

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第16號

原告 金口黛化粧品股份有限公司

法定代理人 曾應欽

訴訟代理人 羅閔逸律師

複代理人 涂奕如律師

訴訟代理人 廖學能律師

王正明律師

被告 許素霞

訴訟代理人 林志忠律師

鄭家旻律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國113年9月25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、程序方面：

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。又該條項第2款所稱之「請求之基礎事實同一」者，係指變更或追加之訴與原訴之主要爭點有其共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關連，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，避免重複審理，進而為統一解決紛爭者即屬之（最高法院100年度台抗字第716號民事裁判意旨參照）。經查，原告原起訴聲明為「被告應將坐落臺中市○○區○○段0地號土地（下稱系爭土地）及其上同段147建號建物（即門牌號碼為臺中市○○區○○

01 ○路000號，下稱系爭建物，與系爭土地合稱系爭不動產）  
02 移轉登記予原告。」（見本院卷第9頁），嗣於本院審理中  
03 變更聲明為：「被告應將系爭不動產移轉登記予原告或原告  
04 指定之人。」（見本院卷第405頁），經核原告變更之訴與  
05 原訴均本於其主張系爭不動產係由原告借名登記於被告名下  
06 之同一事實，就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行  
07 在相當程度範圍內具有同一性，揆諸上開說明，並無不合，  
08 應予准許。

09 貳、實體方面：

10 一、原告主張：原告乃訴外人即原告之法定代理人曾應欽及被告  
11 婚姻存續期間共同設立之公司，而原告前於民國85年間出  
12 資，由曾應欽於85年1月12日代表原告與訴外人即出賣人葉  
13 見福簽訂不動產買賣契約書，購買系爭土地，其「定金新臺  
14 幣（下同）120萬元」、「頭期款100萬元」、「貳期款430  
15 萬元」、「尾款50萬元」之各期價款支付方式為：（一）曾應欽  
16 於85年1月11日以個人名義向亞太商業銀行（下稱亞太銀  
17 行，現更名為元大商業銀行）草屯分行貸款230萬元匯入其申  
18 設之亞太銀行帳號0000000000000000號帳戶（下稱曾應欽之  
19 亞太銀行帳戶），再轉至原告所申設帳號0000000000000000  
20 號帳戶（下稱原告之亞太銀行帳戶），並以原告之亞太銀行  
21 帳戶匯款50萬元至葉見福申設之第一商業銀行大甲分行帳號  
22 000000000000號帳戶（下稱第一銀行帳戶）；又於85年1月12  
23 日、同年月19日各簽發70萬元、100萬元之支票各1張予葉見  
24 福，並均由原告所申設亞太銀行帳號0000000000000000號支  
25 票帳戶（下稱原告之支票帳戶）付款兌現。（二）曾應欽以臺中  
26 市○○區○○段000地號土地（下稱本案安實段土地）為臺中  
27 市大安區農會（下稱大安農會）設定420萬元之最高限額抵押  
28 權（85年2月1日登記，原因發生日期為84年12月30日），以  
29 此向大安農會借貸350萬元；又於85年2月29日將原告某帳戶  
30 內130萬元匯款至被告之二哥許義芳所申設臺灣中小企業銀  
31 行大甲分行帳號000000000000號帳戶（下稱臺灣企銀帳戶），

