

臺灣臺南地方法院民事判決

112年度重訴字第92號

原告 周琇雯

周育立

共同

訴訟代理人 郭群裕律師

王舒蔓律師

原告 周育民

被告 周琇娟

訴訟代理人 鄭猷耀律師

吳鎧任律師

上列當事人間請求土地所有權移轉登記事件，經本院於民國113年1月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將附表編號1、2所示土地之所有權移轉登記予兩造公司共有。

確認兩造就附表編號3所示房屋之公司共有關係存在。

被告應協同原告向臺南市政府財政稅務局申請將前項房屋之房屋稅納稅義務人變更為兩造。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。原告原起訴請求被告應將附表編號1、2所示土地（個別土地以地號稱之，下合稱系爭土地）之所有權移轉登記予兩造公司共有；嗣追加請求確認兩造就附表編號3所示未保存登記房屋（下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭不動產）之公司共有關係存在，及被告應協同原告向臺南市政府財政稅務局（原告誤載為臺南市稅捐稽徵處）申請將系爭房屋之房屋稅納稅義務人變更為兩造（本院卷第105頁、第1

25頁、第245至255頁），核與前開規定相符，應予准許。

二、原告周育民經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告方面：

(一)、周琇雯、周育立主張：兩造為訴外人周榮彬之全部繼承人，訴外人黃明修、黃清祥父子（下稱黃明修2人）於民國84年因積欠周榮彬借款債務未清償，其等遂合意以黃明修2人所有之系爭土地移轉予周榮彬以抵償上開借款債務。嗣周榮彬為節稅考量，乃於84年10月27日與被告成立借名登記契約，借用被告名義將系爭土地所有權移轉登記予其名下（下稱系爭借名契約）；周榮彬乃於00年0月間在975-10地號土地上建造系爭房屋，並將系爭房屋出租使用。周榮彬於111年3月10日死亡，系爭借名登記契約當然終止，兩造為周榮彬之繼承人，自共同繼承系爭借名契約之法律關係及系爭房屋之所有權，並得請求被告將系爭土地移轉登記予兩造共同共有。爰依繼承及不當得利、民法第767條第1項、類推適用委任之法律關係，擇一請求被告應將系爭土地之所有權移轉登記予兩造共同共有，及確認兩造就系爭房屋之共同共有關係存在，暨請求被告將系爭房屋之房屋稅納稅名義人變更為兩造等語。並聲明：1.被告應將系爭土地之所有權移轉登記予兩造共同共有。2.確認兩造就系爭房屋之共同共有關係存在。3.被告應協同原告向臺南市政府財政稅務局申請將系爭房屋之房屋稅納稅義務人變更為兩造。

(二)、周育民未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為聲明或陳述。

二、被告則以：系爭土地乃周榮彬生前所贈與而登記於伊名下，周榮彬並於975-10地號土地上搭建系爭房屋贈與予伊，由伊委託周榮彬代為出租管理系爭不動產，伊為系爭不動產真正所有權人，非借名登記名義人而已等語，資為抗辯。並答辯

01 聲明：原告之訴駁回。

02 三、經查原告主張兩造為周榮彬之全部繼承人，黃明修2人於84
03 年因積欠周榮彬借款債務未清償，其等遂合意以黃明修2人
04 所有之系爭土地所有權移轉予周榮彬以抵償上開借款債務；
05 嗣周榮彬、黃明修2人於84年10月27日將系爭土地所有權直
06 接移轉登記於被告名下，周榮彬於00年0月間在975-10地號
07 土地上建造系爭房屋，後周榮彬於111年3月10日死亡等節，
08 為兩造所不爭執（本院卷第126至127頁、第234頁），且有
09 系爭土地登記謄本、異動索引、系爭房屋稅籍證明書、戶籍
10 謄本、繼承系統表、臺灣臺中地方法院債權憑證可參（調字
11 卷第69至71頁、第17至31頁、本院卷第29至31頁），信屬真
12 實。

