬元，並提出謝福生合
09 作金庫帳戶存摺交易明細、原告之支票存款歷史明細查詢、
10 萬通營業部活存謝志祥帳戶內謝淑珍存入款項、謝志祥永高
11 證券交割帳戶交易明細、謝志祥中國信託帳戶存款交易明細
12 為證（見本院卷(一)第196至200頁、卷(三)第49至65、71、83、
13 157、345頁）。惟原告之支票存款歷史明細查詢，僅能證明
14 該帳戶資金流動情形，其中雖顯示該帳戶於84年3月17日、8
15 4年7月21日各支出300萬元（見本院卷(三)第65頁），惟無從
16 證明該款項係支付予徐吉生，縱係支付予徐吉生，依一般不
17 動產買賣慣例，尾款應於84年6月30日不動產移轉登記時給
18 付完畢，則上開款項是否係支付徐吉生之價金，亦非無疑。
19 又謝福生自73年起至105年6月30日止將家庭成員帳戶存摺、
20 印章等物交由原告保管，原告依其指示處理家庭成員財務事
21 宜，各該帳戶因此有資金往來，尚難據此認定其等帳戶內款
22 項為原告所有，亦難以此部分帳戶資金流動認定原告有支付
23 徐吉生買賣價金。

24 (2)且原告提出之84年6月14日土地建築改良物買賣所有權移轉
25 契約書，其上已明確記載出賣人為徐吉生、承買人為原告及
26 謝淑華，承買系爭舊屋房地持分各為1/6，徐吉生並於84年6
27 月30日據此移轉系爭舊屋房地權利範圍各1/6予原告、謝淑
28 華（見本院卷(一)第182至186頁），足見徐吉生係與原告及謝
29 淑華成立系爭A2買賣契約。

30 (3)至於原告雖主張上開辦理過戶之各項費用由其繳納，並提出
31 臺北市稅捐稽徵處85年度契稅繳款書、代辦費用明細表、臺

01 北市地政規費收據、臺北市稅捐稽徵處土地增值稅繳款書為
02 證（見本院卷(一)第184、188至192頁）。然承前述，徐吉生
03 所有系爭舊屋房地權利範圍1/3之實際購買及出資人為謝福
04 生，並由謝福生指示原告辦理移轉登記等事宜，則原告支付
05 上開屬於謝淑華應繳納費用部分，自係基於謝福生之指示而
06 為，尚難據此認定原告與謝淑華於84年6月14日有成立系爭A
07 2借名登記契約之意思表示合致。

08 (4)又原告雖主張其與謝淑華於84年6月14日成立系爭A2借名登
09 記契約之動機係為適用自用住宅用地稅率云云，並提出臺北
10 市稅捐稽徵處86年地價稅款繳款書為證（見本院卷(四)第169
11 頁）。然謝淑華於84年12月28日遷入戶籍至系爭舊屋，隨即
12 於84年12月30日出境，而於85年7月23日遷出登記，此有被
13 告提出之戶籍謄本在卷可稽（見本院卷(二)第93至95頁），顯
14 示徐吉生於00年0月00日移轉系爭舊屋房地權利範圍1/6予謝
15 淑華，核與自用住宅用地稅率無涉，縱嗣後謝淑華有申請適
16 用自用住宅用地稅率，此亦屬謝淑華自身權益，尚難據此往
17 前推論原告與謝淑華間即有成立系爭A2借名登記契約，故原
18 告此部分主張，自非可採。

19 (5)綜上所述，依原告所提上開證據不足以證明其與謝淑華於84
20 年6月14日就系爭舊屋房地權利範圍1/6有借名登記契約之意
21 思表示合致，而成立系爭A2借名登記契約。

22 4.有關於87年10月29日之系爭A3借名登記契約部分，原告雖提
23 出下列證據為證。然查：

24 (1)原告既無法證明其與謝淑華間具有系爭A1、A2借名登記契約
25 存在，則謝淑華自84年6月30日起取得系爭舊屋房地權利範
26 圍1/2，原告拆除重建自須得謝淑華同意及授權。且依臺北
27 市政府工務局88建字第279號建照執照、90使字第318號使用
28 執照卷宗，記載起造人為原告、謝淑華，其等並委託訴外人
29 楊真治建築師事務所拆除、設計及監造，且共同簽立土地使
30 用同意書，同意在系爭土地上建築系爭5號及5號3樓房屋，
31 有關拆除及興建則交付訴外人文榮營造股份有限公司（下稱

