臺灣士林地方法院民事判決

113年度重訴字第465號

原　　告　林繼勝
訴訟代理人　郭睦萱律師
複　代理人　張郁姝律師
被　　告　賴國義
　　林何幸子
000000000000000000
　　林志遠
上二人共同
訴訟代理人　林文淵律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，本院於民國114年5月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、確認原告與被告賴國義間就附表所示不動產於民國78年11月24日之買賣關係不存在。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益；苟具備前開要件，即得謂有即受確認判決之法律上利益，縱其所求確認者為他人間之法律關係，亦非不得提起（最高法院52年台上字第1240號、42年台上字第1031號民事判例要旨均可供參照）。查，原告主張其所有坐落臺北市○○區○○段○○段000○000地號土地（權利範圍

均為1/2，下分別稱616、617地號土地）及其上同地段1546建號建物（即門牌號碼臺北市○○區○○○路00○0號2樓房屋，下稱1546建號建物，並與616、617地號土地合稱系爭房地），於民國78年12月間在其不知情之情形下，遭人以買賣為原因而移轉登記至被告賴國義名下，惟原告與被告賴國義間就系爭房地之買賣關係並不存在等情，為被告所否認，則原告與被告賴國義間就系爭房地之買賣關係是否存在乙節，顯不明確，並致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項不安之狀態得以本件確認判決予以除去，揆諸前開規定及說明，原告提起本件確認之訴自有即受確認判決之法律上利益。

貳、實體部分

一、原告起訴主張略以：系爭房地原為原告所有，惟於原告不知情之情況下，於78年12月間遭人以「買賣」為登記原因移轉所有權予被告賴國義，嗣被告賴國義於79年7月間再以買賣為登記原因，將所有權移轉予被告林何幸子，被告林何幸子再於95年1月間以「買賣」為登記原因移轉所有權予被告林何幸子之子即被告林志遠，惟上開買賣關係均不存在，被告賴國義與林何幸子、被告林何幸子與被告林志遠間之買賣行為及移轉所有權之物權行為，皆係出於通謀虛偽意思表示，依民法第87條第1項規定均屬無效，故系爭房地所有權自始即不生移轉之效力，被告仍不能取得系爭房地之所有權，應塗銷所有權移轉登記，並回復登記為原告所有。為此，爰提起本訴，請求確認原告與被告賴國義間買賣關係不存在。又因被告賴國義怠於向被告林何幸子請求塗銷系爭房地所有權移轉登記，原告爰依民法第242條之代位權、第767條第1項中段之所有權妨害除去請求權，代位被告賴國義請求被告林何幸子將系爭房地所有權移轉登記予以塗銷，回復為被告賴國義所有；且因被告林何幸子亦怠於向被告林志遠請求塗銷系爭房地所有權移轉登記，原告自得代位被告賴國義代位被告林何幸子請求被告林志遠應將系爭房地所有權移轉予以塗

銷，回復為被告林何幸子所有，再依前述請求，由被告賴國義將系爭房地所有權移轉予以塗銷，回復為原告所有等語。並聲明：（一）確認原告與被告賴國義間就系爭房地之買賣關係不存在。（二）被告林志遠應將系爭房地於95年1月16日以買賣為原因之所有權移轉登記予以塗銷。（三）被告林何幸子應將系爭房地於79年7月23日經臺北市建成地政事務所以買賣為登記原因之所有權移轉登記予以塗銷。（四）被告賴國義應將系爭房地於78年12月28日經臺北市建成地政事務所以買賣為登記原因之所有權移轉登記予以塗銷。

