臺灣臺中地方法院民事判決

110年度訴字第3286號

原　　告　林怡君

訴訟代理人　余岳勳律師

被　　告　楊雪娥即黃福清之繼承人(印尼國籍)

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

黃勝川即黃福清之繼承人

000000000000000000

黃勝梁即黃福清之繼承人

000000000000000000

黃玉霞即黃福清之繼承人

000000000000000000

000000000000000000

黃玉美即黃福清之繼承人

000000000000000000

黃玉珍即黃福清之繼承人

000000000000000000

訴訟代理人　趙彥榕律師(業於113年5月14日終止委任)

被　　告　黃美圓即黃福清之繼承人

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求返還借名登記不動產事件，本院於民國114年3月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

本件除被告黃玉珍（下逕稱其名）以外之被告均經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、事實部分：

一、原告主張：

原告於民國101年11月間向訴外人陳惠雯購買如附表一所示之房地（下稱系爭房地），總價金為新臺幣（下同）175萬元（下稱系爭買賣契約），因原告積欠如附表二所示之債權人如附表二所示之債務（下稱系爭債務），信用不佳，且恐購買系爭房地後遭債權人查封拍賣，遂委由其母之男友黃福清出名作為系爭房地名義買受人及登記人（下稱系爭借名登記契約），再向銀行辦理分期貸款（每期6000元至8000元，下稱系爭貸款），由原告繳納（於104年前以現金繳納，於104年後，以將款項匯入其母帳戶，由其母提領交由黃福清繳納或逕匯入黃福清申辦之臺中市大肚區農會帳戶繳納），同時負擔系爭房地之相關稅賦、規費（含水電、管理費）等支出。原告購買系爭房地後，即做為原告與其母、弟及黃福清同居使用，並由原告保存系爭買賣契約書、買賣時契稅、印花稅、代書費收據、所有權狀。原告於104年間，即將系爭債務清償完畢，惟因當時南下高雄就業，僅週末始返回臺中，故未及將系爭房地過戶登記為自己所有。不料黃福清於110年1月24日突因急性心肌梗塞死亡，原告與黃福清間之系借名登記契約依民法第550條應已消滅，被告均為黃福清之繼承人，爰類推適用民法第549條、第541條第2項之規定及繼承之法律關係，提起本件訴訟，請求被告將系爭房地所有權移轉登記予原告，並聲明：被告應將系爭房地所有權移轉登記予原告。

二、黃玉珍抗辯：原告主張因有系爭債務方將系爭房地借名登記在黃福清名下，惟系爭債務中僅附表二編號12、13之債務是在系爭買賣契約簽訂後清償完畢，且金額總計僅為20萬3434

元（計算式：20萬200元＋3234元＝20萬3434元），其餘債務均在系爭買賣契約簽訂前已清償完畢，其借名登記動機是否屬實，即非無疑，況原告既負債累累，又如何有資力繳納系爭貸款。原告固持有系爭買賣契約書、買賣時契稅、印花稅、代書費收據、所有權狀，但與所有權歸屬無關，而原告提出之借名登記契約書（下稱系爭借名登記契約書）簽訂日期為黃福清過世前3天即110年1月21日，為何黃福清僅捺印其上而未簽名，且黃福清之指紋未送鑑定，應該是有人在加護病房的時候，拿黃福清的手偷蓋，況原告就系爭借名登記契約書之取得原所主張之時間、地點與證人蔡條安證述內容大相逕庭，顯不具可信性。縱認原告有繳納系爭房地稅賦、規費，考量原告及原告之母弟同住該處，基於使用者付費，亦無從做為系爭借名登記契約存在之事實依據。況系爭貸款是黃福清在繳的，如果原告有繳應該提出證明，原告提出之郵局或銀行帳戶存摺影本，僅能證明原告與其母及黃福清間有金流往來，不足以證明係為繳納系爭貸款所為，原告母親與黃福清沒有結婚登記，被告黃勝梁、黃勝川（下分別逕稱其名）說要返還系爭房地，其覺得不服，系爭房地房屋稅都是其在繳等語，並聲明：原告之訴駁回。