01 文榮公司)承攬，工程造價4,621,400元，此有原告提出之
02 使用執照在卷可稽(見司調卷第115至116頁)，並有臺北市
03 建築管理工程處函附上開建造執照及使用執照卷宗在卷可稽
04 (見本院卷(三)第347頁、卷外影印卷宗)，足證系爭舊屋拆
05 除，並在系爭土地上興建系爭5號及5號3樓房屋係經謝淑華
06 同意並授權為之，且建築完成之系爭5號3樓房屋亦經謝福生
07 分配財產結果登記為謝淑華所有，已難認定原告與謝淑華於
08 87年10月29日就尚未興建之系爭5號3樓房屋有借名登記契約
09 之意思表示合致。

10 (2)而原告雖提出下列證據主張係由其支付拆除及營造費用云
11 云。然依原告提出之承包工程合約書，顯示原告係於89年3
12 月4日將系爭舊屋拆除、系爭5號及5號3樓房屋新建工程交付
13 柯達仁承攬，約定承攬報酬為1,120萬元(見司調卷第95至9
14 6頁)，惟柯達仁並非使用執照記載之承造人；且依原告提
15 出之電匯通知單、匯款回條聯，顯示原告僅於92年5月30
16 日、93年3月1日先後匯款301,000元、1,045,000元予柯達仁
17 (見司調卷第177、181頁)，並未全額支付。又依原告提出
18 之統一發票、完工照片，顯示文榮公司於90年7月5日至90年
19 9月15日有開立工程款總額1,542,500元之統一發票予原告
20 (見司調卷第99至108頁)，不足使用執照所載工程造價4,6
21 21,400元。至於原告提出之支票存款歷史明細查詢(見本院
22 卷(二)第151頁)，僅能證明該帳戶內資金流動情形，無法證
23 明其用途、交易對象，無從據此認定原告有支付其所稱工程
24 款。是由上開證據僅能證明原告有支付系爭舊屋拆除及嗣後
25 重建之部分費用，但無法證明係由原告支付全部費用，則原
26 告以其支付拆除及營造全部費用為由，主張其與謝淑華於87
27 年10月29日就系爭5號3樓房屋成立系爭A3借名登記契約，自
28 非可採。

29 (3)原告雖主張系爭5號及5號3樓房屋裝潢費用全額由其支出云
30 云，並提出統一發票、未請款工作內容、支票、大門石雕工
31 程報價單、電匯通知單；原告之帳戶存摺交易明細、支票存

款歷史明細查詢、存摺存款歷史明細查詢；空調維修保養估價單及檢修單等件（見司調卷第109、159、167、171、175、267至270頁、本院卷(二)第151至172頁、卷(四)第463至465頁），並舉證人陳進通為證。而陳進通雖於113年6月12日本院言詞辯論期日證述：我是元鎮室內設計有限公司（下稱元鎮公司）之負責人，是謝淑珍委託元鎮公司裝潢系爭5號及5號3樓房屋，我會去施工現場，謝淑珍幾乎每天去施工現場，通常都是我跟她談好就確定，就可以安排工程，我不認識謝淑華，也沒有接觸過，我是管理核對數量金額，我核對沒有問題就跟謝淑珍說讓她開票，我是跟謝淑珍請款等語（見本院卷(五)第108至113頁）。然上開帳戶交易明細僅能證明原告帳戶資金流動狀況，無法證明其用途、交易對象，無從據此認定系爭5號及5號3樓房屋裝潢費用全額係由原告支付之事實；且原告既依謝福生指示處理家庭成員財務事宜，則原告據此經手系爭5號3樓房屋之裝潢事宜，難認原告與謝淑華間即具有系爭A3借名登記關係存在。

(4)原告雖主張系爭5號3樓房地所有權狀原本於107年3月16日謝淑華補發前均由其持有，並提出建物異動索引及所有權狀為證（見司調卷第117至120頁）。然此係謝福生交付原告保管，且謝淑華長年居住國外，與原告為姐妹關係，在雙方關係未交惡前，謝淑華為管理系爭5號3樓房地之便，而同意謝福生所為處置，核與常理相符，尚難據此即認原告與謝淑華間存有系爭A3借名登記關係。

(5)原告雖主張其繳納86年至98年、100年至104年系爭土地有關謝淑華部分之地價稅；86年、88年系爭舊屋有關謝淑華部分及91年至105年系爭5號3樓房屋之房屋稅，並提出臺北市稅捐稽徵處地價稅繳款書及房屋稅繳款書為證（見司調卷第191至226頁、本院卷(三)第89至103頁、卷(四)第169至171頁）。然原告於105年6月30日前負責處理家庭成員財務事宜，謝淑華長年居住國外，原告為其姐姐，雙方關係未交惡前，原告基於謝福生指示代謝淑華繳納上開地價稅及房屋稅，尚難據

