

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度訴字第596號

原告 王紀元

訴訟代理人 王啓仲

常照倫律師

被告 易順企業股份有限公司

法定代理人 王文秀

訴訟代理人 戴孟婷律師

上列當事人間請求所有權移轉登記等事件，本院於民國114年12月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告先位及備位之訴均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事 實

一、原告起訴主張：

(一)訴外人王萬得為原告及被告清算人王文秀之父，被告易順企業股份有限公司為王萬得於民國63年2月間投資創立（設立時為易順企業有限公司，74年5月改組為股份有限公司，下稱易順公司），王萬得並為公司之實際經營負責人，其配偶王楊愛為登記名義負責人。

(二)王萬得於69年4月間出資新臺幣（下同）270萬元向訴外人楊政師、豐達玩具有限公司購買坐落臺中縣○○市○○○段○○○段00000○00000○0000地號土地（下合稱系爭土地），及其上稅籍編號Z00000000000號未辦保存登記房屋（門牌原為臺中縣○○市○○路0○0號，今整編為臺中市○○區○○路0段000號，下稱系爭432號房屋）。

(三)當時因被告易順公司所營事業包含進出口項目，王萬得考量將上開土地借名登記於被告易順公司名下，以便於被告易順公司容易取得銀行貸款，更能使被告易順公司申請提高國際貿易信用狀額度，遂以被告易順公司名義，於69年4月25日

01 與楊政師、豐達玩具有限公司簽訂合約書（嗣因變更契約條  
02 件，另於69年5月14日與楊政師、豐達玩具有限公司簽訂第  
03 二份合約書），當時被告易順公司僅以形式出資184,600元  
04 列帳。

05 (四)王萬得感念原告對家族事業所作之諸多犧牲，並考量財產分  
06 配之公平性，因而於69年間購入上開三筆土地及建物後，即  
07 於同年一併贈與原告，並將上開土地所有權狀轉交付原告持  
08 有，系爭土地及系爭432號房屋自購入後之地價稅、房屋稅  
09 亦均由原告繳納。其後，因臺中市政府於79年間徵收系爭68  
10 -12、68-13兩筆地號之部分土地，及69-1地號之全部土地，  
11 系爭432號房屋亦一併配合拆除約2分之1。原告因此於80年  
12 間出資整修系爭432號房屋之臨路牆面及內部裝修屋頂等，  
13 並繼續居住。系爭土地及系爭432號房屋既經王萬得贈與原  
14 告，則被告易順公司與王萬得間就系爭土地及房屋之借名登  
15 記關係所生權義，即應由原告繼受。為此，爰以起訴狀繕本  
16 之送達，作為終止與被告易順公司間就系爭土地及房屋借名  
17 登記契約之意思表示，並依借名登記契約終止後回復原狀之  
18 法律關係，請求被告易順公司將系爭土地所有權移轉登記予  
19 原告，並確認系爭432號房屋為原告所有。

20 (五)退而言之，倘鈞院認兩造間就系爭土地及房屋不存在借名登  
21 記法律關係，然系爭土地上另有原告於82年起造完成而登記  
22 於原告配偶王魏美雲名下之門牌號碼臺中市○○區○○路0  
23 段000號建物，該438號房屋與系爭432號房屋由原告及原告  
24 家人居住使用迄今，被告從未出面主張原告或原告家人無權  
25 占有系爭土地及房屋，歷經數十年均未有任何爭議糾紛，則  
26 縱認兩造間就系爭土地及房屋不存在借名登記法律關係，原  
27 告就系爭土地及房屋，至少亦有未定期限之使用借貸關係存  
28 在。為此，原告備位聲明爰請求確認原告就系爭土地及房屋  
29 有未定期限之使用借貸關係存在。並聲明：1.先位聲明：(1)  
30 被告應將坐落於臺中市○○區鎮○段00地號（重測前為臺中  
31 縣○○市○○○段○○○段00000地號，下稱系爭鎮宮段1

01 2地號) 土地之所有權移轉登記予原告。(2)坐落於臺中市○  
02 ○區鎮○段00地號(重測前為臺中縣○○市○○○段○○○  
03 ○段00000地號,下稱系爭鎮宮段13地號)土地,稅籍編號Z  
04 00000000000號房屋(門牌號碼臺中市○○區○○路0段000  
05 號,即系爭432號房屋),確認為原告所有。2.備位聲明:  
06 確認原告就被告所有系爭鎮宮段12地號土地及系爭432號房  
07 屋,有未定期限之使用借貸關係存在。