二、被告之答辯：

（一）被告林何幸子、林志遠則以：被告林何幸子之夫、林志遠之父林繼盛與原告為兄弟關係，616、617地號土地為原告之母即被告林志遠之祖母林李阿玉於47年間購買，並於48年間在其上新建門牌號碼臺北市○○區○○○路00○0號房屋（共三層，下稱系爭房屋），原告所經營威納產業股份有限公司（下稱威納公司）於70年1月26日向臺灣銀行借款新臺幣（下同）800萬元，並以上開房地設定本金最高限額1,100萬元之抵押權（下稱系爭抵押權）予臺灣銀行以供擔保，所借款項中之730萬元為原告取用。嗣林李阿玉於78年間為將616、617地號土地及系爭房屋分贈與林繼盛及原告，而與原告、林繼盛決議將616、617地號土地(持分1/2)及系爭房屋一層部分贈與林繼盛之長子即被告林志遠、將616、617地號土地(持分1/2)及系爭房屋二、三層部分贈與原告，原告則應向臺灣銀行清償其所取用上開抵押貸款730萬元債務，又為節稅，林李阿玉乃先將616、617地號土地及系爭房屋全部借名登記在其妹婿即訴外人楊勝坤名下，並將系爭房屋分割為臺北市○○區○○段○○段000○號建物（即系爭房屋一層部分，下稱346建號建物）及1546建號建物（即系爭房屋二、三層部分），再由楊勝坤於78年7月7日將346建號建物及616、617地號土地(持分1/2)所有權移轉登記予被告林志遠、將系爭房地

（即1546建號建物及616、617地號土地持分1/2)所有權移轉登記予原告。惟原告於取得系爭房地所有權後，未能清償其所取用上開向臺灣銀行抵押貸款之730萬元債務，乃與林繼盛約定，由林繼盛代為清償該借款債務，原告則願將系爭房地讓渡給林繼盛或其指定之人，林繼盛故而於78年10月23日清償臺灣銀行之全部借款債務，原告則於78年12月28日將系爭房地所有權移轉登記予林繼盛指定之被告林何幸子所借用之出名人即被告賴國義名下，賴國義再於79年間將系爭房地移轉登記返還予借名人被告林何幸子，被告林何幸子再於94年11月7日將系爭房地出賣予被告林志遠，並於95年1月16日辦妥移轉登記。原告將系爭房地登記於林繼盛指定之被告林何幸子所借用之出名人即被告賴國義，被告賴國義再以「買賣」為由將系爭房地移轉登記返還予借名人即被告林何幸子，均係隱藏借名登記關係之法律行為，而不動產借名登記並無違反強制、禁止規定及公序良俗，應賦予無名契約之法律上效力，依民法第87條第2項規範意旨，應類推適用民法委任之相關規定，是系爭房地之借名登記契約即屬有效，借名登記之委任關係消滅後，受任人即被告賴國義將處理委任事務所收取之物品即系爭房地交付委任人即被告林何幸子，符合民法第541條第2項規定等語置辯。並答辯聲明：原告之訴駁回。

（二）被告賴國義則以：被告林何幸子為被告賴國義之大嫂，被告林何幸子於78年間請求被告賴國義為系爭房地之出名人，經被告賴國義答應並提供身份證、印鑑證明、印鑑章，而於78年12月28日將系爭房屋登記於被告賴國義名下，被告賴國義再於79年7月23日返還系爭房地予借名人即被告林何幸子，故被告賴國義移轉登記系爭房地均與原告無關等語置辯。並答辯聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

（一）原告與被告賴國義間就系爭房地之買賣關係不存在：

1.經查，被告林志遠之父林繼盛與原告為兄弟關係；原告之

母即被告林志遠之祖母林李阿玉於47年間購買616、617地號土地、於48年5月23日以買賣為原因登記取得616、617地號土地之所有權，並在其上新建系爭房屋，林李阿玉嗣於78年4月4日將系爭房地以買賣為原因移轉登記至楊勝坤名下，系爭房屋則於78年5月29日經分割為346建號建物（即系爭房屋一層部分）及1546建號建物（即系爭房屋二、三層部分），再由楊勝坤於78年7月7日將346建號建物及616、617地號土地(持分1/2)所有權以買賣為原因移轉登記予被告林志遠、將系爭房地（即1546建號建物及616、617地號土地持分1/2)所有權以買賣為原因移轉登記予原告；原告所取得系爭房地於78年12月23日以買賣為原因移轉登記予被告賴國義（原因發生日期登記為78年11月24日），再於79年7月23日以買賣為原因移轉登記予被告林何幸子等情，為被告林何幸子、林志遠所不爭執（見本院卷第268頁），並有臺北市土地登記簿影本在卷可稽（見本院卷第214至239頁），足認屬實，合先敘明。

