

臺灣雲林地方法院民事簡易判決

112年度六簡字第425號

原告 高永亮  
訴訟代理人 楊孟凡律師  
複代理人 黃鈺哲律師  
洪任鋒律師

被告 高信誠  
訴訟代理人 吳炳輝律師

上列當事人間請求返還借名登記物事件，於民國113年11月15日  
言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

- 一、被告應將雲林縣○○鎮○○段00○號即門牌號碼雲林縣○○鎮○○路00巷00號建物之應有部分 $\frac{2}{1}$ ，移轉所有權登記予原告。
- 二、訴訟費用由被告負擔。
- 三、本判決第1項得假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)兩造為兄弟，兩造母親前為出資興建房屋贈與兩造，於民國83年4月25日即出資購買雲林縣○○鎮○○○段00000地號土地（下稱285-9土地，重測後地號為雲林縣斗南鎮四維段561土地）應有部分100分24，並分別登記於兩造名下（應有部分各為100分之12），嗣285-9土地於83年11月7日分割，分割後，兩造各取得285-9土地之應有部分各 $\frac{2}{1}$ ，同時兩造母親於285-9土地上出資興建雲林縣○○鎮○○段00○號建物（門牌號碼雲林縣○○鎮○○路00巷00號，下稱系爭房屋），於84年9月25日興建完成時，並未辦理保存登記，嗣兩造與母親商議辦理保存登記事宜，因被告稱若將系爭房屋全部登記為其名義，有利後續向銀行申請貸款，故原告將系爭房屋之應有部分 $\frac{2}{1}$ 借名登記於被告名下，於89年7月19日辦理系爭房屋之保存登記時，單獨以被告為系爭房屋之

01 登記名義人。於系爭房屋落成後，原告即居住其內，迄至96  
02 年間調職至臺中，始搬離系爭房屋，可知原告對其所有之系  
03 爭房屋之應有部分 $\frac{2}{3}$ ，均有實質管理處分之權，兩造間  
04 成立借名登記關係，甚為明確。

05 (二)現因兩造母親遭遇嚴重車禍，被告拒絕母親繼續居住系爭房  
06 屋之內，且逕自將母親送至安養中心，原告乃向被告表示終  
07 止系爭借名登記之法律關係，要求被告將系爭房屋應有部分  
08  $\frac{2}{3}$ 移轉登記予原告，被告拒不配合，茲再以起訴狀繕本  
09 送達為終止借名登記契約之意思表示。且依民法第179條、  
10 類推適用民法第541條第2項規定，提起本件訴訟。

11 (三)並聲明：如主文第1項所示。

12 二、被告則以：系爭房屋為被告出資興建，僅部分款項由兩造母  
13 親贈與被告做為建屋之用，以備被告往後婚姻生活之用。且  
14 系爭房屋從興建迄今均為被告居住使用，原告並未居住其  
15 內，兩造並無借名登記法律關係。並聲明：原告之訴駁回。

16 三、本院之判斷：

17 (一)兩造不爭執之事實：

- 18 1.兩造為兄弟，兩造父母育有3名子女即兩造、訴外人高淑娟  
19 。
- 20 2.系爭房屋之開工日期為84年4月6日，完工日期為84年9月25  
21 日，被告於89年7月19日登記為系爭房屋之登記名義人。
- 22 3.系爭房屋坐落於雲林縣○○鎮○○段000地號土地（重測前  
23 地號：石龜溪段285-9地號，下稱系爭土地），系爭土地為  
24 兩造共有，應有部分各為 $\frac{2}{3}$ ，兩造就系爭土地並無約定  
25 分管範圍。
- 26 4.兩造於82年3月15日以「分割繼承」為原因（繼承自兩造父  
27 親即訴外人高義忠），登記為重測前雲林縣○○鎮○○段  
28 00000地號土地（下稱重測前285-3地號土地）之共有人，應  
29 有部分各為 $\frac{150}{9}$ ；於82年11月9日、於83年4月30日，以  
30 「買賣」為原因分別登記取得應有部分（分別向「高鴻  
31 彰」、「高義宗」購買），兩造應有部分各為 $\frac{100}{12}$ ；

01 重測前285-3地號土地於83年10月18日分割出重測前雲林縣  
02 斗南鎮石龜溪段285-7、285-8土地及系爭土地，兩造分得系  
03 爭土地，應有部分各2分之1。