01 再於同年3月6日領出，連同上開130萬元共430萬元，以其中  
02 400萬元代償葉見福之某抵押借款，剩餘30萬元則交與葉見  
03 福收受。(三)由曾應欽於85年3月14日從原告某帳戶提領51萬  
04 元，將其中50萬元交付與葉見福。惟因系爭土地為農業用  
05 地，受限當時土地法第30條規定購買農地需有自耕能力之限  
06 制，故將系爭土地借名登記於被告名下。嗣曾應欽於87年6  
07 月7日與訴外人鍾福星簽訂工程承攬契約書，委託鍾福星在  
08 系爭土地上興建系爭建物作為原告廠房使用至今，系爭建物  
09 之興建資金亦由曾應欽之亞太帳戶匯款至原告之支票帳戶  
10 後，以原告名義簽發支票支付。又曾應欽另外設立之「芊芊  
11 農產生化科技有限公司」（下稱芊芊公司）亦設立登記於系  
12 爭建物地址，且原告購買系爭土地之買賣契約書正本、興建  
13 系爭建物之估價單與工程承攬契約書正本及歷年繳稅單據均  
14 由原告保管，足見系爭不動產並非被告所有，被告僅為系爭  
15 不動產形式上之登記名義人，系爭不動產實際所有權人為原  
16 告。其後，因原告欲將系爭不動產出售以購置合法工業用地  
17 興建廠房，遭被告反對並將系爭不動產之所有權狀藏匿，拒  
18 絕歸還原告；而曾應欽先前訴請被告於借名登記關係終止後  
19 將系爭不動產移轉登記予曾應欽之案件（下稱曾應欽請求被  
20 告移轉系爭不動產前案），經本院103年度訴字第875號判  
21 決、臺灣高等法院臺中分院（下稱臺中高分院）104年度上  
22 字第220號判決、最高法院105年度台上字第575號裁定均認  
23 為原告為實際支付系爭土地價金、系爭建物興建工程款之  
24 人，因此借名登記關係應存於原告與被告間，是原告以本件  
25 起訴狀繕本之送達作為終止與被告間借名登記之意思表示，  
26 並依民法第541條第2項或不當得利之法律關係，請求被告移  
27 轉系爭不動產之所有權登記等語。並聲明：被告應將系爭不  
28 動產移轉登記予原告或原告指定之人。

## 29 二、被告則以：

30 (一)系爭土地係以被告名下之本案安實段土地為擔保，向大安農  
31 會設定最高限額420萬元之抵押權，實際借貸金額為350萬

01 元，該抵押權之債務人及義務人均為被告，加上原告先前存  
02 入被告所申設臺中市○○區○○○號0000000000000000帳戶

03 (下稱大甲農會帳戶)之營業所得共430萬元，轉匯入原告之  
04 某帳戶支付系爭土地之買賣價金。惟系爭不動產所有權登記  
05 於被告名下，而原告為被告與曾應欽共同經營之事業，公司  
06 所得均匯入原告帳戶或曾應欽之帳戶，被告與曾應欽係以同  
07 居共財方式管理原告所得；且原告之資金部分源自被告提供  
08 之初始資金，或由被告名下不動產設定抵押權供曾應欽或原  
09 告借貸，因此購買系爭土地及興建系爭建物之資金，實際上  
10 均由被告與曾應欽共同經營原告之所得而來，該等資金來源  
11 均為被告與曾應欽於婚姻期間同居共財之財產，係被告與曾  
12 應欽所共有，此亦經曾應欽請求被告移轉系爭不動產前案第  
13 二審（臺中高分院104年度上字第220號判決）認定在案，尚  
14 不能僅因系爭不動產係由兩造出資購買及興建，即逕推論被  
15 告與原告間有借名登記關係。

16 (二)被告與曾應欽於婚姻期間以同居共財之財產及共同經營之原  
17 告、芊芊公司營業所得購置各該不動產，而分別登記為被告  
18 或曾應欽各自所有，此由曾應欽另案請求分配剩餘財產事件  
19 歷審（本院107年度重家財訴字第16號、臺中高分院110年度  
20 重家上字第2號，最高法院111年度台上字第2814號、臺中高  
21 分院112年度重家上更一字第2號）審理時，均不爭執系爭不  
22 動產與南投縣○○街0巷00號房地皆為被告所有；南投縣○  
23 ○街0巷00號房地、臺中市○○區○○路000巷0號房地均為  
24 曾應欽所有，即可得知，是被告與曾應欽對於各自所有之不  
25 動產均有完整之所有權。另系爭不動產之地價稅及房屋稅自  
26 102年起至今均由被告出資繳納，系爭不動產之印鑑章皆由  
27 被告持有保管，足證被告為系爭不動產之實際所有權人；況  
28 且，被告於106年1月13日尚以系爭不動產作為擔保品向大安  
29 農會申請授信金額290萬元，此有其提出之該授信申請書及  
30 大安農會信用授信餘額證明書之影本各1份在卷可參，顯見  
31 被告對於系爭不動產有持續使用收益，益徵被告就系爭不動

