

臺灣士林地方法院民事判決

114年度重訴字第436號

原告 浩拓汽車材料有限公司

特別代理人 葉家蓁

訴訟代理人 楊軒廷律師

王淨瑩律師

金冠穎律師

被告 徐建忠

徐建國

徐建民

徐惠珠

徐惠美

上列二人

共同

訴訟代理人 林君達律師

上列當事人間請求返還借名登記物等事件，本院於民國115年1月14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、程序事項

本件被告徐建忠、徐建國、徐建民均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張：如附表所示之不動產(下稱系爭不動產)，係於民

01 國86年12月間由伊出資且借用訴外人趙月英之名義而拍賣取得，  
02 並借名登記在訴外人趙月英名下，故伊與趙月英就系爭  
03 不動產成立借名登記契約。嗣趙月英於民國106年10月23日  
04 死亡，伊與趙月英間就系爭不動產之借名登記契約因而終  
05 止。詎趙月英之繼承人即被告徐建忠、徐惠珠、徐惠美、徐  
06 建國、徐建民(下若單獨稱之，則各逕稱姓名，合稱被告)已  
07 就系爭不動產辦理繼承登記為其5人共同共有。伊爰依民法  
08 第179條、第541條、或第767條第1項規定，請求被告將系爭  
09 不動產所有權移轉登記予伊等語。並聲明：被告應將系爭不  
10 動產所有權移轉登記予原告。

## 11 二、被告方面

12 (一)徐惠珠、徐惠美則以：伊等否認原告與趙月英間就系爭不動  
13 產有成立借名登記契約等語，資為抗辯。並答辯聲明：原告  
14 之訴駁回。

15 (二)徐建忠、徐建國、徐建民雖未於言詞辯論期日到場，惟曾提  
16 出書狀陳述略以：於86年間趙月英告訴徐建忠、徐建國，要  
17 買一間法拍屋即系爭不動產，趙月英希望登記在趙月英名  
18 下，伊等無異議。原告曾支出系爭不動產買賣價金，且由原告  
19 出資裝修，並支出頂樓加蓋5樓裝修費用，若系爭不動產  
20 為趙月英所有，趙月英理應返還錢予原告，然原告一直未要  
21 求將系爭房屋收回至原告名下等語，資為抗辯。並聲明：原  
22 告之訴駁回。

23 三、按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之  
24 責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則  
25 被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，  
26 亦應駁回原告之請求。次按所謂借名登記契約，乃當事人約  
27 定，一方(借名者)經他方(出名者)同意，而就屬於一方  
28 現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權  
29 利人，該出名者僅為名義上之所有權人，實質上仍由借名者  
30 享有該財產之使用、收益及處分權，並負擔因此所生之義  
31 務。其屬無名契約之一種，性質與委任契約類似。本件原告  
32 主張其與趙月英間就系爭不動產成立借名登記契約，為被告

01 所否認，依上揭說明，自應由原告就其主張其與趙月英間就  
02 系爭不動產有成立借名登記契約之有利於原告之事實，負舉  
03 證之責。然查：

04 (一)原告主張其自其設於合作金庫銀行股份有限公司(下稱合作  
05 金庫銀行)帳戶於86年12月2日有轉帳支出288萬元、及同年1  
06 2月8日有轉帳支出72萬元，係分別繳納系爭不動產拍定價金  
07 之保證金及餘款，並提出原告設於合作金庫銀行活期存款存  
08 摺(下稱系爭存摺，影本見本院卷第30、32頁)為憑，為被告  
09 否認。而依系爭存摺內頁記載可知，於原告設於合作金庫銀  
10 行帳戶確有上開二筆款項之支出，然其上並未記載該二筆款  
11 項之支出用途及轉匯入帳戶帳號，故尚難謂此二筆款項加總  
12 金額與系爭不動產拍定價格相符，即遽認為係支付系爭不動  
13 產拍定價金；況縱認該二筆款項確係用以繳付系爭不動產買  
14 賣價金，然金錢交付之原因多端，尚難僅憑原告有轉帳繳付  
15 以趙月英向法院拍賣取得之系爭不動產之買賣價金，即遽認  
16 趙月英與原告間就系爭不動產有成立借名登記契約之意思表  
17 示合致。