04 5.系爭房屋完工後，兩造母親有居住其內，嗣於112年5月搬出  
05 至安養院。

06 (二)本件兩造爭執之處，應在於：兩造是否就系爭房屋之所有權  
07 2分之1存有借名登記關係？若是，則原告基於終止借名登記  
08 之法律關係請求被告移轉系爭房屋之所有權2分之1，有無理  
09 由？

10 (三)按「稱借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方  
11 名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產  
12 為出名登記之契約，其成立側重於借名人與出名人間之信任  
13 關係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、  
14 禁止規定或公序良俗，應賦予無名契約之法律上效力，並類  
15 推適用民法委任之相關規定。次按委任契約任何一方得隨時  
16 終止契約，為民法第549條所明定，故借名契約成立後，當  
17 事人任何一方得隨時終止契約，借名關係經終止消滅，借名  
18 人得請求出名人返還借名財產。又借名登記契約存否，除有  
19 兩造間就不動產確有借名登記契約關係存在之直接證據外，  
20 亦得由不動產係由何人出面洽簽契約及出資購買，貸款、房  
21 地稅捐繳納人、出租與他人收取租金，所有權狀保管人等間  
22 接證據推認之（最高法院98年度台上字第1048號判決意旨參  
23 照）。證明借名登記契約成立之證據資料，不以直接證據為  
24 限，倘原告就利己之待證事實，苟能證明在經驗法則或論理  
25 法則上，足以推認該待證事實存在之間接事實，非不得憑此  
26 等間接事實，推理證明彼等間存有借名登記契約（最高法院  
27 107年度台上字第414號判決意旨參照）。

28 (四)原告主張系爭房屋係由兩造出資興建，被告則辯以：系爭房  
29 屋係由其獨資建造，兩造母親為家庭主婦，並未在外工作，  
30 無資力興建系爭房屋，若母親有出資亦係贈與伊等語。經  
31 查，證人即訴外人高淑娟於本院審理時證述：系爭房屋建造

01 時，兩造母親係在凱美電機公司上班，任職電子作業員，興  
02 建系爭房屋之工程款係由母親出資，也有向兩造舅舅借錢等  
03 語（見本院卷第159、160頁）；且被告聲請傳喚之證人即建  
04 造系爭房屋之工人林成亦證述：伊住在系爭房屋對面，在興  
05 建系爭房屋時負責貼磁磚、疊磁磚，伊也有請工人做板模、  
06 綁鐵，也會幫忙叫材料，是兩造母親跟伊說要蓋系爭房屋，  
07 工資由兩造母親拿給伊，兩造母親說如果沒有錢的話會跟娘  
08 家哥哥借錢，兩造母親之前有在凱美公司上班等語。是證人  
09 高淑娟、林成均證述系爭房屋係由兩造母親出資興建，且就  
10 兩造母親曾向兩造舅舅借款支應工程所需費用此一情節，亦  
11 為相同證述，若非親身經歷，應無法陳述此一細節。且依兩  
12 造母親即訴外人高林綉桂之勞保投保資料（見本院卷第189  
13 頁），其自47年即有勞保投保資料，於77年8月1日起之投保  
14 單位則為「凱美電機股份有限公司」（下稱凱美公司），並  
15 一直持續至91年12月16日退保，核與證人高淑娟、林成證述  
16 兩造母親在凱美公司工作等語相符，是其等證述內容，應屬  
17 真實。末被告雖抗辯其有資力興建系爭房屋，然未提出證據  
18 以實其說，且與上開證人證述不合，是其辯詞尚難採信。故  
19 原告主張系爭房屋係由兩造母親出資興建，堪認為真。

20 (五)原告復主張兩造母親本即為贈與兩造之意，興建系爭房屋等  
21 語，此據證人高淑娟證述：母親蓋系爭房屋前就有說要給兩  
22 造，是蓋房子前就有這樣講，是伊與兩造在場時講到的等語  
23 明確（見本院卷第164頁），再證人即同村鄰居高永建亦證  
24 述略以：伊與兩造是遠親，與兩造母親熟識，有聽兩造母親  
25 說系爭土地是兩個兒子的名義，地上物也是兩個兒子的名  
26 義，是在系爭房屋建成之後聽兩造母親這樣說等語（見本院  
27 卷第215頁），可知原告主張兩造母親自始即有贈與系爭房  
28 屋予兩造之意乙節，並非無據。又系爭房屋坐落之系爭土地  
29 為兩造共有，應有部分各2分之1，兩造無分管範圍之約定，  
30 為兩造所不爭執，佐以兩造取得系爭土地之過程為：先由兩  
31 造自兩造父親繼承重測前285-3地號土地之應有部分後，再