01 產具有管理、使用、處分之權。又原告既為曾應欽與被告共  
02 同經營之家庭公司，自得將曾應欽另案請求分配剩餘財產事  
03 件之當事人，視為本件兩造當事人，而曾應欽及原告並未提  
04 出足以推翻另案判斷之新訴訟資料，且上開另案歷審均將曾  
05 應欽與被告之婚後財產明細列為重要爭點，復經法院依辯論  
06 結果為判斷，則本件就該重要爭點有爭點效之適用，曾應欽  
07 與原告均不得再為相反之主張。綜上，被告與原告或曾應欽  
08 間並未就系爭不動產成立借名登記契約等語，資為抗辯。並  
09 聲明：原告之訴駁回。

10 三、本件兩造不爭執事項及爭點如下：

11 (一)不爭執事項：

- 12 1.原告之法定代理人曾應欽於85年1月12日與葉見福簽訂系爭  
13 土地之買賣契約書，該契約書內買受人記載為被告，但「立  
14 買賣契約書人」之「承買人」欄係由曾應欽簽名、蓋章。
- 15 2.系爭土地於85年9月4日以買賣為原因(發生日期：同年7月17  
16 日)，移轉登記為被告所有；系爭建物於88年8月27日(原因  
17 發生日期：同年4月12日)辦理建物第一次登記，登記為被告  
18 所有，迄今均未變更登記。
- 19 3.原告係於80年4月15日設立登記，原告之工廠及曾應欽另外  
20 設立之芊芊公司均設於系爭建物之地址。
- 21 4.曾應欽先前訴請被告於借名登記關係終止後將系爭不動產移  
22 轉登記予曾應欽(即前述曾應欽請求被告移轉系爭不動產前  
23 案)，經本院103年度訴字第875號判決、臺中高分院104年度  
24 上字第220號判決、最高法院105年度台上字第575號裁定均  
25 駁回確定。
- 26 5.曾應欽另案請求分配剩餘財產事件，經本院107年度重家財  
27 訴字第16號、臺中高分院110年度重家上字第2號，最高法院  
28 111年度台上字第2814號、臺中高分院112年度重家上更一字  
29 第2號判決。

30 (二)本件爭點：

- 31 1.兩造就系爭不動產有無借名登記契約關係？

01 2.原告以兩造間借名登記關係已經終止，依民法第541 條第2  
02 項或不當得利之規定，請求被告將系爭不動產移轉登記為原  
03 告或原告指定之人所有，有無理由？

04 四、本院之判斷：

05 (一)按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之  
06 責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則  
07 被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，  
08 亦應駁回原告之請求（最高法院17年度上字第917號判決意  
09 旨參照）。復按所謂借名登記關係，乃當事人約定，一方  
10 （借名者）經他方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將  
11 來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人之關  
12 係，仍由自己管理、使用、處分，是出名人與借名者間應有  
13 借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記關係；而不動  
14 產登記當事人名義之原因，原屬多端，主張借名登記者，應  
15 就該借名登記關係之事實，負舉證責任（最高法院111年度  
16 台上字第1273號判決意旨參照）。且不動產物權經登記者，  
17 推定登記權利人適法有此權利（民法第759條之1第1項參  
18 照），房屋登記名義人即為房屋之所有權人，乃社會通念之  
19 常態事實，登記名義人非房屋之實際所有權人，則為變態事  
20 實，原告自應就屬變態事實之借名關係，負舉證責任；詳言  
21 之，兩造間究係於何時、何地、與何人以何方式成立借名登  
22 記之契約，應就何時、何地、與何人以何方式、有無為借名  
23 之要約、承諾、意思表示是否合致等攸關借名登記契約成立  
24 要件之事實，負舉證責任（最高法院96年度台上字第2329號  
25 判決意旨參照）。另按主張有借名委任關係存在事實之原  
26 告，於被告未自認下，須就此項利己事實證明至使法院就其  
27 存在達到確信之程度，始可謂已盡其依民事訴訟法第277條  
28 前段規定之舉證行為責任（最高法院109年度台上字第1768  
29 號判決意旨參照）。