01 此即認原告與謝淑華間存有系爭A3借名登記關係。

02 (6)原告固主張其持有代書費及登記規費收據等原本，因此與謝
03 淑華間成立系爭A3借名登記契約云云，並提出收據為證（見
04 本院卷(三)第257至265頁）。然該收據上載明業主、申請人為
05 「謝淑珍等2人」，且系爭5號3樓房屋登記為謝淑華所有，
06 係謝福生家主之決定，則原告依謝福生指示繳納上開規費，
07 難認原告與謝淑華於87年10月29日就系爭5號3樓房屋有系爭
08 A3借名登記契約之意思表示合致。

09 (7)再參以兩造均不爭執謝志祥與梁慧蓓至少自93年中旬起即占
10 有使用系爭5號3樓房屋迄今，則有關使用系爭5號3樓房屋所
11 生費用本應由謝志祥與梁慧蓓負擔。惟依原告提出之臺北自
12 來水事業處委託金融機構代繳水費收據及憑證、台灣電力公
13 司電費通知及收據、欣湖天然氣股份有限公司瓦斯費扣抵
14 聯，顯示系爭5號3樓房屋於101年至105年之水費、98年至10
15 5年之電費、99年6月30日至104年12月29日之天然瓦斯費
16 用；及98年4月至105年12月系爭5號房屋公共設施及地下一
17 層停車場電費，均由原告繳納（見司調卷第121至157、227
18 至259頁），亦可證原告係依謝福生之指示處理家庭成員各
19 項財務事宜，而繳納上開費用，自難以原告有繳納系爭5號3
20 樓房屋之各項費用，即推論原告與謝淑華間具有系爭A3借名
21 登記關係。

22 (8)原告雖以謝淑華自86年至106年長達20年提供系爭5號3樓房
23 地設定抵押權供原告借款為由，主張其與謝淑華間具有系爭
24 A3借名登記關係云云。而謝淑華雖曾與原告共同於86年3月1
25 1日提供系爭舊屋房地、於91年11月13日提供系爭5號及5號3
26 樓房地，設定最高限額4,800萬元之抵押權登記予訴外人合
27 作金庫商業銀行，存續期間自86年3月11日至116年3月10
28 日，嗣由原告邀同謝淑華為擔任連帶保證人，向合作金庫商
29 業銀行借款3,400萬元，然上開抵押權已於106年3月6日因清
30 償而塗銷登記，此有臺北市中山地政事務所函附土地建物異
31 動登記簿及異動清冊、土地登記申請書、抵押權塗銷同意

書、他項權利證明書；合作金庫商業銀行延平分行112年9月19日合金延平字第1120002878號函暨所附借據、授信約定書、收入傳票、取款憑條在卷可稽（見本院卷(二)第99至109、405至425頁），且親屬間以所有之不動產為擔保供親人借款者所在多有，謝福生於73年起至105年6月30日止掌管家中經濟，謝淑華為家族資金運用而提供己身財產擔保，自難以此即認原告與謝淑華間存有系爭A3借名登記關係。

(9)原告雖主張其於87年10月29日與謝淑華成立系爭A3借名登記契約之動機係為適用自用住宅用地稅率云云，並提出戶籍謄本、臺北市稅捐稽徵處地價稅繳款書為證（見本院卷(一)第394頁、卷(三)第89至103頁、卷(四)第169頁）。而依上開戶籍謄本，顯示謝淑華係於95年12月16日入境，並於95年12月18日遷入戶籍至系爭5號3樓房屋；至於上開繳款書則顯示於86年、88年、90至98、100至104年系爭土地有關謝淑華部分採自用住宅用地課稅，然系爭土地權利範圍1/2既為謝淑華所有，謝淑華遷入戶籍與申請依自用住宅用地課稅，核屬其個人權益，尚難以此推論原告與謝淑華於87年10月29日就系爭5號3樓房屋有系爭A3借名登記契約之意思表示合致。

(10)至於原告所提出本院卷(五)第263至338、342至370、374至429、435至499頁所示原告帳戶存摺交易明細、存款憑條、轉帳傳票，僅能證明上開帳戶自97年7月28日（見本院卷(五)第330頁）以後之資金流動情形，距離原告所主張系爭A1、A2、A3借名登記契約成立時間相隔甚遠，核與本案無涉，無從據此為有利於原告之認定。

