臺灣臺中地方法院民事判決

114年度訴字第909號

原　　告　藍自龍
訴訟代理人　邱寶弘律師
被　　告　藍彥陵
訴訟代理人　陳明宗律師
複　代理人　蔡爵陽律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年10月2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、程序部分：

按其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第10條第2項定有明文。所謂其他因不動產涉訟，係指因不動產之物權或其分割或經界以外，與不動產有關之一切事項涉訟者而言（最高法院98年度台抗字第155號裁定意旨參照）。查本件原告主張被告擅自處分坐落於臺中市○○區○○街00號12樓之1房屋（下稱系爭房屋），而依委任、無因管理或侵權行為之法律關係擇一為請求，核屬因不動產涉訟，參諸前揭規定，自得由該不動產所在地之法院管轄，是本院就本件訴訟應有管轄權，應甚明確。被告抗辯本院無管轄權，尚有誤會，先予說明。

貳、實體部分：

一、原告主張：

㈠訴外人藍天福（民國16年次），育有訴外人藍自強、藍自明、及兩造共4名子女，其早年在空軍服役，58年分配空軍眷舍（原地址：臺中市○○區○○村0巷00號），嗣眷舍重劃，於80年間地址改為臺中市○○區○○路00號（同一眷戶，前後門兩個門牌號碼，下稱原眷舍）。90年後老舊眷村

開始改建，新眷舍於96年底完工，並於97年4月15日完成保存登記（建案名為「皇城園邸」），門牌號碼：臺中市○○區○○街00號12樓之1（下稱系爭房屋）。惟藍天福於系爭房屋完工前之96年6月19日死亡，含兩造在內之4名子女均未於法定期間拋棄繼承而均有繼承權。依當時國軍老舊眷村改建條例規定，原眷戶與配偶均死亡者，由其子女承受其權益，惟需以書面協議由一人承受眷宅。為便利管理起見，繼承人全體遂協議系爭房屋登記於被告藍彥陵名下，但原告等繼承人當時並無拋棄權利之意，仍保有處分系爭房屋之權利，僅係成立借名登記契約。

㈡嗣原告於110年後始獲知系爭房屋早在103年11月間遭被告擅自讓售予藍自明之配偶即訴外人金海琛，且未將買賣價款均分，乃逾越權限之行為生損害於原告。再於105年11月間以買賣為登記原因，移轉登記予訴外人鄭怡秀。為此，爰依民法第544條、第174條、第184條第1項規定，提起本件訴訟，請求法院擇一為有利之判決等語。並聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）190萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告則以：

㈠藍天福於96年6月19日死亡，系爭房屋經藍天福全體繼承人即藍自強、藍自明、原告及被告共同協議後，由被告取得系爭房屋之權利，並由被告之兄長等洽詢及辦理繼承相關手續後，被告於98年5月27日取得系爭房屋之土地、房屋產權移轉證明書，於98年8月21日以買賣為登記原因，取得系爭房屋之房屋所有權。且系爭房屋自付款由被告以貸款給付，並於100年7月至8月間由被告清償系爭房屋貸款共67萬8,821元，合作金庫則於100年8月19日塗銷系爭房屋抵押權登記。足認系爭房屋確是由藍天福全體繼承人藍自強、藍自明、原告及被告共同協議後，由被告取得系爭房屋之所有權，並無約定原告仍保有處分系爭房屋之權利，原告與被告間亦無可能存在借名登記之法律關係。

㈡因被告住居臺北，系爭房屋並無使用必要，被告將系爭房屋暫提供大哥藍自強及其子女住居，藍自強於100年6月24日死亡，藍自強子女由藍自明及其配偶金海琛照顧，藍自明在103年間向被告表示有使用系爭房屋必要，被告遂將系爭房屋以100萬元出售藍自明，由藍自明指派代書，以買賣為移轉登記原因，在103年11月13日移轉所有權予金海琛。後因系爭房屋已登記金海琛所有，被告並非系爭房屋所有人，並無管理、使用或處分系爭房屋，就藍自明或金海琛何時將系爭房屋出售、出售何人及出售價金數額等，被告均不知悉，亦未參與，更從未取得出售系爭房屋之任何利益，原告之主張，並非真實等語，茲為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