30 (二)系爭土地於85年9月4日以買賣為原因(發生日期：同年7月17  
31 日)，移轉登記為被告所有，系爭建物於於88年8月27日（原

01 因發生日期：同年4月12日)辦理建物第一次登記，登記為被  
02 告所有，迄今均未變更登記等事實，為兩造所不爭執，並有  
03 系爭土地、系爭建物之第二類登記謄本各1份在卷可考（本  
04 院卷第25至31頁），依移轉登記行為時之土地法第43條、民  
05 法第758條規定，應推認被告適法有此權利。原告主張其為  
06 系爭土地及系爭建物之所有權人，僅均借名登記於被告名  
07 下，其與被告間就系爭不動產有借名登記契約存在，且業經  
08 其向被告終止借名契約並請求將系爭不動產所有權移轉登記  
09 為原告所有，為被告所否認，依前說明，自應由原告就其與  
10 被告間確實存有借名登記關係之要件事實，負舉證責任，先  
11 予指明。

12 (三)原告主張其為系爭不動產之所有權人，僅借名登記於被告名  
13 下，無非以：1.系爭土地乃由原告之代表人即法定代理人曾  
14 應欽於85年1月12日與葉見福簽訂系爭契約所買受，且系爭  
15 契約之「立買賣契約書人」之「承買人」欄係由曾應欽簽名  
16 蓋印；2.買受系爭土地之價款及系爭建物之興建資金均由原  
17 告或曾應欽支付；3.系爭土地買賣契約書、系爭建物估價單  
18 與工程承攬契約書之正本，以及系爭不動產之繳稅單據均由  
19 原告保管；4.原告之工廠及曾應欽另於91年12月6日設立之  
20 芊芊公司亦設立登記於系爭建物地址等為論據，本院判斷如  
21 下：

22 1.有關係爭土地買賣契約書中為何由曾應欽於「立買賣契約書  
23 人」之「承買人」欄位簽章之疑義，證人蔡裕豐於本院審理  
24 中證稱：我們有接受系爭土地之賣方委託，買方是曾應欽從  
25 南投過來跟我接洽，曾應欽是以原告名義跟我們談，說是要  
26 作為原告的廠房使用，系爭土地之買賣契約中「承買人」是  
27 指跟我們接洽的人，至於系爭土地要登記誰，是後面買賣雙  
28 方決定的，我無法評論，我不清楚兩造之間有無借名登記關  
29 係等語（本院卷第306至309頁），參以系爭土地買賣契約書  
30 之「買受人」欄位仍填載被告姓名（即「許素霞」，本院卷  
31 第33頁），顯見該契約書上之「承買人」欄位，確如證人蔡

01 裕豐所述，僅表彰簽立系爭土地買賣契約書之人，而非實際  
02 買受系爭土地之人；又證人蔡裕豐既然證述其對於系爭土地  
03 上開買賣雙方約定以被告為買受人之原因或過程均不知悉，  
04 自難逕以系爭土地買賣契約書之「承買人」係由曾應欽簽  
05 章，遽認被告非系爭土地之實際買受人。