## 08 二、被告則以:

09 (一)被告易順公司向訴外人楊政師、豐達玩具有限公司購買系爭  
10 鎮宮段12地號土地及系爭432號房屋時,係開立被告易順公  
11 司支票之方式支付價款及代書費用。原告主張系爭土地及系  
12 爭建物為王萬得出資購買,然其並未提出任何由訴外人王萬  
13 得出資購買之證據以實其說,難認其主張與事實相符。縱王  
14 萬得有意將系爭土地及系爭房屋贈與予原告,惟系爭土地、  
15 建物既為被告易順公司出資購買,王萬得亦無權利將被告易  
16 順公司所有之系爭土地及建物贈與他人。

17 (二)備位聲明部分,依原告主張僅係陳稱被告易順公司未出面主  
18 張其有無權占有之情形,然依最高法院80年度台上字第1470  
19 號、83年度台上字第237號民事判決意旨,可知單純沉默不  
20 當然表示即有默示同意,是原告應就其與被告易順公司間存  
21 有未定期限之使用借貸契約乙事,負證明責任。

22 (三)並聲明:原告之訴駁回。

## 23 三、本院之判斷:

24 (一)原告主張系爭臺中縣○○市○○○段○○○段00000○000  
25 00○0000地號土地,及其上稅籍編號Z00000000000號未辦保  
26 存登記房屋(門牌原為臺中縣○○市○○路0○0號,今整編  
27 為臺中市○○區○○路0段000號)為訴外人王萬得出資購  
28 買,嗣贈與給原告,王萬得購買當時為使被告易順公司提高  
29 國際貿易信用狀額度,遂將上開土地、房屋借名登記於被告  
30 公司名下等情,並起訴請求如前述先位、備位之聲明,然此  
31 均為被告所否認,並以前詞置辯。是本件之爭點在於:1.系

01 爭鎮宮段12地號土地及系爭432號房屋是否係由王萬得出資  
02 購買，並將系爭鎮宮段12地號土地借名登記於被告易順公司  
03 名下？2.王萬得後續有無贈與系爭鎮宮段12地號土地及系爭  
04 432號房屋給原告？3.如認未成立借名或贈與關係，原告主  
05 張就系爭鎮宮段12地號土地、系爭432號房屋有不定期使用  
06 借貸關係存在，有無理由？茲分述如下：

07 (二)本件無從證明系爭鎮宮段12地號土地及系爭432號房屋係由  
08 王萬得出資購買，再將系爭鎮宮段12地號土地借名登記於被  
09 告易順公司名下。

10 1.按土地法第43條規定：「依本法所為之登記，有絕對效  
11 力。」，而土地法所為之登記有絕對真實之公信力，縱其  
12 登記有得撤銷或無效等原因，而在實體法上對於他人(真  
13 正權利人)負有變更登記之義務，但於該他人未提起塗銷  
14 登記之訴並獲得勝訴之確定判決以前，究難否定其登記所  
15 生之效力(參見最高法院87年度台上字第173號民事裁判意  
16 旨)。又依土地法所為之登記有絕對真實之公信力，於借  
17 名登記之場合，在出名人將借名登記之不動產移轉登記返  
18 還予借名人前，該登記並不失其效力，借名人之債權人尚  
19 不得以該不動產有借名登記契約為由，主張出名人尚未取  
20 得所有權，其無提起第3人異議之訴之權利(參見最高法院  
21 102年度台上字第1056號民事裁判意旨)。另土地法第43條  
22 所謂登記有絕對效力，係為保護因信賴登記取得不動產權  
23 利之第3人而設，故登記原因有無效或得撤銷情形時，在  
24 第3人未取得不動產權利前，真正權利人對於登記名義人  
25 仍得依民法第767條規定請求塗銷所有權移轉登記(參見最  
26 高法院103年度台上字第1970號民事裁判意旨)。據此可  
27 知，土地法第43條規定登記有絕對效力，既係為保護因信  
28 賴登記取得不動產權利之第三人而設，則在第三人取得不  
29 動產權利前，真正權利人對於登記名義人仍得依民法第76  
30 7條第1項規定主張權利，但在取得法院勝訴確定判決以  
31 前，仍難否定因登記所生之效力，此於借名登記之場合亦

