

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度重訴字第683號

原告 黃文松  
訴訟代理人 張家萍律師  
被告 黃新耀  
訴訟代理人 張榮成律師  
劉豐億律師

上列當事人間請求所有權移轉登記等事件，經本院於民國114年10月1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

一、原告主張：（一）如附表所示土地及建物（下稱系爭不動產）係由原告於民國79至86年間出資購買，嗣因原告突發性心臟病開刀住院，唯恐日後遇突發事故過世，名下財產將由其大陸籍配偶取得，故於94至96年間將系爭不動產借名登記於其母親即訴外人黃張阿花（於111年2月1日死亡）名下。（二）因原告於103年間向臺灣銀行申辦貸款遭拒，遂請訴外人黃張阿花歸還系爭不動產，並借名登記於原告之子即被告名下，以便以被告名義向臺灣銀行申辦貸款，經被告與訴外人黃張阿花應允後，原告即攜同被告、訴外人黃張阿花、訴外人即原告父親黃樹竹、證人黃寶玉、黃裕舜一同前往證人即地政士A02事務所辦理移轉登記事宜，且當時原告有告知被告系爭不動產係由訴外人黃張阿花歸還予原告，並借名登記於被告名下。（三）因原告現欲終止兩造間借名登記契約關係，故以本件起訴狀繕本送達被告之方式，向被告為終止契約之意思表示。且原告基於終止借名登記契約後之返還請求權，依民法第263條準用同法第259條第1款規定，及依民法第179條、第767條規定，以及類推適用民法第541條第2項規定，請求被告應將如附表所示系爭不動產移轉登記

01 予原告，請擇一為有利原告之判決等語。並聲明：被告應將  
02 如附表所示系爭不動產移轉登記予原告。

03 二、被告則以：（一）如附表編號1至3所示系爭不動產，於94年  
04 間以買賣為原因登記於訴外人即被告祖母黃張阿花名下，及  
05 於104年間以贈與為原因移轉登記於被告名下。（二）如附  
06 表編號4至6所示系爭不動產，於94至96年間以買賣為原因登  
07 記於訴外人黃張阿花名下，及於104年間以贈與為原因移轉  
08 登記於被告名下。（三）訴外人黃張阿花將如附表編號1至6  
09 所示系爭不動產贈與被告，並非原告所主張借名登記關係等  
10 語資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

11 三、本院之判斷：

12 （一）經查，如附表編號1至3所示系爭不動產之所有權，於86年  
13 間以買賣為原因登記於原告名下，及於94年間以買賣為  
14 原因移轉登記於訴外人黃張阿花名下，以及於104年間以  
15 贈與為原因移轉登記於被告名下，有土地及建物登記謄  
16 本、地籍異動索引在卷可稽（見本院卷一第411至417  
17 頁），並為兩造所不爭執（見本院卷一第525至527頁及卷  
18 二第19頁），自堪信為真實。

19 （二）復查，如附表編號4至6所示系爭不動產之所有權，於79年  
20 間以買賣為原因登記於原告名下，及於94至96年間以買賣  
21 為原因移轉登記於訴外人黃張阿花名下，以及於104年間  
22 以贈與為原因移轉登記於被告名下等情，有土地及建物登  
23 記謄本、地籍異動索引為證（見本院卷一第419至431  
24 頁），並為兩造所不爭執（見本院卷一第525至527頁及卷  
25 二第19頁），自堪信為真實。

26 （三）原告主張：原告於94至96年間將系爭不動產借名登記於訴  
27 外人黃張阿花名下，嗣因原告欲以被告名義向臺灣銀行申  
28 辦貸款，遂請訴外人黃張阿花歸還系爭不動產並借名登記  
29 於被告名下，經被告與訴外人黃張阿花應允後，原告即與  
30 被告、訴外人黃張阿花一同前往證人即地政士A02事務  
31 所辦理移轉登記事宜，且當時原告有告知被告系爭不動產