06 2.關於系爭土地之各期價款支付方式為：(1)「定金120萬元」  
07 及「頭期款100萬元」部分，由原告之亞太銀行帳戶於85年1  
08 月12日匯款50萬元至葉見福所申設之第一銀行帳戶（本院卷  
09 第205至207頁），又於85年1月12日、同年月19日各簽發70  
10 萬元、100萬元之支票各1張予葉見福，並均由原告之支票帳  
11 戶付款兌現。(2)「貳期款430萬元」部分，被告於82年間購  
12 得安實段土地並登記為該土地所有權人，嗣以安實段土地為  
13 大安農會設定420萬元之最高限額抵押權（85年2月1日登  
14 記，原因發生日期為84年12月30日），以此向大安農會借貸3  
15 50萬元，並以其中300萬元連同原告公司營業所得款項130萬  
16 元（關於此款項之來源，原告主張係由原告之某帳戶於85年  
17 年2月29日先匯款予被告之二哥許義芳所申設之臺灣企銀帳  
18 戶，再於同年3月6日領出；而被告則主張係原告公司營業所  
19 得款項先存入其所申設之大甲農會帳戶再轉出，惟無論何  
20 者，均無礙此130萬元係源自原告營業所得款項之事實認  
21 定），共計430萬元加以清償。(3)「尾款50萬元」部分，自原  
22 告之某帳戶提領後交付與葉見福，均為兩造所不爭執（本院  
23 卷第91至92、187至189頁），並有原告之亞太銀行帳戶85年  
24 1月12日提款轉匯50萬元予葉見福、85年2月29日提款轉匯13  
25 0萬元予許義芳之活期存款取款憑條與匯款申請書影本、上  
26 開支票正反面影本、本案安實段土地登記資料（本院卷第20  
27 5至217頁）、被告之大甲農會帳戶交易明細表（本院卷第99  
28 至101頁）、本案安實段土地之地籍異動索引（本院卷第269  
29 頁）各1份在卷可考，堪認屬實，足認其中供「貳期款430萬  
30 元」清償之300萬元即總價金700萬元中將近半數係由被告支  
31 付，自難僅憑其他款項為原告所支付，遽認原告為系爭土地

01 之所有權人而僅借名登記於被告名下。至原告雖稱上開抵押  
02 貸款嗣均由曾應欽或原告之某帳戶轉帳至被告之大安農會帳  
03 號0000000000000000號帳戶每月自動扣款清償，故原告仍為  
04 支付系爭土地第二期價款之人云云（本院卷第187、195至19  
05 7頁）。惟查，他人為債務人清償借款之原因多端，而系爭  
06 土地第二期價款其中300萬元之來源，既然源自於被告以自  
07 己為債務人，並以自己所有本案安實段土地為大安農會設定  
08 抵押權所借得之350萬元，則被告須自行負擔清償上開抵押  
09 貸款350萬元之債務，且如嗣後屆期未能清償，其所有之本  
10 案安實段土地尚有遭拍賣之風險，自難僅憑曾應欽或原告其  
11 後有為被告清償上開抵押貸款，逕認原告為支付系爭土地第  
12 二期價款之人。據此，原告主張系爭土地之所有價款均由原  
13 告負擔云云，顯不足採。

14 3.有關係爭建物之興建價金，被告並不否認係由原告所支付，  
15 惟建物所有權人之認定，非必然以其原始出資建築人作為判  
16 斷標準，而系爭建物既已辦理保存登記，依首揭說明，仍應  
17 推定其登記名義人為所有權人。另為他人出資興建房屋之情  
18 形，所在多有；而原告亦主張系爭建物之興建資金，係由曾  
19 應欽以原告名義簽發支票與鍾福星，並均以曾應欽之亞太銀  
20 行帳戶，分別於87年6月12日、同年7月31日、同年9月10  
21 日、同年11月14日、同年12月30日、同年10月15日、同年11月30  
22 日、同年12月31日、各匯款22萬6000元（支票面額20萬  
23 元）、115萬元（支票面額50萬元）、50萬元（支票面額50萬  
24 元）、4萬8000元（支票面額4萬8000元）、67萬8000元（支票  
25 面額9萬5000元）、50萬元（支票面額50萬元）、104萬元（支  
26 票面額50萬元）、117萬5000元（3張支票面額共50萬元）至原  
27 告之支票帳戶供上開支票兌現，益徵系爭建物之興建資金並  
28 非由原告固有資金或資產支應，顯見系爭建物之所有權人與  
29 出資興建人之間，確屬二事，彼此無必然之關連。