13 四、又確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
14 者，不得提起之。民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
15 所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明
16 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且
17 此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法
18 院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認
19 判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號判例意旨
20 參照）。查原告主張就系爭房屋有公同共有權存在，為被告
21 否認，致原告就系爭房屋所有權存否不明確，而有不安之狀
22 態，且此不安之狀態得以判決除去，故原告此部分確認之
23 訴，自有確認利益，合先敘明。

24 五、原告主張周榮彬為系爭房屋之所有權人，及周榮彬與被告成
25 立系爭借名契約，周榮彬死亡後，兩造繼承系爭房屋所有
26 權，且系爭借名契約當然終止，伊等自得依繼承及不當得
27 利、民法第767條第1項、類推適用委任之法律關係，擇一請
28 求被告將系爭土地之所有權移轉登記予兩造公同共有，及將
29 系爭房屋之房屋稅納稅名義人變更為兩造等語，然為被告否
30 認，並以前詞置辯，本院判斷如下：

31 (一)、按稱借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他人名

義登記，而仍由自己管理，使用處分，他方允就該財產為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任之相關規定(最高法院98年度台上字第99判決意旨參照)。經查：

1.原告主張系爭土地係周榮彬於84年10月27日借名登記於被告名下一節，業經證人即兩造之母親任美玉證述：黃明修因陸續向周榮彬借錢，之後還不出錢來，就把系爭土地給周榮彬抵債，周榮彬為了節稅，就借被告的名字登記，但所有權還是周榮彬的，生前也是他自己保管系爭土地的所有權狀，周榮彬有說他有4個孩子，將來系爭土地就分成4份。後來周榮彬在系爭土地上搭建一間鐵皮屋出租，包括簽約、收租金、管理出租的事都由周榮彬處理，直到周榮彬身體不好以後，才由承租人買秀鳳改將租金匯款到周榮彬帳戶。伊在111年2月7日的時候跟周榮彬說怕以後有糾紛，但周榮彬說被告不會那麼沒有度量。後來周榮彬也有找里長即陳建利當見證人，準備把系爭土地賣掉，價金當周榮彬的醫療費用，有剩下再分給兩造，但最後沒有執行等語（本院卷第181至第184頁）；參以周榮彬於111年2月3日亦於對話中表示歸仁土地（即系爭土地）是借被告名字登記，有原告提出被告不爭執其真正之錄音譯文可參（調字卷第49至50頁、本院卷第126頁），可認原告主張周榮彬與被告就系爭土地存有系爭借名契約等語，應足為採。

2.又原告主張系爭房屋原以每月6000元出租、於106年9月起調漲每月租金為6500元，其租金收取、管理出租、繳納房屋稅及系爭土地繳納地價稅之事，於周榮彬生前均由周榮彬負責處理一節，為兩造所不爭執（本院卷第126至128頁），並有周榮彬之彰化商業銀行股份有限公司支票存款帳號8666之帳戶交易明細資料可參（調字卷第41至42頁）；且與證人即原告周育民之女周昀蓁證稱系爭房屋出租都是周榮彬自己去簽

01 約、處理出租的事等語（本院卷第186至187頁）相符，可知
02 原告主張系爭房屋為周榮彬所有一情，核屬有據。被告空言
03 抗辯周榮彬處理系爭房屋出租、繳納系爭土地地價稅之事乃
04 係伊委託其辦理云云，惟未舉證以實其說，不足採取。