01 係由訴外人黃張阿花歸還予原告，並借名登記於被告名下  
02 等情，為被告所否認並以前詞置辯，又查：

03 1. 按稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方  
04 支付價金之契約，民法第345條第1項定有明文。次按稱贈  
05 與者，謂當事人約定，一方以自己之財產無償給與他方，  
06 他方允受之契約，民法第406條亦有明定。復按稱「借名  
07 登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登  
08 記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出  
09 名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關  
10 係，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法律  
11 上所定其他契約種類之勞務給付契約性質（最高法院99年  
12 度台上字第1662號民事裁判意旨參照）。

13 2. 訴外人黃樹竹前以其將坐落臺南市白河區、嘉義縣中埔  
14 鄉、臺中市北屯區之土地及建物借名登記於其配偶即訴外  
15 人黃張阿花名下為由，於104年2月間訴請訴外人黃張阿花  
16 移轉登記該等土地及建物之所有權，經本院以104年度重  
17 訴字第120號受理在案（下稱前案），嗣因訴外人黃樹竹  
18 於同年3月間死亡，由其子女即原告承受訴訟，且訴外人  
19 黃張阿花辯稱登記其名下不動產係由其出資購買等語，經  
20 本院審理認為訴外人黃張阿花自行購買不動產且登記為其  
21 所有，並於106年8月2日判決「原告之訴及其假執行之聲  
22 請均駁回。訴訟費用由原告負擔。」而告確定等情，業經  
23 本院依職權調閱前案卷宗核閱屬實，並有前案判決及訴外  
24 人黃張阿花於前案所提「民事答辯狀」影本附卷可稽（見  
25 本院卷一第175至185頁、第517至519頁），自堪信為真  
26 實，足認以買賣為原因登記於訴外人黃張阿花名下之不動  
27 產，應係由訴外人黃張阿花自行出資購買，並無借名登記  
28 之情形，則原告主張系爭不動產於94至96年間以買賣為原  
29 因移轉登記予訴外人黃張阿花，係其將之借名登記於訴外  
30 人黃張阿花名下之故，尚非可採。

31 3. 原告於105年12月12日前案言詞辯論期日詢問證人鄭淑

01 雲，證人鄭淑雲證稱：「（問：我們去辦臺北西藏路房子  
02 過戶時，我爸爸、媽媽和我、我哥哥有一起去找你，我有  
03 詢問你說這名字是我媽媽名字，這個要怎麼辦，後來你是  
04 否有詢問我媽媽這房子是誰出錢買的？）我沒有印象。（  
05 問：不然你怎麼將西藏路房子過戶到我兒子名下？）那時  
06 候是黃張阿花同意要過戶到你兒子名下，我才會辦理過  
07 戶，…。（問：臺北市的房子是否你還沒有辦完，我就把  
08 資料拿回來，沒有再讓你辦過戶？）我不知道有沒有辦  
09 完，但有部分是辦到一個程度，但因為稅金很高，他們就  
10 說不辦了，後來東西給A03他們後，他們有湊錢來繳稅  
11 金，後來好像是女兒黃珮瑜拿來，但A03很生氣，我不  
12 知道他為何生氣，只要有人繳稅金，就可以辦理過戶，最  
13 後好像還是有辦過戶。」等語，有前案言詞辯論筆錄影本  
14 附卷可稽（見本院卷一第507至511頁），可見證人鄭淑雲  
15 前經訴外人黃張阿花同意而著手辦理系爭不動產移轉登記  
16 予被告之過程中，曾遭原告出面阻止，則原告主張因其欲  
17 以被告名義向臺灣銀行申辦貸款，而將系爭不動產移轉登  
18 記於被告名下等情，容有疑義。