(11)綜上所述，依原告所舉上開證據，無法證明原告與謝淑華於87年10月29日就系爭5號3樓房屋有借名登記契約之意思表示合致，而成立系爭A3借名登記契約。

5.因此，原告既無法證明其與謝淑華間有成立系爭A1、A2、A3借名登記契約，則原告以上開契約已於111年11月5日終止為由，依借名登記契約終止返還請求權、類推適用民法第541條第2項、依民法第179條、第767條第1項規定，請求謝淑華

01 將系爭5號3樓房地所有權移轉登記予原告，自無理由，應予
02 駁回。

03 三、原告以其與謝志祥成立系爭使用借貸契約，並已終止為由，
04 依民法第470條第2項、第767條第1項規定，請求謝志祥與梁
05 慧蒨騰空返還系爭5號3樓房屋，為無理由，論述如下：

06 (一)按借貸未定期限，亦不能依借貸之目的而定其期限者，貸與
07 人得隨時請求返還借用物，民法第470條第2項定有明文。次
08 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，
09 民法第767條第1項前段亦有明定。

10 (二)查原告雖主張其為系爭5號3樓房屋之所有權人，並於92年間
11 與謝志祥成立系爭使用借貸契約，將系爭5號3樓房屋出借予
12 謝志祥使用云云。然系爭5號3樓房屋為謝淑華所有，業如前
13 述，原告復未能舉證證明謝志祥係基於系爭使用借貸契約而
14 占有使用系爭5號3樓房屋，則其以系爭使用借貸契約業於11
15 1年11月5日終止為由，依上開規定，請求謝志祥與其占有輔
16 助人梁慧蒨騰空返還系爭5號3樓房屋，自無理由，應予駁
17 回。

18 四、原告以其與謝志祥成立系爭B借名登記契約，並已終止為
19 由，依借名登記契約終止返還請求權、類推適用民法第541
20 條第2項、依民法第179條、第767條第1項規定，請求謝志祥
21 將系爭停車位所有權移轉登記予原告，並騰空返還系爭停車
22 位，為無理由，論述如下：

23 (一)按所謂借名登記關係，乃當事人約定，一方（借名者）經他
24 方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他
25 方之名義，登記為所有人或其他權利人之關係，仍由自己管
26 理、使用、處分，是出名人與借名者間應有借名登記之意思
27 表示合致，始能成立借名登記關係。又不動產登記當事人名
28 義之原因，原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記關
29 係之事實負舉證責任（最高法院111年度台上字第1273號判
30 決意旨參照）。

31 (二)經查：

01 1.原告主張其與謝志祥於80年1月21日成立系爭B借名登記契約
02 之事實，為謝志祥所否認，則依前揭舉證責任分配原則，原
03 告自應先就此有利於己之事實，負舉證責任。

04 2.原告雖提出下列證據為證。然查：

05 (1)依原告所提出張李錦秀之授權書、印鑑證明及申請書、建築
06 改良物登記簿，可知系爭停車位原所有權人張李錦秀係委任
07 莊麗卿處理出賣事宜（見本院卷(一)第396至400、411頁）。
08 再依原告提出之80年1月21日系爭B字據記載：「茲本人向台
09 端承購所有台北市○○街0號○○路000~000號房屋地下三層
10 （車庫59號）所有權全部，今已付壹佰萬元正，尾款壹佰零
11 柒萬元正俟本件買賣登記完竣時一次付清，但契稅歸台端負
12 擔，絕無異議。立據人（買主）謝志祥 謝淑珍代 同意人
13 （賣主）莊麗卿」，備註記載：「80.1.21收到壹佰萬元屬
14 實無訛（即現金伍仟元正及台灣銀行延平分行帳號5180-1號
15 AB0000000號面額玖拾玖萬伍仟元正付期80.1.22）。80.2.7
16 再收到壹佰零柒萬元正屬實無訛（即台灣銀行延平分行帳號
17 0000-0 AB0000000號面額壹佰零伍萬元正付期80.2.8及現金
18 貳萬元正）」等語（見司調卷第277至278、283頁），足見
19 原告係代理謝志祥與莊麗卿簽立系爭B字據及交付買賣價
20 金。且依原告提出之契稅繳款書、系爭B買賣契約，其上亦
21 載明納稅義務人為謝志祥，出賣人為張李錦秀，買受人為謝
22 志祥（見司調卷第279至281頁），張李錦秀並於80年2月6日
23 移轉系爭停車位所有權登記予謝志祥，足認系爭B買賣契約
24 係於謝志祥與張李錦秀間發生效力，原告並非契約之當事
25 人。參以前述，原告自73年起至105年6月30日止，係依謝福
26 生指示處理家庭成員財務事宜，而謝徐月雲於113年6月12日
27 本院言詞辯論期日證述：系爭停車位為謝福生所購買，買給
28 謝志祥，登記謝志祥名字，就是謝志祥所有等語（見本院卷
29 (五)第100頁），此核與邵裕昌於上開期日證述：謝福生有出
30 資購買一個地下停車位，他跟我說登記給謝志祥等語相符
31 （見本院卷(五)第107至108頁），足認原告係依謝福生指示代