30 4.有關係爭不動產均登記被告為所有權人之緣由，原告固然主  
31 張係因系爭土地為農地，須由具有自耕農身分之被告始能登

01 記為所有權人云云；另曾應欽於本院審理中以證人身分具結  
02 證稱：我與被告本來是夫妻，但已離婚；我是原告公司負責  
03 人，被告聽我指揮，幫原告公司跑跑銀行，我跟被告都沒有  
04 從原告公司領薪水，家庭生活支出就直接從原告公司拿等語  
05 （本院卷第286至287、297至299頁）。惟查，臺中高分院於  
06 曾應欽請求被告移轉系爭不動產前案審理時，業經調取原告  
07 公司之股東名單確認被告為原告公司之副總，且其出資額近  
08 達3分之1，有臺中高分院104年度上字第220號判決在卷可稽  
09 （見本院卷第59頁），則曾應欽之上開證詞是否屬實，顯屬有  
10 疑。又查，被告於本院審理中以證人身分具結證稱：我與原  
11 告之間沒有借名登記關係，是因為大家都要有保障，曾應欽  
12 在南投也有土地，曾應欽說他擔任原告公司負責人，但土地  
13 名字就買我的；我是原告公司的副總，我有跑銀行、負責發  
14 落工作、處理寄貨、叫原料、支配工作流程；我跟曾應欽76  
15 年結婚就開始做化妝品，80年才開始經營原告公司，做到10  
16 2年，101年間曾應欽拿走3000萬元開始跑大陸後對我很差，  
17 曾應欽說要賣土地再去哪裡買土地，都是口頭說說，沒有帶  
18 我去看，我從曾應欽負債幾百萬就跟他做，我還拿100萬元  
19 私房錢出來；我於102年間不讓曾應欽賣土地，並跟曾應欽  
20 說買土地不能單獨買他的名字，所以曾應欽於102年7月間就  
21 不讓我繼續做；我沒有領過原告公司的薪水，生活費都是從  
22 曾應欽的帳戶領出來用，有些是原告公司匯入曾應欽帳戶的  
23 錢；當時買系爭土地之目的是因為曾應欽跟他爸媽及兄弟不  
24 和，想要搬遠一點，我們是家庭公司等語（本院卷第301至3  
25 04頁），核與原告公司之經濟部商工登記公示資料記載被告  
26 為該公司董事且持有股份（本院卷第23頁）、系爭建物之104  
27 年至108年、110至112年房屋稅繳款書均記載區分「自用或  
28 公益出租」與「營業」之課稅現值等內容（本院卷第121至12  
29 8頁），均屬一致；參以曾應欽於其另案請求分配剩餘財產事  
30 件歷審中所主張之內容，可見被告之婚後財產連同系爭不動  
31 產在內，尚有其他土地及房屋等不動產，有臺中高分院110

01 年度重家上字第2號、112年度重家上更一字第2號判決各1份  
02 在卷可考(本院卷第103至108、491至504頁)，亦與被告上開  
03 證述互核相符，應足採信，堪認因系爭不動產並非全部作為  
04 原告公司之廠房使用，且由於被告未固定從原告公司支領特  
05 定金額之報酬，故原告公司依其實際負責人即曾應欽與被告  
06 之合意，由被告取得系爭不動產之所有權，尚符常情，實難  
07 單憑原告負擔系爭土地之部分價金及系爭建物之興建資金，  
08 或者原告以系爭建物作為工廠，即推認原告為系爭不動產之  
09 所有權人。

