

臺灣臺南地方法院民事判決

112年度訴字第625號

原告 林麗純 住○○市○○區○○路000號

訴訟代理人 洪茂松律師

被告 高進忠

訴訟代理人 王建強律師

王韻茹律師

上列當事人間請求遷讓房屋事件，經本院於民國112年10月30日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼臺南市○○區○○路000號房屋遷讓交還原告。

訴訟費用新臺幣壹萬伍仟伍佰伍拾參元由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣肆拾捌萬柒仟陸佰元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣壹佰肆拾陸萬貳仟捌佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張：門牌號碼臺南市○○區○○路000號房屋(下稱系爭房屋)為原告所有。兩造前於民國90年1月2日結婚，另於109年9月23日離婚，兩造原共同居住於系爭房屋內，嗣於辦理離婚登記後，原告慮及被告居住問題，遂同意被告得暫時無償借用系爭房屋，詎料，被告嗣後擅自拆除系爭房屋內之監視器，並破壞系爭房屋內之物品、裝潢，故原告於112年1月18日以存證信函通知被告終止借用契約，並限期命被告遷讓系爭房屋，惟被告迄今仍無權占用系爭房屋，為此，爰依民法第767條第1項規定提起本件訴訟等語。並聲明：被告應將系爭房屋遷讓交還原告；願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：否認原告為系爭房屋之實質所有權人，亦否認兩

01 造間就系爭房屋存在有借用契約。被告於兩造婚後即出資購
02 入並經營直航聯合有限公司、直航租賃有限公司(下稱直航
03 公司)，故直航公司之實際負責人為被告。又因信賴原告，
04 由直航公司出資資金購買系爭房屋後，即借名登記於原告之
05 名下，故系爭房屋係屬直航公司所有。

06 三、得心證之理由：

07 (一)按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民
08 法第759條之1第1項定有明文。又按所謂借名登記契約，乃
09 當事人約定，一方(借名者)經他方(出名者)同意，而就屬於
10 一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其
11 他權利人之契約，為當事人約定一方將自己之財產以他方名
12 義登記，而仍由自己管理、使用、處分，是出名人與借名者
13 間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約。
14 而不動產登記當事人名義之原因原屬多端，主張借名登記
15 者，應就該借名登記之事實負舉證責任；又不動產為登記名
16 義人所有屬常態事實，為他人借名登記者屬變態事實，主張
17 借名登記者，應就該借名登記之利己事實，提出符合經驗法
18 則、論理法則之事證以資證明，始可謂已盡舉證責任(最高
19 法院110年度台上字第402號、110年度台上字第528號、110
20 年度台上字第511號判決意旨參照)。準此，被告抗辯系爭房
21 屋係直航公司出資，僅借名登記於原告名下，既為原告所否
22 認，依上開規定，自應由主張借名登記法律關係存在之被告
23 就前開事實負舉證責任，先予敘明。

24 (二)經查，被告就此部分固聲請傳訊證人謝進長(本院卷第192
25 頁)，惟謝進長經本院傳訊後未到院作證，被告復無法提出
26 積極證據以實其說，已難遽信被告抗辯系爭房屋係直航公司
27 出資並借名登記於原告名下一事屬實。況不動產之取得對價
28 非由登記名義人全數支付，其所涉原因萬端，或為財務規劃
29 與財產管理之便利而為之信託登記、借名登記、脫法行為等
30 關係，或係出於經濟考量而為之借款、合資等關係，或係出
31 於情感因素而為之贈與等關係，不一而足，且均未與事理常

情相違，而屬一般社會交易行為所常見。本件兩造於90年1月21日結婚，迄109年9月23日始離婚，結縭近20年，且共同育有二女，亦共同經營直航公司，而系爭房屋係於兩造婚姻關係存續期間所購置，足徵兩造間情感與經濟生活之關係密切，是以縱認系爭房屋確為直航公司或被告所出資，依前開說明，亦不當然僅有成立借名登記契約之唯一可能性，亦有可能基於情感因素而贈與等情。故此，被告所提證據，並不足以使法院形成有利於被告之心證，應認被告未盡舉證責任，其抗辯並不可採。

(三)末實務上所謂借名登記，借名多是以規避稅捐、債務或獲取額外經濟利益等脫法行為為目的，訴訟時又為借名主張取回財產，此使脫法者獲得雙重好處，無異鼓勵脫法行為。且借名登記造成出名人與借名人對於所有權及契約當事人名實不符之狀態，違反公示性，造成法律關係混亂，助長脫法行為，實不可取。衡以被告提出之證據及借名登記所造成法律關係之混亂等情，應認被告抗辯系爭房屋係借名登記於原告名下等情，即不可採。故依民法第759條之1規定，自堪認原告確為系爭房屋之所有權人。

(四)再按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，民法第767條第1項前段定有明文。經查，本件原告為系爭房屋之所有權人，被告前雖因其與原告間無償借用契約而取得占有使用該房屋，然原告已於112年1月18日以存證信函向被告為終止借用契約之意思表示，並限期於112年1月31日前遷讓系爭房屋，被告現仍占有系爭房屋，即無合法權源。從而，原告依民法第767條第1項前段之規定，請求被告應將系爭房屋遷讓交還原告，為有理由，應予准許。

四、綜上所述，原告本於民法第767條第1項前段之規定，請求被告應將系爭房屋全部遷讓返還原告，為有理由，應予准許。

五、兩造陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提之證

據，經本院審酌後認對判決結果不生影響，爰不一一論述，
附此敘明。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 11 月 17 日
民事第五庭 法 官 田玉芬

以上正本係照原本作成。

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。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 112 年 11 月 17 日
書 記 官 黃紹齊