三、黃勝川陳稱：其知道借名登記的事，因為黃福清在世時其都有在聯絡，黃福清跟原告母親交往，只是沒有辦理結婚登記，系爭房地是登記在黃福清名下，黃福清後來就搬去跟原告、原告母親同住，當時大家都認識，其等同意將系爭房地返還給原告等語。

四、黃勝梁陳稱：其不知道借名登記的事，只知道黃福清先前把原來住的房子賣給黃勝川就搬到系爭房地與原告、原告之母同住，黃福清有在賺錢，有錢繳房子，並跟原告之母交往，其不知道是誰繳系爭貸款，應該是雙方都有負擔，其與黃勝川都同意將系爭房地返還給原告，因為這是原告的權利等語。

五、其餘被告均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出

書狀作何聲明或陳述。

參、得心證之理由：

一、按主張法律關係存在之當事人，固應就該法律關係發生所須具備之要件事實，負舉證責任，惟此要件事實之具備，苟能證明間接事實，且該間接事實與要件事實間，依經驗法則及論理法則已足推認其因果關係存在者，即無不可，非必以直接證明要件事實為必要。故法院審酌是否已盡證明之責時，應通觀各要件事實及間接事實而綜合判斷之，不得將各事實予以割裂觀察。次按民事訴訟係在解決私權糾紛，就證據之證明力係採相當與可能性為判斷標準，亦即負舉證責任之人，就其利己事實之主張，已為相當之證明，具有可能性之優勢，即非不可採信。若負舉證責任之當事人就其主張之事實已盡證明責任，他造當事人對該主張如抗辯為不實並提出反對之主張，就該反對之主張，自應負證明之責，此為民事舉證責任分配之原則。又借名登記契約，須出名者與借名者間有借名登記之意思表示合致，始能成立。然意思表示是否合致，所探求者為客觀上得認知之意思，法院應綜合締約過程顯現於外之事實，斟酌交易習慣，本於推理之作用，依誠信原則合理認定之（最高法院112年度台上字第186號判決意旨參照）。本件系爭房地原係登記在黃福清名下，原告主張與黃福清就系爭房地有成立借名登記契約，就此利己之事實自應負舉證之責。

二、查原告於系爭買賣契約簽訂前，對如附表二所示之債權人尚有如附表二所示之系爭債務，有如附表二所示之證據可為佐證，故原告自95年至104年間，縱有部分債務於系爭買賣契約簽訂前已清償，惟依財團法人金融聯合徵信中心（下稱聯徵中心）依金融監督管理委員會（下稱金管會）訂定之「銀行間徵信資料處理交換服務事業許可及管理辦法第21條第3款」規定，報經金管會核備之當事人信用資料設有期限及揭露予會員金融機構查詢利用，設有揭露期間為：㈠逾期、催收及呆帳紀錄，自清償之日起揭露3年，但呆帳紀錄最長不

