臺灣士林地方法院民事判決

113年度重訴字第139號

原　　告　張輝煌

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　任俞仲律師

被　　告　溫瑞蘭

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　翁顯杰律師

被　　告　兆豐國際商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　董瑞斌

訴訟代理人　程苡睿

上列當事人間返還借名登記物事件，本院於民國115年7月22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、程序部分

一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；上開法條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第170條、第175條第1項分別定有明文。被告兆豐國際商業銀行股份有限公司（下稱兆豐銀行）之法定代理人原為雷仲達，嗣於本院審理中變更為董瑞斌，此有經濟部商工登記公示資料查詢服務可

按（見本院卷二第408至410頁），並經兆豐銀行聲明承受訴訟（本院卷二第406頁），合於前開規定，應予准許。

二、又按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。經查，原告起訴時本於其如附表編號2所示土地及建物（下稱系爭不動產）借名登記在溫瑞蘭名下，雙方已終止該借名登記契約等基礎事實，以溫瑞蘭為被告，聲明求為判命溫瑞蘭返還系爭不動產。嗣於本院審理時，仍本於前開同一基礎事實，追加兆豐銀行為共同被告，並變更聲明，先位求為判命：㈠溫瑞蘭與兆豐銀行間就系爭不動產，於民國108年6月27日所為信託契約之債權行為及於108年7月11日所為所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷。㈡溫瑞蘭或兆豐銀行應將系爭不動產依內湖區碧湖段四小段410地號等8筆（原4筆）土地都更案（下稱系爭都更案）權利轉換而獲得分配之不動產（即權利分配單位編號16F-A3房屋及坐落土地，含車位編號B3-148）所有權移轉登記予原告所有；第一備位求為判命：㈠溫瑞蘭與兆豐銀行間就系爭不動產，於108年6月27日所為信託契約之債權行為及於108年7月11日所為所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷。㈡溫瑞蘭應給付原告新臺幣（下同）2,496萬5,940元，及其中1,359萬8,841元自113年3月7日民事追加變更訴之聲明暨準備書狀送達翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息、其餘1,136萬7,199元自115年6月10日民事辯論意旨狀送達翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。第二備位求為判命：㈠溫瑞蘭應給付原告2,496萬5,940元，及其中1,359萬8,841元自113年3月7日民事追加變更訴之聲明暨準備書狀送達翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息、其餘1,136萬7,199元自115年6月10日民事辯論意旨狀送達翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息（見本院卷三第199至220頁），所為經核合於前開規定，爰予准許。

貳、實體部分

一、原告主張：伊於91年8月7日以總價485萬元，向訴外人唐淑慧購買附表所示不動產，並於91年10月11日將其中系爭不動產借名登記在溫瑞蘭名下。伊業於112年3月28日寄送存證信函向溫瑞蘭終止借名登記法律關係，本得請求溫瑞蘭將系爭不動產移轉登記返還予伊，惟此前溫瑞蘭竟未經伊同意，於108年7月11日將系爭不動產信託登記予兆豐銀行，參與系爭都更案，而系爭不動產中之建物業經拆除，並辦理滅失登記完竣，溫瑞蘭並經權利分配之選配抽籤程序後，獲配編號16F-A3房屋及坐落土地（含車位編號B3-148），其表彰之分配價值為2,496萬5,940元。茲溫瑞蘭與兆豐銀行間就系爭不動產於108年6月27日所為信託契約之債權契約，及於108年7月11日所為所有權移轉登記之物權行為，使溫瑞蘭現非系爭不動產之登記名義人，有害於伊請求溫瑞蘭移轉登記系爭不動產之債權，爰依信託法第6條第1項規定，請求本院予以撤銷之。又伊本得於本院撤銷前開信託債權及物權行為後，類推適用民法第244條第4項規定，請求兆豐銀行塗銷前開系爭不動產信託登記，將系爭不動產回復為溫瑞蘭所有，並請求溫瑞蘭將系爭不動產移轉登記予伊，然因系爭不動產之建物部分因系爭都更案之實施，已拆除完畢並為滅失登記，是該請求已無實益。惟溫瑞蘭因系爭都更案獲配編號16F-A3房屋及坐落土地（含車位編號B3-148），其表彰之分配價值為2,496萬5,940元，為系爭不動產之替代物，屬溫瑞蘭不當得利，爰依民法第179條規定，先位請求溫瑞蘭應將因系爭都更案獲配編號16F-A3房屋及坐落土地（含車位編號B3-148）所有權移轉登記予原告，第1備位請求溫瑞蘭返還分配價值為2,496萬5,940元。如本院認伊因罹於時效，而不得請求撤銷溫瑞蘭與兆豐銀行間就系爭不動產於108年6月27日所為信託契約之債權契約，及於108年7月11日所為所有權移轉登記之物權行為，因溫瑞蘭不能履行其於終止借名登記後，應移轉登記系爭不動產予伊之義務，爰依民法第226條第1項規定，請求溫瑞蘭賠償伊所受損害2,496萬5,940元等語。並先位聲