01 無不同。

02 2.次按借名登記契約，乃當事人約定一方將自己之財產以他  
03 方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該  
04 財產為出名登記之契約。出名人與借名人間應有借名登記  
05 之意思表示合致，始能成立借名登記契約。當事人主張借  
06 名登記契約者，應就該借名登記之事實負舉證責任。負舉  
07 證責任之一方，苟能證明間接事實並據此推認要件事實，  
08 雖無不可，並不以直接證明為必要，惟此經證明之間接事  
09 實與待證之要件事實間，須依經驗法則或論理法則足以推  
10 認其關聯性存在，且綜合各該間接事實，已可使法院確信  
11 待證之要件事實為真實者，始克當之，不得僅以推測之詞  
12 作為認定之依據，否則即屬違背證據法則。又當事人主張  
13 有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有  
14 規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。民事訴訟法第  
15 277條定有明文。民事訴訟如係由原告主張權利者，應先  
16 由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張  
17 之事實為真實，則被告就其抗辯之事實即令不能舉證，或  
18 其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院10  
19 9年台上字第123號民事判決意旨參照）。原告主張系爭鎮  
20 宮段12地號土地及系爭432號房屋為王萬得出資購買，其  
21 為實際所有權人，僅係將系爭鎮宮段12地號土地借名登記  
22 在被告易順公司名下乙節，既為被告所否認，揆諸前揭規  
23 定及見解，自應由原告就該借名登記之事實，負舉證責  
24 任。

25 3.原告主張系爭鎮宮段12地號土地及系爭432號房屋之所有  
26 權狀均為王萬得保管，買賣價金均由王萬得繳納云云，固  
27 提出系爭土地及房屋不動產買賣契約書、合約書、系爭鎮  
28 宮段12地號土地所有權狀、104年至112年系爭鎮宮段12地  
29 號土地地價稅繳款書、104年至114年系爭432號房屋房屋  
30 稅繳款書等件（見本院卷第181至191、197至235頁）為  
31 證，惟上開土地所有權狀所載之登記名義人為「易順公

01 司」，各年度地價稅及房屋稅繳款書所載納稅義務人亦均  
02 為「易順公司」，且不動產物權變動以登記為生效要件，  
03 登記具有公示、公信之功能，衡情權利人取得不動產後，  
04 通常會以自己名義辦理登記，並以登記名義人作為對外行  
05 使權利、負擔義務之主體。若確為特定自然人實際出資購  
06 買，卻將所有權登記於公司名下，且多年來由公司名義對  
07 外申報、繳納地價稅及房屋稅，則依社會通念，除非另有  
08 明確證據證明係借名登記或其他特殊法律安排，否則難認  
09 該自然人即為真正權利人。又稅捐繳納之事實，僅足證明  
10 該納稅義務之履行，並不當然證明繳納人即為該標的物之  
11 真正所有權人。實務上公司財務由負責人或關係人代為處  
12 理，代為繳納公司名義之稅款，並非罕見，即使實際資金  
13 來源出自特定自然人，若不動產登記名義人為公司，對外  
14 仍以公司為權利義務主體。是以，單憑繳稅憑證或繳款事  
15 實，尚不足以推翻土地登記資料所呈現之權利外觀。再  
16 者，原告主張被告公司為家族企業，且王楊愛係王萬得之  
17 配偶，衡情王萬得應可輕易取得系爭鎮宮段12地號土地之  
18 所有權狀原本而占有，然所有權狀之持有，本質上僅屬文  
19 件占有，並不當然等同於物權歸屬，而家族企業之財務、  
20 文件及權狀交由特定家庭成員保管，亦屬常見之管理安  
21 排，尤其公司負責人與其配偶或近親屬共同經營公司者，  
22 文件往來與保管更難截然區分。參諸不動產物權變動以登  
23 記為公示方法，登記名義人即為法律上權利歸屬之外觀，  
24 倘僅因權狀由某自然人持有，即推認該不動產為其借名登  
25 記之標的，無異以文件保管之事實推翻土地登記制度之公  
26 示功能，顯與物權法定、公示原則及交易安全維護之立法  
27 精神相悖。是縱認王萬得曾持有，或現由原告持有或保管  
28 系爭鎮宮段12地號土地所有權狀原本，該等情節亦僅屬家  
29 族企業內部文件管理之可能樣態之一，衡情仍無從證明王  
30 萬得將系爭鎮宮段12地號土地借名登記予被告易順公司之  
31 事實為真。