超過自轉銷之日起揭露5年。㈡退票紀錄自退票日起揭露3年，拒絕往來紀錄自通報日起揭露3年。但對於退票已清償並辦妥註記者，自辦妥清償註記之日起揭露6個月；拒絕往來提前解除者，自拒絕往來提前解除之日起揭露6個月。㈢破產宣告紀錄或清算裁定註記，自宣告日或裁定開始清算日起揭露10年。更生註記，自更生方案履行完畢日起註記4年，但最長不超逾法院認可更生方案之日起10年。㈣信用卡資料1.信用卡資料揭露期限，自停卡發生日起揭露5年。但款項未繳之強制停卡資料，未清償者，自停卡發生日起揭露7年；已清償者，自清償日起揭露6個月，但最長不超過自停卡發生日起7年。2.特約商店資料揭露期限，自解約發生日起揭露5年；特約商店每日請款交易資料，自請款交易日起揭露1年。3.信用卡戶帳款資料揭露期限，繳款資料自繳款截止日起揭露1年，催收及呆帳紀錄自清償之日起揭露6個月，但呆帳紀錄未清償者，自轉銷之日起揭露5年。㈤會計師受懲戒處分資料，除撤銷簽證之核准及除名者永久揭露外，餘皆自處分或懲戒日起揭露5年。㈥其他信用不良紀錄，自事實發生日起揭露5年。但其他法令或契約對於各該資料揭露利用期限另有規定或約定者，從其規定或約定。㈦其他資料之揭露至特定目的消失為止。聯徵中心蒐集、建置之個人資料，經依據銀行間徵信資料處理交換服務事業許可及管理辦法第21條第3款規定，報經金管會核備，各項資料均有一定之揭露期間，故不論正面或負面資料均需屆滿期間後方得停止揭露，並非債務清償後，信用不良紀錄即可以馬上刪除。又金融機構基於其經營策略及風險管理需要，往往本身也建置有內部的信用資料庫，因此，如果在聯徵中心申請的當事人綜合信用報告中，因資料揭露期限屆滿而無紀錄，但在向金融機構申請往來時卻被告知過去的不良紀錄，其實是因為金融機構本身還保有該項紀錄所致。另銀行辦理授信業務，應綜合審查借款戶品格、資金用途、還款來源、債權保障及未來展望等因素，並注意風險訂價及依照銀行授

信準則辦理（見聯徵中心網站說明，網址：https://www.jcic.org.tw/main_ch/docDetail.aspx?uid=78&pid=78&docid=84。），是參諸上開規定及說明，原告於系爭買賣契約簽訂前之信用不良紀錄，於購屋申辦貸款時，仍會影響准貸與否及額度高低，若於購買系爭房地後，原告未依時清償系爭貸款，縱使債務額度低於系爭房地之價值，系爭房地仍有遭查封拍賣抵償之風險，是原告主張其因積欠債務而有將系爭房地借名登記於黃福清名下之動機及目的一詞，尚堪採信。

三、又系爭房地所在社區前主任委員（現任財務委員）陳振裕具結證稱其認識黃福清，黃福清與原告、原告之母親、原告之弟弟同住於其社區同一棟5樓，其不知道系爭房地以何人名義購買，但電費、管理費是原告繳付的，其沒看過黃玉珍，亦不認識黃玉珍等內容（見本院卷第425至426頁），核與原告主張系爭房地之管理費、電費等規費均由其繳納之內容大致相符。審酌原告與其母之同居男友黃福清同住在系爭房地，情同家人，原告繳付系爭房地之管理費、規費時，未留有相關收據、繳費證明等文書以作為係其支出之證據，尚與常情無違。基此，上揭證人證述內容及證據資料，既核與原告主張其所繳付管理費、規費之方式大致相符，原告此部分主張尚堪採信為真實。

四、又觀諸黃福清所申辦台中商業銀行股份有限公司大肚分行薪資帳戶存摺影本之交易明細（帳號為000-00-0000000，下稱台中銀行大肚分行帳戶），黃福清每月月薪平均約為1萬5000元，且多於發薪後即提領一空（見本院卷第586至593頁），惟黃福清所申辦用以繳付系爭貸款之臺中市○○區○○○○○○○○○○○○○○○號為00000-00-000000-0，下稱大肚農會帳戶），於109年3月30日帳戶餘額為8萬5183元，且至黃福清110年1月20日死亡時，每月系爭貸款繳付前均有勞保老年金8106元匯入，期間於109年10月6日、110年1月14日，先後有勞退金20萬2862元、4752元匯入（見本院卷