明：㈠温瑞蘭與兆豐銀行間就系爭不動產，於108年6月27日所為信託契約之債權行為及於108年7月11日所為所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷。㈡温瑞蘭或兆豐銀行應將系爭不動產依內湖區碧湖段四小段410地號等8筆（原4筆）土地都更案權利轉換而獲得分配之不動產（即權利分配單位編號16F-A3房屋及坐落土地，含車位編號B3-148）所有權移轉登記予原告所有。㈢前項聲明，原告願供擔保請准宣告假執行；第一備位聲明：㈠温瑞蘭與兆豐銀行間就系爭不動產，於108年6月27日所為信託契約之債權行為及於108年7月11日所為所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷。㈡温瑞蘭應給付原告2,496萬5,940元，及其中1,359萬8,841元自113年3月7日民事追加變更訴之聲明暨準備書狀送達翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息、其餘1,136萬7,199元自115年6月10日民事辯論意旨狀送達翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。㈢前項聲明，原告願供擔保請准宣告假執行；第二備位聲明：㈠温瑞蘭應給付原告2,496萬5,940元，及其中1,359萬8,841元自113年3月7日民事追加變更訴之聲明暨準備書狀送達翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息、其餘1,136萬7,199元自115年6月10日民事辯論意旨狀送達翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。 ㈡前項聲明，原告願供擔保請准宣告假執行

二、温瑞蘭以：依原告主張其於91年10月11日將系爭不動產借名登記在伊名下，其後於94年間對伊請求返還系爭不動產，雙方經臺北市內湖區調解委員會調解，於94年8月18日調解不成立等事實，可見原告於91年10月11日即得對伊行使系爭不動產移轉登記請求權，卻遲至112年10月18日對伊提起本件訴訟，該請求權業已罹於15年消滅時效，而不得再對伊為請求。況伊保有系爭不動產權狀，依法繳納系爭不動產稅賦，及負擔系爭不動產銀行貸款，且占有並出租他人為收益，乃系爭不動產真正所有權人，原告所舉證據不足證明其與伊就系爭不動產存在借名登記契約，是原告本於借名登記系爭不

動產法律關係，對伊所為之全部請求，自均屬無據等語，資為抗辯。並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行；兆豐銀行則以：伊係依據信託契約內容，忠實履行契約義務，為中立善意信賴土地公示登記之第三人，不知道原告與溫瑞蘭間情感糾葛及財務往來情形，亦不宜涉入，請本院依法審判等語，資為抗辯，並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、原告主張溫瑞蘭於91年10月11日登記為系爭不動產所有權人，嗣溫瑞蘭與兆豐銀行於108年6月27日就系爭不動產簽訂信託契約，溫瑞蘭並於108年7月11日將系爭不動產信託登記予兆豐銀行，而參與系爭都更案，現系爭不動產中之建物業經拆除，並辦理滅失登記完竣，而溫瑞蘭經權利分配之選配抽籤程序後，獲配編號16F-A3房屋及坐落土地（含車位編號B3-148），其表彰之分配價值為2,496萬5,940元等情，業據提出建物登記謄本、臺北市地及異動索引、土地登記謄本、理財網資訊網頁、照片、都市更新開發契約書、更新後分配位置申請書、臺北市政府公告、都市更新事業計畫及權利變換計畫案核定版為據（見本院卷二第58至82頁；卷三第145至177頁），復為被告所不爭執，堪信為實。

四、又原告主張其與溫瑞蘭就系爭不動產存在借名登記契約，業終止前揭借名登記契約，其得據以對被告為上開第一項之先位聲明、第一備位聲明及第二備位聲明等請求，然為被告所否認，並以前開情詞置辯。經查：

㈠、按借名登記契約屬無名（非典型）契約之一種，通常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，他方允就該財產出名為登記之契約。基於私法自治、契約自由原則，借名登記契約之約定內容尚有差異，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效力，惟出名人與借名人就該約定內容，應有意思表示合致始能成立。又不動產登記當事人名義之原