01 陸續向訴外人高鴻彰、高義宗購入其等之應有部分，嗣重測  
02 前285-3地號土地於83年10月18日分割出重測前雲林縣○○  
03 鎮○○○段00000地號土地、285-8地號土地與系爭土地，兩  
04 造則分得系爭土地，應有部分各2分之1，是於系爭房屋開工  
05 日期即84年4月6日時，兩造就系爭房屋坐落之系爭土地之權  
06 利狀態已與目前相同，兩造母親於開始建造系爭房屋時，倘  
07 若係基於僅贈與被告之意而興建，將產生房屋與坐落土地所  
08 有權人不完全相同之情形，徒生日後土地所有人可能向房屋  
09 所有人請求地租之困擾，兩造母親應不致為如此規劃；且依  
10 證人高永建證述，兩造母親並無特別喜歡哪一個兒子之情

11 (見本院卷第217頁)，復以兩造母親之其他子女即證人高  
12 淑娟於系爭房屋落成時早已出嫁(見本院卷第158頁)，益  
13 徵原告主張兩造母親將系爭房屋贈與兩造等語，堪信為真。

14 (六)復以證人高永建證述：伊上下班會從系爭房屋經過，系爭房  
15 屋落成後，伊有看到原告要從系爭房屋出發要去上班，有時  
16 候要出門，原告當時是擔任藥廠業務，原告後來調職，搬去  
17 臺中等語(見本院卷第215、217頁)，是原告主張其於系爭  
18 房屋興建後，均有居住其中，嗣因工作而搬離等語，應屬有  
19 據。又兩造母親於系爭房屋落成後均居住其中，至112年5月  
20 始搬離，此為兩造所不爭執，故原告雖無保有系爭房屋鑰  
21 匙，但因兩造母親居住其中，原告本可隨時返回系爭房屋，  
22 故應認原告就系爭房屋仍保有其事實上之管領力，益徵原告  
23 所述其就系爭房屋所有權有2分之1應有部分，並非無據。

24 (七)至系爭房屋雖由被告繳付，並據其提出房屋稅繳款書為佐證  
25 (見本院卷第269至289頁)，然按房屋稅納稅義務人，並非  
26 必為房屋所有人，繳納房屋稅之收據，亦非即為房屋所有權  
27 之證明(最高法院40年度台上字第126號、70年度台上字第3  
28 760號判決意旨參照)，是被告縱已提出上開繳稅證明，仍  
29 無法證明其係系爭房屋之單獨所有權人。

30 (八)按當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，民法第549條  
31 第1項亦定有明文。而借名登記契約準用委任之規定，故借

01 名登記契約成立後，當事人任何一方自得隨時終止（最高法院  
02 院103年度台上字第1466號裁判決意旨參照）。復按受人  
03 以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委任人，民  
04 法第541條第2項定有明定。經查，兩造就系爭房屋所有權應  
05 有部分2分之1成立借名登記關係，業如前述，依上開說明，  
06 當事人得隨時終止借名契約，借名者並得請求出名者將因借  
07 名登記所取得之財產移轉予借名者。又原告主張以起訴狀繕  
08 本送達被告之時，為終止借名登記之意思表示通知，而該民  
09 事起訴狀繕本於112年11月7日由被告之同居人即其妻簽收而  
10 生送達效力，此有送達回證在卷可稽（見本院卷第23頁），  
11 則兩造間之借名登記契約於112年11月7日即告終止，則原告  
12 類推適用民法第541條第2項規定，請求被告應將系爭房屋所  
13 有權應有部分2分之1移轉登記予原告，自屬有據，應予准  
14 許。又原告主張類推適用民法第541條第2項規定為請求，既  
15 有理由，則其另依民法第179條規定請求部分，即無庸再予  
16 審酌，附予敘明。

17 四、綜上所述，原告類推適用民法第541條第2項規定，請求被告  
18 將系爭房屋之應有部分2分之1移轉登記予原告，為有理由，  
19 應予准許。

20 五、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡  
21 易程序所為部分被告敗訴之判決，於原告勝訴部分，依同法  
22 第389條第1項第3款之規定，應依職權宣告假執行。

23 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料，經  
24 本院斟酌後，認為均與本判決結果不生影響，故不一一論駁  
25 ，附此敘明。

26 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

27 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日  
28 斗六簡易庭 法 官 楊 謹 瑜

29 以上正本係依照原本作成。

30 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀並表明上訴  
31 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20

01 日內補提上訴理由書（須按他造人數附繕本）。

02 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日

03 書記官 蕭亦倫