10 5.原告固然以其持有系爭土地買賣契約書、系爭建物估價單與  
11 工程承攬契約書之正本，以及系爭不動產之繳稅單據；又曾  
12 應欽另於91年12月6日設立之芊芊公司亦登記於系爭建物地  
13 址等節，主張原告為系爭不動產之所有權人。惟查，系爭土  
14 地101年至112年之地價繳款書、系爭建物104年至108年、11  
15 0至112年之房屋稅繳款書，均由被告持有，此有其提出之上  
16 開繳款書影本各1份在卷可稽(本院卷第109至128頁)，則原  
17 告稱系爭不動產之繳稅單據均由其持有云云，容有誤會。另  
18 查，被告並不否認原告公司之法定代理人曾應欽為簽立系爭  
19 土地買賣契約書、原告或曾應欽為出資興建系爭建物之人等  
20 節，則原告或曾應欽持有系爭土地買賣契約書、系爭建物估  
21 價單與工程承攬契約書之正本，自屬當然之理，然而此與系  
22 爭不動產所有權人之認定，究屬二事，並無必然關聯。再  
23 者，曾應欽與被告前為夫妻，其等2人於76年即結婚，80年  
24 起共同經營原告公司，而原告公司工廠設於系爭建物地址，  
25 均業如前述，且曾應欽係於106年3月13日始對被告提出離婚  
26 訴訟，此為兩造所不爭執(見本院卷第105頁)，則原告持  
27 續持有上述文件或部分單據，以及曾應欽於91年間又將芊芊  
28 公司設立登記於系爭建物地址，原因多端，尚難憑此遽認被  
29 告非系爭不動產之所有權人。末查，本件原告之法定代理人  
30 曾應欽於103年間以自己為原告主張其為系爭不動產之所有  
31 權人，訴請被告將系爭不動產之所有權移轉登記予曾應欽，

01 經本院103年度訴字第875號判決、臺中高分院104年度上字  
02 第220號判決、最高法院105年度台上字第575號(105年4月8  
03 日)裁定均駁回而確定，此為兩造所不爭執(本院卷第180  
04 頁)，並有上開臺中高分院判決及最高法院裁定各1份在卷可  
05 參(本院卷第57至62頁)，果若原告認其為系爭不動產之所  
06 有權人，則原告至遲理應於105年4月8日後，隨即由其法定  
07 代理人曾應欽對被告訴請移轉系爭不動產，惟原告非但延滯  
08 迄112年12月11日始由曾應欽提起本件訴訟(見本件民事起訴  
09 狀上本院收狀戳章，本院卷第9頁)，且曾應欽更同時於另案  
10 請求分配剩餘財產事件歷審即臺中高分院110年度重家上字  
11 第2號(111年6月21日判決)、112年度重家上更一字第2號(11  
12 3年10月4日判決)，均不爭執被告之婚後財產包含系爭不動  
13 產，有上揭判決各1份在卷可佐(本院卷第103至108、491至5  
14 04頁)，顯係於不同案件中恣意選擇對其有利內容而為相反  
15 之主張，雖上開另案之當事人為曾應欽而與本件原告不同，  
16 惟本件原告之法定代理人亦為曾應欽，基於禁反言禁止之法  
17 理，其所為主張或陳述之憑信性，自容有疑義，益徵原告於  
18 本件訴訟中表示其為系爭不動產之所有權人云云，顯不足  
19 採，是原告據此主張終止其與被告之借名登記關係而請求被  
20 告移轉系爭不動產之所有權，自無理由。

21 五、綜上所述，原告以兩造間借名登記關係已經終止，依民法第  
22 541 條第2項或不當得利之規定，請求被告將系爭不動產移  
23 轉登記為原告或原告指定之人所有，均無理由，應予駁回。

24 六、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  
25 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
26 逐一論列，附此敘明。

27 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

28 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日  
29 民事第三庭 法官 林秉賢

30 以上正本係照原本作成。

31 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀(須附繕

01 本)。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日

03 書記官 張雅慧