05 3.至被告所提證人周昀蓁於111年2月1日於醫院與周榮彬對話
06 錄音譯文內容所示：「周昀蓁：歸仁那一塊就是她的嘛，對
07 不對？」、「周榮彬：嘿...我沒講你的名。你沒」、「周
08 昀蓁：我沒，對啊，我沒啊。」、「周榮彬：沒，妳、妳、
09 妳，我越想越疲勞。」、「周昀蓁：無要緊、無要緊，不然
10 先不要想」、「周榮彬：這塊她的啊。」、「周昀蓁：歸仁
11 那塊小姑姑的？」、「周榮彬：嘿」、「周昀蓁：嘿，這
12 樣沒問題，名是他的名嘛」等語（本院卷第148至149頁），
13 由其對話內容，至多僅能證明周榮彬告知證人周昀蓁歸仁那
14 塊土地（即系爭土地）係登記被告名下，證人周昀蓁並無名
15 份，尚難遽認周榮彬係在表明系爭土地為被告所有，非借名
16 登記於被告名下之事，故此部分證據難為被告有利之認定。

17 4.據上，原告主張系爭土地為周榮彬借名登記於被告名下，其
18 等間系爭借名契約存在，且系爭房屋亦為周榮彬所有，並未
19 贈與被告等情，堪足為採。被告抗辯系爭土地及系爭房屋均
20 為周榮彬所贈與予伊云云，即屬無據。

21 (二)、另接受任人因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，
22 應交付於委任人。受任人以自己之名義，為委任人取得之權
23 利，應移轉於委任人；委任契約，因當事人一方死亡而消
24 滅；繼承人自繼承開始時，除民法另有規定外，承受被繼承
25 人財產上之一切權利、義務；民法第541條、第550條前段、
26 第1148條第1項前段分別定有明文。經查，周榮彬與被告間
27 存有系爭借名契約，已於前述，依前開說明，系爭借名契約
28 之權利義務法律關係，即應類推適用民法委任之相關規定。
29 而周榮彬已於111年3月10日死亡，亦如前述，則於周榮彬死
30 亡時，其與被告間之系爭借名契約歸於消滅，周榮彬之繼承
31 人即兩造本於繼承及類推適用民法委任關係，得請求被告將

01 系爭土地所有權返還移轉登記予全體繼承人，惟被告既為權
02 利人，亦為義務人，揆諸首揭說明，原告以被告為對造，請
03 求被告應將系爭土地所有權移轉登記予兩造共同共有，自無
04 不合。至原告另依不當得利、民法第767條第1項請求部分，
05 本院即毋庸再予審酌。

06 (三)、再按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
07 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權
08 之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。經
09 查，系爭房屋為周榮彬所建而由其原始取得，已於前述，其
10 死亡後，由兩造共同繼承系爭房屋所有權，則原告請求確認
11 兩造就系爭房屋之共同共有關係存在，及依民法第767條第1
12 項規定，請求被告應協同原告向臺南市政府財政稅務局申請
13 將系爭房屋之房屋稅納稅義務人變更為兩造，亦屬有據。至
14 原告另依不當得利、類推適用委任之法律關係請求部分，本
15 院即毋庸再予審酌。

16 六、綜上所述，原告請求確認兩造就系爭房屋之共同共有關係存
17 在，及依繼承法律關係及類推適用民法第541條第2項、依民
18 法第767條第1項規定，請求被告應將系爭土地之所有權移轉
19 登記予兩造共同共有，及被告應協同原告向臺南市政府財政
20 稅務局申請將前項房屋之房屋稅納稅義務人變更為兩造，為
21 有理由，應予准許。

22 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
23 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
24 逐一論列，附此敘明。

25 八、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第38
26 5條第1項前段，判決如主文。

27 中 華 民 國 113 年 2 月 16 日
28 民事第五庭 法 官 柯雅惠

29 以上正本係照原本作成。

30 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。

31 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 113 年 2 月 20 日
02 書記官 于子寧

03 附表：
04

編號	不動產 /種類	地號/坐落地點	面積 (平方公尺)	權利範圍	備註
1	土地	臺南市○○區○○○段000000地號	88	343/1018	調字卷第71頁
2	土地	臺南市○○區○○○段000000地號	628		調字卷第69頁
3	房屋	門牌號碼臺南市○○區○○里○○○○街00號(房屋稅稅籍編號：000000000000，未保存登記)	90.8	全部	本院卷第29至31頁