因，原屬多端，主張借名登記契約者，應就該契約成立之事實負舉證責任，即應證明究於何時、何地、與何人、以何方式，成立該約定內容之借名登記契約（最高法院114年度台上字第393號判決意旨參照）。又在借名登記關係爭執之當事人間，借名人如無書面契約等直接證據以供證明，非不得由何人出資、何人管理使用收益等已證明之客觀情形推論之，惟此僅係證明方法之一，非謂有該客觀事實存在，即謂當然存有借名登記關係（最高法院111年度台上字第383號判決意旨參照）。

㈡、原告主張其向唐淑惠買受附表所示不動產，與溫瑞蘭就其中之系爭不動產成立借名登記契約，溫瑞蘭並據以於91年10月11日登記為系爭不動產所有權人等情，則依據前開說明，原告自應就其主張前開借名登記契約成立之事實負舉證責任，即應證明究於何時？何地？以何方式與溫瑞蘭成立借名登記契約，如原告不能舉證證明，即不能認原告主張借名登記契約存在之事實為真。

㈢、原告固提出不動產買賣契約書、存摺91年10月16日明細、名片、本票、陽信商業銀行股份有限公司借據、房地產登記費用收據明細表、證明書、台北市地政規費及其他收入收據、估價單、字據、本院內湖簡易庭94年度湖小字第90號民事小額訴訟判決、房屋租賃契約書、健倉電器行送貨服務單、產品保證書、照片、94年8月18日調解不成立證明書、91年至93年間零星數張臺北市自來水事業用戶繳費扣抵聯、欣湖天然氣股份有限公司收據、臺北自來水事業處水費收據、（通知單）、台灣電力公司電費通知及收據、欣湖天然氣股份有限公司瓦斯費扣抵聯及通知聯收據、臺灣櫻花股份有限公司服務單、福品股份有限公司電子計算機統一發票、公共管理費用分攤收繳單、附表不動產建築物氯離子含量檢測及結構修復補強費用估算鑑定報告書、申請函、臺北市稅捐稽徵處內湖分處書函等件（見本院卷二第40至50、54至56、88、90至151、160、166至212、332至334頁），並引證人李正豐、

江振源、唐淑慧於本院審理時之證詞（見本院卷二第390至395頁；卷三第21至27頁），及卷內陽信商業銀行成功分行114年4月1日陽信成功字第1140008號函附之溫瑞蘭名下貸款帳務明細資料（見本院卷二第490至496頁），主張系爭不動產由其出資購買並為管理使用收益，僅借名登記在溫瑞蘭名下之事實，然綜觀前開證據資料，固可徵原告以其名義與唐淑慧簽訂買賣契約買受附表所示不動產，並由江振源辦理該買賣契約之履約、李正豐辦理銀行貸款相關事宜，及江振源本依前開買賣契約，辦理以唐淑慧、原告為當事人之附表所示不動產過戶事宜，嗣原告經李正豐告知附表所示不動產為兩戶，如由兩人貸款可獲較優惠條件，旋江振源即依原告指示，辦理附表編號1、2不動產各依序過戶為原告、溫瑞蘭名下，李正豐亦就附表編號1、2不動產各依序辦理原告、溫瑞蘭貸款，溫瑞蘭取得貸款當日即匯款予原告，原告並於同日給付唐淑慧買賣價金，以及原告於91年至93年間曾支出數筆系爭不動產之水、電、瓦斯費用及管理費，並修繕系爭不動產、購置部分家具，及參與系爭不動產出租等情，然原告以其名義向唐淑慧購買附表不動產，並聽從李正豐意見，分兩戶貸款，且指示江振源辦理將系爭不動產過戶予溫瑞蘭之原因多端，非僅基於借名登記關係乙種，參之溫瑞蘭所提華南商業銀行全行通收存款憑條副根、華南商業銀行全行通收存款憑條、陽信商業銀行存款送款單、陽信商業銀行取款條、匯款單、契稅繳款書、陽信商業銀行客戶對帳單、房屋租賃契約書、92年至95年地價稅繳款書及房屋稅繳款書、93年間數張欣湖天然氣股份有限公司收據、台灣電力公司電費收據、93年至94年間公共管理費用分攤收繳單等件（見本院卷一第336至342頁；卷二第260至284頁），可徵溫瑞蘭於原告與唐淑慧議定買賣附表不動產而簽訂買賣契約前約1個月匯款7萬元，並於簽約後、貸款前匯款30萬元予原告，且於系爭不動產辦理貸款，將貸得款項部分轉給原告，再由原告轉給唐淑慧，以支付價金，並於登記取得系爭不動產後，為出