01 4.原告再執系爭合約書（本院卷第187頁），主張其上記載  
02 系爭買賣之訂金50萬元，以及上開69年5月14日前應支付  
03 賣方之30萬元、69年5月20日前應支付賣方之100萬元，  
04 分別由王萬得以彰化銀行南豐分行發票日69年4月28日，  
05 支票號碼IM601546；發票日69年5月14日，支票號碼IM601  
06 567；發票日69年5月19日，支票號碼IM601551號支票給付  
07 云云，惟由被告提出之系爭彰化商業銀行之支票簿，記載  
08 為「383先生」（見本院卷第301頁），包含前述支票號碼IM  
09 601546號、IM601567號、IM601551號在內之七張支票存  
10 根，騎縫處留有之紅色印文經肉眼比對，亦與被告公司當  
11 時法定代理人王楊愛在彰化銀行南豐分行活期存款存摺之  
12 印文相同（見本院卷第303至319頁），是前述支票號碼IM  
13 601546號、IM601567號、IM601551號等支票是否均為王萬  
14 得以其個人資金簽發，而非使用公司帳戶或公司負責人名  
15 義所為，尚非無疑。蓋依一般經驗法則及金融實務常情，  
16 支票之發票人應與帳戶名義人相一致，帳戶之設立與印鑑  
17 留存，均具有高度識別性與排他性。倘該支票係由公司帳  
18 戶或公司負責人所控制之帳戶簽發，且印鑑與公司法定代  
19 理人留存印鑑相同，則通常應認該支票運用屬公司資金調  
20 度之一環，而非當然推認為特定自然人以個人財產出資。  
21 原告若主張係「個人出資為公司購置不動產」，自應提出  
22 明確之資金來源證明，例如個人帳戶提領紀錄、資金流向  
23 憑證等會計帳冊資料，以證明資金確自其個人財產流出並  
24 實際用於支付買賣價金，原告僅憑系爭合約書記載前開支  
25 票號碼一節，逕認該支票即為王萬得以其個人資金所簽  
26 發，自屬率論。又本院依被告聲請先後函詢彰化銀行股份  
27 有限公司，查明上揭支票存根所載之發票日期、發票號碼  
28 之發票人，及被告易順公司支票存款帳號自69年4月1日起  
29 至同年7月止交易明細等資料，惟經彰化商業銀行作業處  
30 於114年9月24日以彰作管字第1140072691號函覆來函查詢  
31 資料已逾銀行保管期限故無法提供（見本院卷第263頁），

01 及經彰化商業銀行大雅分行於114年11月25日以彰大雅字  
02 第1140000049號函覆來函所需調閱文件已逾15年保存期限  
03 故無法提供(見本院卷第331頁)，是本院亦無從透過銀行  
04 留存之交易紀錄，確認比對該等支票實際發票人及資金來  
05 源。而依舉證責任分配原則，主張權利存在或特定法律效  
06 果者，本應就其有利事實負舉證責任。銀行資料因年代久  
07 遠無法調取之不利益，仍應由負舉證責任之一方承擔，尚  
08 難據此反推其主張為真。另觀諸卷內原告提出之系爭買賣  
09 契約書及合約書均係由被告易順公司與出賣人楊政師、豐  
10 達玩具有限公司所簽訂(見本院卷第181至187頁)，契約當  
11 事人並非王萬得個人，衡情締約主體通常即為權利義務歸  
12 屬主體，倘確係王萬得個人出資並為實質買受人，理應於  
13 契約中反映其法律地位或留存相關借名、代付或資金往來  
14 之明確紀錄，然現有契約文件無從顯示王萬得為買受人或  
15 實質出資人，反係以被告易順公司作為締約及登記名義主  
16 體，原告僅以系爭契約書上記載之片斷支票資訊，倒推王  
17 萬得為實際出資人，核屬以推測代替證明，倒果為因，自  
18 非可採。