第594至602頁），足證黃福清生前其帳戶款項足以繳付系爭貸款之事實。原告雖主張系爭貸款係其繳付等語，惟查：黃福清之大肚農會帳戶於黃福清死亡後，固有如附表三所示之現金存入及原告所申辦中華郵政股份有限公司嘉義興業路郵局帳戶（帳號為0000000-0000000，下稱郵局帳戶）匯入款項以繳付系爭貸款，與原告主張若合符節，然黃福清生前大肚農會帳戶並未有原告或其母匯入款項提領之交易紀錄（見本院卷568至585頁），再觀諸原告郵局帳戶內，亦未有提領或匯入款項以繳付系爭貸款之記錄（見本院卷第569至593頁），原告既未能舉證證明其於黃福清生前有以現金繳納，或將款項匯入其母帳戶，由其母提領交由黃福清繳納，或逕匯入黃福清申辦之大肚農會帳戶繳納之事實，自不足採信此部分主張為真實。

五、次按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體；不利益者，對於全體不生效力，民事訴訟法第56條第1項第1款定有明文。又民事訴訟法第56條第1項第1款，所謂共同訴訟人中一人之行為，有利益於共同訴訟人或不利益於共同訴訟人，係指於行為當時就形式上觀之，有利或不利於共同訴訟人而言（最高法院52年度台上字第1930號判決意旨參照）。再按民法第3條第3項規定，如以指印、十字或其他符號代簽名者，在文件上經二人簽名證明，亦與簽名生同等之效力。而訂立移轉或設定不動產物權之書面，以符號代簽名者，若證明人2人亦僅簽符號時，仍為法律行為法定方式之欠缺，必須補正方為有效，司法院院字第1909號解釋可資參照。茲該轉典契約，陳天撥僅簽符號，但未經2人簽名證明，而「作中人許卓雲」及代筆人，亦均僅簽符號。依上說明，不能認為上訴人主張之轉典契約有效成立（最高法院82年度台上字第45號判決意旨參照）。查原告持有系爭房地之系爭買賣契約書、買賣時契稅、印花稅、代書費收據、所有權狀之事實，雖有原告提出上開文書影本附卷可稽（見本院

卷第23至31、604至610頁），且原告提出之系爭借名登記契約書內容，其上確載有借名人為原告、出名人為黃福清，約定將系爭房地成立借名登記契約，及契約期間自102年1月3日起至110年1月3日止、契約期間及將來處分系爭房地所衍生之稅費及房屋貸款，概由原告負擔等內容，並有黃福清之指紋捺印、原告之簽名及黃福清友人蔡條安之簽名、指紋捺印（見本院卷第448、450頁）。且訊據證人即黃福清友人蔡條安具結證稱其為黃福清之好友，原告說要買房子，但因原告那時有債務，怕銀行查封，所以要將房子登記在原告母親的男朋友即黃福清名下，原告購買之後，就跟原告的母親及黃福清三人住在那裡。黃福清的葬禮是原告和原告的母親辦的，黃福清跟他的兄弟姐妹感情應該不太好，其僅認識黃福清之二哥黃勝梁，但沒有看過黃玉珍。(法官：提示本院卷第448至450頁。你有看過這一份借名登記契約書嗎？）在1、2年前，黃福清來找其聊天，說房子本來要過戶給原告，因為原告有一些債務，那時不能過戶給原告，就跟其商量，那天有簽這一紙借名登記契約書，上面黃福清的指紋是其拿印泥給黃福清之後，黃福清當場蓋的，前面原告的簽名，則是在其蓋指印、簽名前已經簽好了，其不認識黃玉霞跟黃勝川，不知道為何黃玉霞跟黃勝川沒簽名。這一紙借名登記契約書是黃福清放在其那裡，後來在原告起訴後，才想到有這一份，再拿給原告等語（見本院卷第421至424、477至478頁），黃勝川亦陳稱：「這件事情我知道。我們在黃福清在世時都有在聯絡，當時黃福清本來住在我們祖厝，後來買自由路459號5樓那間房子，才搬到這個地址，房子登記在原告（為黃福清之誤）名下。當時應該跟林怡君的媽媽有交往關係，只是沒有辦理登記，所以當時跟原告及原告的母親住在一起，當時大家都認識。我們同意將房地返還登記給原告。」等語（見本院卷第146頁）。惟查：觀諸系爭借名登記契約書其上僅有黃福清之指紋捺印，未有黃福清之簽名，亦未有簽名，揆諸上開民法規定及最高法院判決意旨，自難