租系爭不動產收取租金，且支出系爭不動產之電力、瓦斯費用及管理費等情，是系爭不動產之價金是否為全由原告出資及為管理、使用及收益乙情，即非無疑，又系爭不動產過戶予溫瑞蘭後，即由溫瑞蘭保有系爭不動產之所有權狀，易於處分系爭不動產，此亦與一般借名登記契約僅單純出借名義登記之常情不符，復參之原告所提出並主張為溫瑞蘭寫給其之字據內容：「感謝你對房子付出心力，如果房屋有出租，除了每月的貸款，及目前整頓的花費分攤，我個人需要的費用扣除後，我會留一部分給老媽用，但是出租的過程一切我要自己參與，不要你經手，要給老媽的錢，我要另外存一本存摺留給你」等語，似溫瑞蘭以系爭不動產所有權人之口吻，感謝原告管理修繕房屋等付出，並告知原告房屋如果出租之收益分配方式，且要求要親自處理房屋租賃事宜，不假原告之手等意，凸顯溫瑞蘭主觀認知己為系爭不動產所有權人，再依原告於本件所提管理、使用及收益系爭不動產之證據資料，日期均為94年以前，亦可知原告自94年以後迄至112年3月28日寄送存證信函予溫瑞蘭止長達將近19年期間，對系爭不動產並未聞問，無何管領使用及收益行為。因認原告所舉證據，尚不足證明其與溫瑞蘭間就系爭不動產存在借名登記契約，依據前開說明，自不能認原告主張該借名登記存在之事實為真，則原告依據該借名登記契約存在，嗣經其合法終止之事實，對被告為前揭第一項之先位聲明、第一備位聲明及第二備位聲明等請求，自均屬無據，不能准許。

㈣、原告請求通知證人洪淑惠、郭浩邦，以證明原告於溫瑞蘭登記為系爭不動產所有權人後，有為出租等管領、使用及收益情事，暨被告請求通知證人即溫瑞蘭之配偶李喆雄，說明其為原告及溫瑞蘭以附表不動產向銀行貸款之連帶保證人緣由，以證明原告及溫瑞蘭間就系爭不動產，並無借名登記之合意，核前開待證事實，均不影響本院前開認定，而無調查之必要，併予敘明。

五、綜上所述，原告基於其與溫瑞蘭間就系爭不動產之借名登記

契約業經終止等情，依信託法第6條第1項規定、民法第179條、第226條規定，先位請求：㈠溫瑞蘭與兆豐銀行間就系爭不動產，於108年6月27日所為信託契約之債權行為及於108年7月11日所為所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷。㈡溫瑞蘭或兆豐銀行應將系爭不動產依內湖區碧湖段四小段410地號等8筆（原4 筆）土地都更案權利轉換而獲得分配之不動產（即權利分配單位編號16F-A3房屋及坐落土地，含車位編號B3-148）所有權移轉登記予原告所有；第一備位請求：㈠溫瑞蘭與兆豐銀行間就系爭不動產，於108年6月27日所為信託契約之債權行為及於108年7月11日所為所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷。㈡溫瑞蘭應給付原告2,496萬5,940元，及其中1,359萬8,841元自113年3月7日民事追加變更訴之聲明暨準備書狀送達翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息、其餘1,136萬7,199元自115年6月10日民事辯論意旨狀送達翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息；第二備位請求：㈠溫瑞蘭應給付原告2,496萬5,940元，及其中1,359萬8,841元自113年3月7日民事追加變更訴之聲明暨準備書狀送達翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息、其餘1,136萬7,199元自115年6月10日民事辯論意旨狀送達翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息，應予駁回。又原告雖陳明願供擔保，聲請宣告假執行，然因其訴業遭駁回，該聲請已失所附麗，無從准許，爰併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，均核與本件判決結果不生效力，爰不一一論駁，附此敘明。

七、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條規定，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　28　　日

民事第二庭　法　官　劉瓊雯

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

命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　28　　日

書記官　林怡萱

附表不動產：

編號	土地（即右列建物坐落土地）	建物
1	臺北市○○區○○段○○段000地號土地權利範圍6萬分之288	臺北市○○區○○段○○段0000○號建物即門牌號碼臺北市○○路○段000○0號8樓房屋權利範圍全部
2	臺北市○○區○○段○○段000地號土地權利範圍6萬分之234	臺北市○○區○○段○○段0000○號建物即門牌號碼臺北市○○路○段000○0號8樓房屋權利範圍全部