- 19 5.原告另主張王萬得代賣方塗銷第二順位抵押債權，並於69  
20 年5月27日辦理抵押權移轉登記，由王萬得繼受前抵押權  
21 人陳劉美祝之權利，並提出系爭鎮宮段12地號土地之土地  
22 登記簿影本為證(見本院卷第77至89頁)，然上開記載，  
23 僅足證明王萬得曾參與抵押權之塗銷或移轉，尚不足以證  
24 明其即為系爭不動產買賣價金之實際出資人。依一般不動  
25 產交易經驗法則，抵押權之設定或移轉，係為擔保債權債  
26 務關係之履行，屬擔保物權之安排，並不當然彰顯所有權  
27 之實際歸屬。契約關係人為促成交易完成或資金融通，而  
28 代為清償、承受抵押權，並非罕見，自難據此推認其為實  
29 際買受人或出資人。從而，上開土地登記簿資料僅能證明  
30 王萬得曾就抵押權為特定法律行為，仍難據認其有實際出  
31 資支付系爭鎮宮段12地號土地及系爭432號房屋買賣價金

01 乙事，更無從認定其與被告易順公司間，確有借名登記關  
02 係存在。

03 6.至原告主張均自行管理使用系爭鎮宮段12地號土地及系爭  
04 432號房屋，並提出前開土地、房屋之房屋稅、地價稅等  
05 歷年繳款書為憑（見本院卷第199至235頁），然實際繳納  
06 稅捐、水電、瓦斯等費用之人，未必即當然為所有權人。  
07 實際占有人或承租人基於契約約定而代為繳納相關費用，  
08 乃屬常態，自不足以作為所有權歸屬之直接證明。而房屋  
09 所有人將不動產提供他人使用、收益之原因多端，親屬間  
10 更常因親情、信任、好意施惠等經濟支援關係，為無償借  
11 貸、代管或實質占有使用之安排，此於家族企業背景下更  
12 為常見，然此並不當然等同於存有借名登記之法律關係。  
13 本件原告與王萬得為父子關係，被告易順公司為家族企  
14 業，此為兩造所不爭執，原告亦自承臺中市○○區○○路  
15 0段000○○000號建物均係由其占有使用，則由原告繳納相  
16 關稅費，核與常情並無相違。是以，原告僅憑繳納上開稅  
17 捐之客觀事實，仍難推翻土地登記名義所呈現之權利外  
18 觀，更難推認王萬得與被告易順公司間，就系爭鎮宮段12  
19 地號土地確有成立借名登記關係。

20 7.再觀諸原告主張訴外人王萬得為被告易順公司之實際負責  
21 人，當時被告易順公司負責人王楊愛為名義上負責人，並  
22 稱系爭鎮宮段12地號土地及系爭432號房屋實為王萬得借  
23 名登記於被告易順公司名下，且王萬得生前已贈與原告，  
24 家族成員均知悉云云。惟依一般經驗法則，倘不動產確為  
25 實際出資人所有，僅基於借名安排暫登記於公司名下，且  
26 該財產價值非輕，並涉及日後繼承分配問題，通常權利人  
27 於生前即會就產權歸屬、返還方式或移轉登記作妥適規  
28 劃，例如辦理更正登記、贈與移轉、預立遺囑或簽訂書面  
29 借名契約，以避免身後產權不明引發糾紛。本件依卷內資  
30 料所示，王萬得及王楊愛生前並未就系爭不動產辦理任何  
31 所有權移轉、塗銷或更正登記，亦無書面借名契約、贈與

01 契約或遺囑等客觀文件佐證其真意，果如原告所稱家族成  
02 員均明知該不動產實為王萬得所有並已贈與原告，則於渠  
03 等生前即應有相應法律安排，以使權利狀態與登記外觀一  
04 致，然其未為任何處理，致產權長期維持登記於被告易順  
05 公司名下，並於其等過世後始生爭議，實與常情有違。而  
06 借名登記關係之成立，本應有明確之合意與客觀事證支  
07 持，不宜僅憑親屬關係及事後陳述加以推認，原告既未提  
08 出充分具體證據以資佐證，其主張自難採信為真。

09 8. 綜上，原告就其主張王萬得出資購買系爭鎮宮段12地號土  
10 地、系爭432號房屋，及將系爭鎮宮段12地號土地借名登  
11 記予被告易順公司之事實，均未能提出確切證據以實其  
12 說，是其主張即非有據，要非可採。