認系爭借名登記契約書業已成立生效。又原告提出系爭借名登記契約書時，本主張：黃福清生前於加護病房時恐來日不多，擔心平日甚少來往之兄弟姊妹爭執系爭房地歸屬，曾與原告簽訂系爭借名登記契約書，並讓原告之母於加護病房外讓友人蔡條安簽署見證人，然未及讓黃勝川、黃玉霞簽署見證人，黃福清即驟然逝世（見本院卷第445頁），已與蔡條安上開證述簽署系爭借名登記契約書之地點係在其住處之內容相互杆格，雖原告嗣後變更其簽署系爭借名登記契約書之過程之內容與蔡條安證述內容相同，惟系爭借名登記契約書簽訂日期係於110年1月21日，為黃福清死亡前3日，原告既主張當時黃福清正在加護病房內，如何能獨自1人出院至黃福清住處簽訂系爭借名登記契約書？且依原告提出黃福清之手寫記事本，黃福清可書寫楊雪娥之中文姓名及英文地址（見本院卷第374頁），足證黃福清可寫字辨詞，又為何不在系爭借名登記契約書上逕自簽名即可，反以不識字之人常用之按捺指紋方式代之？又原告既自承其早於104年間已將所有債務清償完畢，至110年黃福清死亡期間有6年之久，若黃福清擔心系爭房地恐日後成為兩造爭執所在，原告與黃福清實有充裕時間辦理系爭房地過戶登記事宜，實無迂迴以更具爭議之簽訂系爭借名登記契約書代以證明之必要。且黃勝川固對原告主張之聲明及法律關係為認諾之表示，但本件被告間為固有必要共同訴訟，參諸前開民事訴訟法規定及最高法院判決意旨，黃勝川之認諾形式上不利於共同訴訟人，自不生認諾之效力。而黃福清於生前係自行繳納系爭貸款，已認定如前，如依蔡條安、黃勝川證述系爭借名登記契約存在，黃福清實無為原告繳納貸款之必要，另原告既自承黃福清生前與其同住系爭房地，則系爭房地之系爭買賣契約書、買賣時契稅、印花稅、代書費收據、所有權狀存放在系爭房地現由原告持有，為事理之常，遽難反推原告為系爭房地實際所有權人之事實為真。基此，系爭借名登記契約書既有如上瑕疵，且蔡條安、黃勝川2人之證詞亦與卷內事證相悖，

自不得作為原告主張可採之有利認定依據。

六、綜上，系爭房地於黃福清死亡前，既登記在其名下，且依原告提出之系爭買賣契約書之買受人亦係記載為黃福清，系爭房地稅籍登記之納稅義務人亦係黃福清，且黃福清於生前均自行繳納系爭貸款，依卷內事證，實無從認定黃福清為系爭房地之借名登記人。原告既對其主張其與黃福清間就系爭房地成立系爭借名登記契約，無法舉證以實其說，自難採信原告之主張為真，被告既均為黃福清之合法繼承人，為原告所不爭執，其等基於繼承之法律關係將系爭房地登記於其等名下，自屬有據。黃玉珍、黃勝梁所辯，既非全然無憑，理應採信為真實。

肆、綜上所述，原告主張其與黃福清間系爭借名登記契約已經終止，依繼承之法律關係及類推適用民法第549條、第541條第2項之規定，請求被告應將系爭房地所有權移轉登記予原告，為無理由，應予駁回。

伍、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

陸、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　4　　月　　17　　日

民事第一庭　　法　官　廖聖民

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　　114　　年　　4　　月　　17　　日

書記官　曾惠雅

附表一：原告主張借名登記之不動產

土地部分						
編號	土地坐落				土地面積(平方公尺)	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號		