㈠借名登記契約屬無名（非典型）契約之一種，通常係指當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產出名為登記之契約。基於私法自治、契約自由原則，借名登記契約之約定內容尚有差異，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律效力，惟出名人與借名人就該約定內容，應有意思表示合致始能成立。又不動產登記當事人名義之原因，原屬多端，主張借名登記契約者，應就該契約成立之事實負舉證責任，即應證明究於何時、何地、與何人、以何方式，成立該約定內容之借名登記契約（最高法院114年度台上字第393號判決意旨參照）。

㈡原告主張兩造間就系爭房屋存有借名登記契約，為被告所否認，依首開說明，自應由原告就該借名登記關係存在於兩造之事實，負舉證責任。經查：

1.原告對於其主張借名登記契約成立之時間、地點、方式及內容均未具體特定，僅空泛稱「有口頭上協議」，縱原告引用國防部政治作戰局114年7月11日之函文暨附件資料（本院卷第133至159頁）作為借名登記關係存在之佐證，惟該函文第二點所載略以：「藍天福與渠配偶死亡後，由二代子女完成

書面協議經法院認證，國防部於96年11月15日核准藍彥陵承受所遺輔助購宅權利。」而該函文附件3記載「原眷戶子女計肆人，全數協議由長女藍彥陵乙員承受應有之權益，其餘人員不得有任何異議，特立協議書，以資證明。」，並有含兩造在內之藍天福全體繼承人之蓋印（本院卷第139頁）。遍觀該函文暨附件內容，全未見有何得以證明原告主張借名登記存在之憑據，反而與原告之主張相異。

2.而原告提出98年度中簡字第2526號和解筆錄，至多僅得證明原告曾為訴外人藍自強償還債務，與本案兩造間就系爭房屋存有借名登記契約與否之爭議無關。而原告稱其曾單獨負擔原眷舍之拆除費用，並提出般若企業社工程明細表影本（本院卷第95頁）為證，殊不論該工程明細表上僅記載「寶號：藍先生」，而無從認定契約當事人為何，且為被告否認該私文書之真正性（本院卷第129頁）。縱認原告負擔原眷舍拆除費用此節為真，仍無從據此推論借名登記契約存在乙節為真。

3.另案國防部總政治作戰局之民事呈報（兼追加起訴、撤回）狀（中司調卷第33至35頁），不但頁數有所缺漏，非完整之書狀，且為訴外人單方面之認知，自無從作為有利原告主張之認定。原告亦未舉出客觀事證證明藍天福之全體繼承人僅協議由被告藍彥陵出名承受購宅權益，而仍保留管理、使用、收益系爭房屋權利，僅空言泛稱全體繼承人間有借名登記之口頭協議，並否認被告支付系爭房屋貸款乙事，惟原告並未具體指出被告提出之合作金庫銀行放款繳款存根（本院卷第63至65頁）有何不可信之處，且承前所述，本件既應由原告兩造間存有借名登記契約乙事負舉證之責，原告徒以質疑及否認被告之抗辯，尚難取代原告應盡之舉證責任。

㈢至原告固聲請傳喚證人即與藍家二代相熟之王三陽，欲證明原告與藍天福同住照料及原眷舍承購經過，及聲請訊問被告，以釐清真相云云。然原告與其父之相處狀況，實與本案無涉，且王三陽此前從未出現於原告提出之訴訟資料中，與

本案關係不明，既非國軍老舊眷村改建條例第5條所規定之得承受權益人，亦未見王三陽顯名於前揭國防部政治作戰局函文暨附件資料中，實難認定王三陽知悉原告與被告間協議承受眷宅承購之過程。而原告聲請當事人訊問被告部分，因被告所能說明之過程，俱已藉由其訴訟代理人以書狀陳述明確，原告未詳與說明有何使被告親自到庭重複陳述之必要，原告上開聲請調查之證據皆無調查必要。

四、綜上所述，原告依委任、無因管理或侵權行為之法律關係，擇一為請求被告給付190萬元及遲延利息，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與判決結果無影響，爰不逐一論斷，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　11　　月　　13　　日

民事第五庭　法　官　陳怡瑾

以上正本係照原本作成。

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　　13　　日

書記官　許瑞萍