13 (三) 本件無從證明王萬得後續曾將系爭鎮宮段12地號土地及系爭  
14 432號房屋贈與原告。

15 1. 按稱贈與者，謂當事人約定，一方以自己之財產無償給與  
16 他方，他方允受之契約，民法第406條定有明文。

17 2. 依原告主張其自王萬得處受贈系爭鎮宮段12地號土地及系  
18 爭432號房屋云云，惟依目前卷證資料，無從認定系爭鎮  
19 宮段12地號土地及系爭432號房屋均為王萬得實際出資購  
20 買，王萬得為實際所有權人，僅係將系爭鎮宮段12地號土  
21 地借名登記在被告易順公司名下等事實，是王萬得與被告  
22 易順公司間並無借名登記之關係存在，已如前述。

23 3. 公司法人依法具有獨立之法人格，與自然人之人格分屬不  
24 同權利主體，其財產歸屬、權利義務各自獨立。公司名下  
25 之財產，依法專屬於公司本身，並不因公司負責人或實際  
26 經營者之身分，而當然歸屬於該自然人。此乃公司法上法  
27 人獨立原則及財產分離原則之基本精神，亦為維護交易安  
28 全與債權人信賴之核心制度設計。是以，除非有具體明確  
29 之證據證明存在借名登記或其他法律上特殊安排，否則不  
30 得僅因公司負責人對公司經營具實質影響力，即推認公司  
31 財產實為其個人財產，或得由其任意處分。若容許將公司

01 名下財產與負責人個人財產混為一談，無異否認公司法人  
02 格之獨立性，紊亂法律關係，亦有害於法人制度之安定。  
03 本件既無從認定系爭鎮宮段12地號土地及系爭432號房屋  
04 係由王萬得出資購買，並將該土地借名登記於被告易順公  
05 司名下，則依登記所示，該土地之所有權應屬被告易順公  
06 司，王萬得非實際所有人，未曾取得該不動產之所有權，  
07 自無從就其未取得之權利為贈與他人之行為。原告復未舉  
08 出其他具體證據證明借名登記關係之存在，則其主張王萬  
09 得與被告易順公司間就系爭鎮宮段12地號土地成立借名登  
10 記契約，該土地與系爭432號房屋實際均為王萬得所有，  
11 王萬得事後已將該土地與房屋贈與原告，進而主張終止借  
12 名關係，依民法第179條或類推適用民法第541條請求移轉  
13 所有權登記，均屬無據，為無理由。

14 (四)原告請求確認與被告易順公司間，就系爭鎮宮段12地號土地  
15 及系爭432號房屋存有不定期使用借貸契約關係，為無理  
16 由。

17 1.按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利  
18 益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明  
19 文。而所謂有即受確認判決之法律上利益，係指法律關係  
20 之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不妥之  
21 狀態存在，且此種不妥之狀態，能以確認判決將之除去者  
22 而言，故確認法律關係成立或不成立之訴，苟具備前開要  
23 件，即得謂有即受確認判決之法律上利益（最高法院42年  
24 台上字第1031號裁判意旨參照）。本件原告主張其與被告  
25 易順公司間存在不定期之使用借貸契約，此經被告否認，  
26 致契約之存否不明確，堪認原告法律上地位即有受侵害之  
27 危險，且此危險狀態得以本確認判決除去，參諸上開說  
28 明，原告有受確認判決之法律上利益，合先敘明。

29 2.又按稱使用借貸者，謂當事人一方以物交付他方，而約定  
30 他方於無償使用後返還其物之契約，民法第464條定有明  
31 文。而使用借貸為債權契約之一種，仍須當事人就一方無

01 償以物貸與他方使用，他方允於使用後返還其物等契約必  
02 要之點，互有合致之意思表示，該項契約始能成立（最高  
03 法院85年度台上字第3034號判決意旨參照）。復按當事人  
04 主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴  
05 訟法第277條定有明文。本件原告主張被告易順公司與原  
06 告成立不定期使用借貸契約，被告易順公司同意原告無償  
07 使用系爭鎮宮段12地號土地及系爭432號房屋等情，既為  
08 被告所否認，依上開說明，自應由原告就兩造間成立使用  
09 借貸關係負舉證責任。