1	臺中市	大肚區	自治	403	1795.15	60/10000
2	臺中市	大肚區	自治	403-4	8.30	60/10000

建物部分						
編號	建號	基地坐落 建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積(平方公尺) 樓層面積	附屬建物用途	權利範圍
1	527	同段403地號土地 臺中市○○區○○路000號5樓	鋼筋混凝土造、住家用、14層	第五層：63.61	陽台：11.94	全部
	備考	共有部分： 637建號、面積4638.43平方公尺、權利範圍479/100000。				

附表二：原告主張所積欠之債務

編號	文件日期	債權人	債務額（新臺幣）	證據
1	100年6月22日	中央健保局	保險費9226元及滯納金552元	本院卷第566頁
2	100年11月3日	中國信託商業銀行股份有限公司	3萬4506元，及自民國94年8月19日起至清償日止，按週年利率百分之20計算之利息	臺灣高雄地方法院110年度司執助字第1865號執行命令-本院卷第550至551頁
3	100年11月4日	中國信託商業銀行股份有限公司	信用卡債務於100年10月25日清償完畢	本院卷第554頁
4	100年11月8日	遠東國際商業銀行股份有限公司	5萬4160元，及其中5萬2584元自民國94年7月1日起至清償日止，按週年利率百分之19.71計算之利息，並按月加計300元之違約金	臺灣高雄地方法院100年度司執助字第1904號執行命令-本院卷第552至553頁
5	100年11月24日	普羅米斯顧問股份有限公司	5萬7000元	本院卷第565頁

6		元大國際資產管理股份有限公司	8萬7000元	
7		鼎威企業管理顧問有限公司	1216元	
8		遠東國際商業銀行股份有限公司	5萬7672元	
9		台新國際商業銀行股份有限公司	2萬6818元	
10	100年11月30日	台新國際商業銀行股份有限公司	信用卡債務於100年11月8日清償完畢	本院卷第556頁
11	101年6月5日	遠東國際商業銀行股份有限公司	信用卡債務於101年6月5日清償完畢	本院卷第558頁
12	104年10月8日	鼎威企業管理顧問有限公司	於104年10月8日清償最後一期信用卡債務3234元	本院卷第560頁
13	104年2月10日	良京實業股份有限公司	於104年2月9日清償最後一筆短期循環信用貸款20萬200元	本院卷第562頁

附表三：黃福清大肚農會帳戶與原告郵局帳戶繳付系爭貸款明細

編號	帳戶別	日期（民國）	金額（新臺幣）	匯進出及目的	證據
1	大肚農會帳戶	110年5月17日	10000元	現金存入	本院卷597頁
2		110年6月3日	6500元		
3		110年7月5日	5500元		
4	原告郵局帳戶→大肚農會帳戶	110年8月3日	6500元	跨行轉-房貸	本院卷第583、597頁
5		110年9月4日	6500元		
6		110年10月5日	6500元		本院卷第584、598頁
7		110年11月2日	6000元		
8		110年12月5日	6500元		本院卷第585、598頁
9		111年1月4日	6500元		本院卷第598頁
10		111年4月4日	6500元		
11		111年6月1日	6500元		
12		111年8月5日	6400元		本院卷第599頁

（續上頁）

13		111年9月4日	6000元		
14		111年10月4日	6400元		
15		111年11月3日	6300元		
16		111年12月2日	7500元	跨行轉-房貸火險	
17		112年2月2日	6300元	跨行轉-房貸	
18		112年3月31日	6500元		
19		112年7月1日	6500元		本院卷第600頁
20		112年8月8日	6200元		
21		112年9月5日	6000元		
22		112年10月5日	6300元		
23		112年11月7日	6300元		
24		112年12月5日	6500元		
25		113年2月2日	4600元		
26		113年4月2日	6500元		本院卷第601頁
27		113年5月2日	6300元		
28		113年6月3日	6500元		
29		113年7月2日	6300元		
30		113年8月3日	6300元		
31		113年10月2日	6000元		
32		113年11月2日	6200元		
33		113年12月1日	6300元		
34		114年1月2日	6300元		本院卷第602頁