2. 次查，被告就系爭房地由原告以「買賣」為原因移轉登記至被告賴國義名下乙節，既均以前詞辯稱：被告賴國義係基於其與被告林何幸子間之借名登記關係，受被告林何幸子委託擔任系爭房地所有權登記之名義人等語，堪認被告賴國義與原告間就系爭房地確無買賣契約關係存在，是原告訴請確認其與被告賴國義間就前開土地登記所載原因發生日期為78年11月24日之買賣關係不存在，即屬有據。

（二）原告不得本於系爭房地所有權人地位，請求回復系爭房地之所有權登記：

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，並依民法第529條規定，適用或類推適用民法委任之相關規定（最高法院98年度台上字第990號、99年度台上字第1662號民事判決意旨可資參照）。經查：

1.被告林何幸子、林志遠所辯：原告所經營威納公司曾於70年1月26日向臺灣銀行借款800萬元，並由林李阿玉以616、617地號土地及系爭房屋設定本金最高限額1,100萬元之系爭抵押權予臺灣銀行以供擔保等情，有前揭土地登記簿影本存卷可參，原告就此亦未爭執，足認屬實，合先敘明。

2.次查，原告所製作威納公司之資產、負債整理文件中，確有關於「台銀貸款800萬，勝取730萬、盛取60萬、公司用10萬」等記載；原告為與被告林何幸子、林志遠協商取回系爭房地所製作協商方案中，亦有關於「勝負債為0000000」之記載（見本院卷第90、96頁），依其文義，所稱「勝」應即指原告林繼勝、「盛」應即指被告林何幸子之夫即林志遠之父林繼盛、所稱「公司」則應係指威納公司，原告就上開文件為其所製作亦不否認，並陳稱該文件係原告為請被告林志遠父子返還系爭房地所出具之協商方案等語（見本院卷第272頁），而原告所製作上開文件之記載，均核與被告林何幸子、林志遠辯稱前揭向臺灣銀行抵押貸款之800萬元，其中730萬元由原告取用等情，若合符節，足堪信實。

3.又查，被告林何幸子、林志遠就所辯原告取得之上開730萬元抵押貸款債務係由林繼盛代為清償乙節，復據提出臺灣銀行於78年10月23日所出具之債務清償證明書影本為證（見本院卷第178頁），且原告為與被告林何幸子、林志遠協商取回系爭房地所製作前揭協商方案中，方案一、方案五均係以原告應返還730萬元為協商計算基礎，則該筆抵押貸款債務若非由林繼盛代為清償，則衡諸常情，上開債務清償證明書應無由林繼盛之配偶、子女即被告林何幸

子、林志遠取得之理，原告上開協商方案更無以其應返還730萬元為協商計算基礎之理，是據此亦堪推認被告林何幸子、林志遠此節所辯應非子虛。

4.至原告就其所製作上開威納公司之資產、負債整理文件，雖另陳稱：就威納公司之各項負債另有註記「由勝還款315萬」，足以證明原告有將經手取走貸款資金用於償還威納公司債務，被告主張原告所取走730萬元貸款應由原告自行清償，顯非事實等語（見本院卷第308、309、324頁）。但查，據原告此節所辯，實更足認原告確有自上開「台銀貸款800萬」中取走730萬元之事實，至原告是否有將所取走730萬元款項用以清償威納公司之債務，此與其是否應清償該筆抵押貸款債務，核屬二事，是原告以其取款用途所為此節主張，已難認有理由。再者，細譯該文件就威納公司之負債部分（見本院卷第90頁），其乃記載：「（1）楊仁義80萬→盛還」、「（2）楊良義250萬→勝還」、「（3）蔡金水15萬→勝還，轉盛代收」、「（4）員工股金約30萬→勝付」、「（5）其他負債約20萬→勝付」、「（6）台銀負債10萬」，其下並有「總計405萬，由勝還款315萬，盛還款80萬，台銀10萬」之記載，以及前述「台銀貸款800萬」欄所載「勝取730萬、盛取60萬、公司用10萬」之記載，則若原告所取上開抵押貸款730萬元款項確係用以清償威納公司之負債，衡諸常情，原告理應於所製作之該表格中將「公司用」部分加計此部分金額，而非將其取走之金額記載為「730萬元」，「公司用」則僅記載「10萬元」，從而原告是否有將其所取去之730萬元款項用以清償威納公司之債務，顯非無疑。復以，上開「（6）台銀負債10萬」，與其下「總計」欄所載「台銀10萬」以及「台銀貸款800萬」欄所載「公司用10萬」之記載均屬相符，更已足堪推認其意應在說明：上開「台銀貸款800萬」中，威納公司所取用之金額僅為「10萬元」之意，從而原告主張其將所取去之730萬元款項用