01 理謝志祥簽立系爭B字據及交付價金，其知悉系爭停車位乃
02 謝福生以家主身分所為財產分配之結果。因此，尚難以原告
03 為謝志祥之代理人，即謂原告與謝志祥於80年1月21日有系
04 爭B借名登記契約之意思表示合致。

05 (2)又原告雖主張系爭停車位所有權狀原本於106年12月11日謝
06 志祥補發前均由其持有，且系爭停車位於111年8月30日前均
07 由原告使用及繳納管理費，並提出建築改良物所有權狀、管
08 理費繳納單據、建物異動索引、車輛停放照片為證（見司調
09 卷第287至353、419、427至429頁）。然承前述，系爭停車
10 位之所有權狀原本係謝福生交付原告保管，且原告自承謝志
11 祥於80年間仍居住在美國（見司調卷第28頁），而謝志祥與
12 原告為兄妹關係，在雙方關係未交惡前，謝志祥同意謝福生
13 所為處置，並將系爭停車位出借予原告使用，由原告自行繳
14 納管理費，核與常理相符，尚難據此即認原告與謝志祥間即
15 存有系爭B借名登記關係。

16 (3)另原告提出之大眾銀行不動產擔保借款合同、不動產使用狀
17 況同意書（見本院卷(五)第502至528頁），僅能證明原告與謝
18 志祥曾共同向大眾銀行借款，觀其內容核與系爭停車位無
19 關，無從據此為有利於原告之認定。

20 3.綜上所述，依原告所提上開證據無法證明其與謝志祥間有成
21 立系爭B借名登記契約，則原告以系爭B借名登記契約已於11
22 1年11月5日終止為由，依借名登記契約終止返還請求權、類
23 推適用民法第541條第2項、依民法第179條、第767條第1項
24 規定，請求謝志祥將系爭停車位所有權移轉登記予原告，並
25 騰空返還系爭停車位，為無理由，應予駁回。

26 五、至於原告聲請傳喚卓堅萍，待證原告之資力狀況及卓堅萍與
27 謝徐月雲之資金往來情形（見本院卷(六)第74頁）。然此核與
28 原告與謝淑華有無成立系爭A1、A2、A3借名登記契約；原告
29 與謝志祥有無成立系爭B借名登記契約無涉，自無調查之必
30 要，應予駁回。

31 六、從而，原告依借名登記契約終止返還請求權、類推適用民法

第541條第2項、依民法第179條、第470條第2項、第767條第1項規定，請求：(一)謝淑華應將系爭5號3樓房地之所有權移轉登記予原告。(二)謝志祥、梁慧蓓應將系爭5號3樓房屋騰空返還予原告。(三)謝志祥應將系爭停車位之所有權移轉登記予原告。(四)謝志祥應將系爭停車位騰空返還予原告，均無理由，應予駁回。而原告之訴既經駁回，其所為上開(二)、(四)項假執行之聲請，亦失所依附，應併予駁回。

伍、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無一一詳予論駁之必要，附此敘明。

陸、本件訴訟費用依民事訴訟法第78條規定，由敗訴之原告負擔。

柒、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 12 月 13 日
民事第一庭 法 官 蘇錦秀

附表一：

土地	土地坐落			面積（平方公尺）	所有權人	權利範圍
	臺北市○○區○○段○○段00地號			330	謝淑華	1/2
建物	建號	門牌號碼	坐落地號	面積（平方公尺）	所有權人	權利範圍
	臺北市○○區○○段○○段0000○號	臺北市○○區○○街00巷0號3樓	臺北市○○區○○段○○段00地號	三層面積：90.21 四層面積：90.21 陽台面積：18.32	謝淑華	全部
共有部分：						
(一)臺北市○○區○○段○○段0000○號：面積176.88平方公尺、權利範圍1/2（含停車位編號3號、4號）。						
(二)臺北市○○區○○段○○段0000○號：面積145.29平方公尺、權利範圍1/2。						

附表二：

建號	門牌號碼	坐落地號	面積（平方公尺）	所有權人	權利範圍
臺北市○○區○○段○○段0000○號	臺北市○○區○○街0號房屋地下3層；○○路000至000號房屋地下3層	臺北市○○區○○段○○段000000地號	層次面積：1,010.11	謝志祥	1/34

以上正本係照原本作成。

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 13 日
書記官 詹欣樺