18 (二)又原告所提由徐建民、徐建國於111年12月14日出具之私文  
19 書即聲明書表示系爭不動產為原告股東借名登記在趙月英名  
20 下(本院卷第34頁)，然該聲明書係記載系爭不動產係原告股  
21 東借名登記在趙月英名下，而非原告借名登記在趙月英名  
22 下；況徐建忠、徐建國、徐建民於110年5月17日，將本件被  
23 告徐惠珠、徐惠美列為被告，向本院家事法庭提起分割被繼  
24 承人趙月英遺產之訴訟，徐建忠、徐建國、徐建民於該起訴  
25 狀內容係記載系爭不動產為趙月英之遺產，並主張趙月英之  
26 遺產內容以國稅局清單記載；且依國稅局清單所載趙月英之  
27 遺產確列有系爭不動產，復徐建忠、徐建國、徐建民於該訴  
28 訟中均未曾表示系爭不動產為原告借名登記在趙月英名下，  
29 非趙月英之遺產等情，亦經本院調閱本院110年度重家繼訴  
30 字第15號民事卷宗查證屬實，故原告所提上開聲明書之記載  
31 內容，核與被告徐建民、徐建國於該案主張之內容明顯不  
32 符；且原告提出之被告群組對話內容，其中徐惠珠於對話內

01 容雖有寫道：「公司花費的房子都你們在住」等語，然因趙  
02 月英名下有數不動產，且被告所居住之房子是否為系爭不動  
03 產已有存疑；又被告徐惠珠於該對話內容雖提及公司花費等  
04 字樣，亦不足以證明原告與趙月英間就系爭不動產有成立借  
05 名登記契約；況依被告徐惠珠之前後對話內容整體以觀，被  
06 告徐惠珠均係提及趙月英遺產之分配，以及三間房屋租金分  
07 配之事宜，未曾表示系爭不動產係原告借用趙月英名義為購  
08 買及借名登記於趙月英名下，非趙月英之遺產等情。又原告  
09 雖主張其有支出系爭不動產之裝修費用，然原告並未提出系  
10 不動產裝修費用及修繕費用之證據，原告僅提出系爭不動產  
11 之頂樓加蓋5樓裝修費用之收據，亦不足認原告與趙月英間  
12 就系爭不動產有成立借名登記契約。則原告所提之證據，尚  
13 不足以證明其與趙月英間就系爭不動產有成立借名登記契  
14 約。

15 (三)因原告所提出之證據，尚不足以證明其與趙月英間就系爭不  
16 動產有成立借名登記契約，則原告主張因趙月英死亡，其與  
17 趙月英間就系爭不動產之借名登記契約已生終止之效力等  
18 語，難認可採。則原告主張類推適用民法第542條第1項規  
19 定，請求趙月英之繼承人即被告將系爭不動產所有權移轉登  
20 記予其，尚難認有據。又原告所舉之證據尚不足以證明系爭  
21 不動產係其借名登記在趙月英名下，則被告因繼承而登記為  
22 系爭不動產所有權人，尚難謂有何不當得利可言，故原告依  
23 民法第179條規定，請求被告移轉系爭不動產所有權登記，  
24 亦難謂有據。

25 四、從而，原告依上開規定，請求被告將系爭不動產所有權移轉  
26 登記予原告，為無理由，應予駁回。

27 五、又本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用之證  
28 據，經核均於判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘  
29 明。

30 六、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第385條第1項  
31 前段、第78條判決如主文。

32 中 華 民 國 115 年 2 月 9 日

民事第四庭

法官 陳月雯

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 2 月 9 日

書記官 李佩諭

附表

土地標示					
土地坐落			地目	面積 (平方公尺)	權利範圍
縣市	鄉鎮市區	段			
新北市	汐止區	新峰段	-	254	建 151 1/4

建物標示								
建號	基地坐落	建物門牌	主要建材	主要用途	建物層數	層次	總面積 (平方公尺)	權利範圍
新北市汐止區新峰段1027建號	新北市汐止區新峰段254地號	新北市汐止區南昌街45號4樓	加強磚造	住家用	004層	四層	115.81	1/i