以清償威納公司之債務乙節，本院益加難認為真實。原告就此又未能提出進一步之證據以資證明，是本院實難就此為有利於原告之認定，附此敘明。

5. 再查，原告就系爭房地前曾向被告賴國義表示：「西寧北路那間房子有過你的名字」、「她借你的名字過戶後，你不知道這件事情？」、「她要向你借什麼你都給她方便」等語，有錄音譯文存卷可參（見本院卷第102、106頁），顯見原告確實知悉系爭房地有以被告賴國義之名義為借名登記之事存在，此與被告林何幸子、林志遠、賴國義所辯系爭房地係由被告林何幸子借名登記於被告賴國義名下等情亦屬相符。

6. 綜上，本件既足認原告有自前述向臺灣銀行抵押貸款中取得730萬元款項，且原告所取用之730萬元貸款嗣為林繼盛代為清償，原告所有系爭房地於此後即因借名登記而移轉至被告賴國義名下乙節，復為原告所知悉，此客觀情狀與被告林何幸子、林志遠所辯：原告自林李阿玉受讓取得系爭房地所有權後，因未能清償其所取用前述向臺灣銀行抵押貸款之730萬元債務，乃與林繼盛約定，由林繼盛代為清償該借款債務，原告則將系爭房地所有權移轉登記予林繼盛指定之被告林何幸子所借用之出名人即被告賴國義名下等情，均屬相符，足資採信為真實。準此，原告係因林繼盛代為清償原告所取走上開730萬元抵押貸款債務，而以系爭房地抵償，故將系爭房地所有權移轉登記予林繼盛指定之被告林何幸子所借用之出名人即被告賴國義名下，應可認定，而揆諸上開規定及說明，被告林何幸子與被告賴國義間之「借名登記」行為並非無效，故原告為供抵償而將系爭房地所有權移轉登記至被告賴國義名下後，即已生所有權移轉之效果，原告自已非系爭房地之所有權人，不得再本於所有權人之地位行使權利，至被告林何幸子與被告賴國義間就系爭房地所有權之歸屬則應依「借名登記」之法律關係處理。

四、綜上所述，原告請求確認其與被告賴國義就系爭房地之買賣關係不存在，固有理由，應予准許。惟原告將系爭房地所有權移轉予被告賴國義之行為並非無效，原告已非系爭房地之所有權人，是其本於系爭房地所有權人地位行使民法第767條第1項中段之所有權妨害除去請求權，請求被告賴國義返還系爭房地，並依民法第242條代位被告賴國義請求被告林何幸子、林志遠塗銷系爭房地之所有權移轉登記、回復為原告所有，則無理由，應予駁回。。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院斟酌後，核於判決結果不生影響，爰不另逐一論駁，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　7　　月　　25　　日

民事第五庭　法　官　趙彥強

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　　114　　年　　7　　月　　25　　日

書記官 陳玥彤

附表（系爭房地）：		
編號	種類	地號或建號
1	土地	臺北市○○區○○段○○段000地號土地（權利範圍：1/2）
2	土地	臺北市○○區○○段○○段000地號土地（權利範圍：1/2）
3	建物	臺北市○○區○○段○○段0000○號建物（門牌號碼臺北市○○區○○○路00○0號2樓房屋，權利範圍：全部）