- 19 4. 證人即地政士A02於114年10月1日本院言詞辯論期日具  
20 結證稱其有經手辦理系爭不動產以贈與為原因移轉登記予  
21 被告，且當時被告有與訴外人黃張阿花一同至其事務所簽  
22 署文件，至於當時原告有無到場告知系爭不動產係訴外人  
23 黃張阿花歸還予原告並借用被告名義登記乙節，則無印象  
24 等語，核與卷附臺中市中興地政事務所於114年8月14日以  
25 中興地所四字第1140008881號函檢送如附表編號1至3所示  
26 土地及建物於104年間登記資料（見本院卷二第21至36  
27 頁），及臺北市建成地政事務所於114年8月15日以北市建  
28 地籍字第1147010921號函檢送如附表編號4至6所示土地及  
29 建物於104年間登記資料（見本院卷二第37至66頁），均  
30 大致相符，自堪信為真實，足見系爭不動產於104年間以  
31 贈與為原因移轉登記於被告名下，乃基於訴外人黃張阿花

01 與被告之間贈與契約。

02 5. 綜上，足認訴外人黃張阿花於94至96年間自行出資購買系  
03 爭不動產，並以買賣為原因登記於其名下。嗣後，訴外人  
04 黃張阿花將系爭不動產贈與被告，並於104年間以贈與為  
05 原因移轉登記於被告名下，則原告主張前情，尚非可採。  
06 至原告聲請調閱其於90至95年間在臺中榮民總醫院開刀住  
07 院病歷資料，及向臺北市建成地政事務所調閱系爭不動產  
08 於104年3月間抵押權設定登記資料，用以證明其曾向臺灣  
09 銀行申辦貸款遭拒，及聲請傳喚證人陳美伶與沈錦，用以  
10 證明系爭不動產之管理、修繕、出租情形，及聲請傳喚證  
11 人黃寶玉與黃裕舜，用以證明系爭不動產於94、104年間  
12 移轉登記之過程及緣由，均已無調查之必要，附此敘明。

13 (四) 從而，原告主張基於終止借名登記契約後之返還請求權，  
14 依民法第263條準用同法第259條第1規定，及依民法第179  
15 條、第767條規定，以及類推適用民法第541條第2項規  
16 定，請求被告應將系爭不動產移轉登記予原告，於法未  
17 合，應予駁回。

18 (五) 本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及未經援用  
19 之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結  
20 果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

21 (六) 末按攻擊或防禦方法，除別有規定外，應依訴訟進行之程  
22 度，於言詞辯論終結前適當時期提出之；判決除別有規定  
23 外，應本於當事人之言詞辯論為之，民事訴訟法第196條  
24 第1項、第221條第1項分別定有明文。準此，當事人於言  
25 詞辯論終結後始提出之攻擊或防禦方法，既未經辯論，法  
26 院自不得斟酌而為裁判（最高法院109年度台上字第7號民  
27 事裁判意旨參照）。查本件於114年10月1日言詞辯論終結  
28 之後，原告於同年10月8日始提出書狀，揆諸前揭說明，  
29 本院無從審酌，附此敘明。

30 四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

31 中 華 民 國 114 年 11 月 19 日

民事第四庭 法官 賴秀雯

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後二十日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後二十日內補提上訴理由書（須附繕本）。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 11 月 19 日  
書記官 楊思賢

附表：

編號	不動產標示	權利範圍
1	臺中市○○區○○○段0000地號土地（即編號2建物坐落基地）	9/10000
2	臺中市○○區○○○段00000○號建物（門牌號碼臺中市○○區○○路0段000○0巷0號3樓之8）	1/1
3	臺中市○○區○○○段00000○號（即編號2建物之共有部分）	12/10000
4	臺北市○○區○○段○○段000地號土地（即編號5建物坐落基地）	338/10000
5	臺北市○○區○○段○○段0000○號建物（門牌號碼臺北市○○區○○路000號4樓）	1/1
6	臺北市○○區○○段○○段0000○號（即編號5建物之共有部分）	1/30