10 3.經查，兩造雖均不爭執原告於82年間於系爭鎮宮段12地號  
11 土地起造完成系爭門牌號碼臺中市○○區○○路0段000號  
12 房屋，使用迄今，且被告易順公司從未出面主張原告或其  
13 家人無權占有系爭鎮宮段12地號土地及系爭432號建物，  
14 但被告易順公司始終否認有與原告成立使用借貸契約之合  
15 意，原告對於該使用借貸契約之成立事實，依法自應負舉  
16 證責任。原告僅以其長期居住及被告易順公司未加干涉為  
17 由，主張存在不定期使用借貸契約，卻未提出任何具體證  
18 據證明雙方就無償借貸使用達成合意，亦未證明王萬得於  
19 當時具何種法律上權限得代表被告易順公司同意原告使用  
20 系爭土地及房屋。而公司法人與自然人為不同權利主體，  
21 公司財產之使用或處分，本須依公司法及章程規定為之，  
22 非當然因家族關係即得由自然人任意允許他人使用。原告  
23 既未證明有公司決議、授權文件或其他足資證明公司意思  
24 表示之客觀事證，即難認確有使用借貸契約存在。又家族  
25 企業於父母在世期間，容任子女居住或使用公司名下不動  
26 產，常係出於親情照顧、家庭和諧或生活便利等考量，屬  
27 事實上之容忍或家庭內部安排，未必當然係基於法律上使用  
28 借貸契約之合意，此種情形與民法契約關係成立須符合  
29 「當事人意思表示合致」之要件，尚屬有別，若僅以長期  
30 占有使用及未遭排除為據，即推認存在契約關係，顯與契  
31 約法上意思表示明確原則及公司法人獨立原則不符，自非

01 可採。原告未能舉證證明被告易順公司曾就系爭不動產之  
02 使用與其達成使用借貸合意，亦無從證明王萬得有權代表  
03 被告易順公司為該意思表示，自不足認定兩造間存在不定期  
04 使用借貸契約，原告主張與被告易順公司間有使用借貸  
05 關係存在，洵非有據，自無可採。

06 4.原告另以被告易順公司歷經數十年均任由原告使用系爭鎮  
07 宮段12地號土地及系爭432號房屋為由，主張已成立不定期  
08 使用借貸關係云云。惟按沈默與默示意思表示不同，沈  
09 默係單純之不作為，並非間接意思表示，除法律或契約另  
10 有規定外，否則不得逕以沉默視為承諾或同意。默示意思  
11 表示則係以言語文字以外之其他方法，使一般理性第三人  
12 得以客觀推知其內心效果意思，始足當之。換言之，默示  
13 意思表示仍須具備可資辨識之積極外在行為，而非僅止於  
14 消極未為反對。本件被告易順公司除未對原告之占有使用  
15 為排除外，原告並未舉證證明被告易順公司曾有何具體作  
16 為，例如作成借貸約定、為特定期限安排、就使用條件有  
17 所規範，或其他足以表彰其同意不定期無償借用之客觀事  
18 實，僅憑長期未干涉之事實，即推認成立不定期使用借貸  
19 契約，無異將單純之沉默擬制為法律上意思表示，顯與契  
20 約成立須有意思表示合致之基本原則不符。況且，一般家  
21 族企業於特定時期容許家族成員居住，或使用公司名下不  
22 動產，常係基於家庭關係或人情考量，原因不一而足，事  
23 實上容忍狀態未必當然等同於成立具有法律效果之契約意  
24 思表示，此種容任與民法上使用借貸契約之成立，核屬有  
25 間，不能僅以時間長短推定使用借貸契約存在。原告未能  
26 證明被告易順公司曾以積極行為或其他客觀情事，表示默  
27 示同意使用借貸之意思，則其主張雙方成立默示不定期使  
28 用借貸關係，自乏所據，難謂可採。

29 5.基此，原告主張基於兩造間不定期使用借貸之法律關係，  
30 具有占用系爭鎮宮段12地號土地及系爭432號房屋之合法  
31 權源，即非有據，自無可採。

01 四、綜上所述，原告先位依贈與及類推適用民法第549條、民事  
02 訴訟法第247條規定，請求被告應將系爭鎮宮段12地號土地  
03 之所有權移轉登記予原告，及確認坐落於系爭鎮宮段13地號  
04 土地之系爭432號房屋為原告所有；備位請求確認其與被告  
05 間就系爭鎮宮段12地號土地及系爭432號房屋，有不定期之  
06 使用借貸關係存在，均為無理由，應予駁回。

07 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及舉證，經本  
08 院審酌後，經核與勝負之判斷不生影響，爰不予逐一論酌。

09 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

10 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日

11 民事第五庭 法官 林俊杰

12 正本係照原本作成。

13 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  
14 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日

16 書記官 黃俞婷