

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度重訴字第252號

原告 沈傳緒
訴訟代理人 侯信逸律師
鄭志倫律師

原告 沈傳中
沈傳波

沈曉鈴

被告 葉餘福

訴訟代理人 蔡宜均律師

上列當事人間請求返還借名登記不動產事件，本院於民國114年5月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告沈傳中、沈曉鈴、沈傳波經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被告聲請，由其一造辯論而為判決

二、原告起訴主張：

(一)原告沈傳緒、沈傳波、沈傳中、沈曉鈴分別為被繼承人沈成美琳(下稱沈成美琳)之長男、次男、四男、長女(三男於民

國90年間死亡），被告葉餘福為沈傳波之配偶。沈成美琳於103年1月17日死亡並留下大量遺產，為清算遺產，原告遂與被告於103年2月10日在代書石清玉之事務所召開家庭會議，討論遺產如何處置，期間被告自承於沈成美琳過世前，曾經將坐落臺南市○○區○○段000地號土地（權利範圍11分之3，下稱系爭543地號土地），及其上門牌號碼為臺南市○○區○○路00巷00○○號之未保存登記建物（權利範圍1分之1，下稱系爭中山路建物），以及坐落臺南市○○區○○段00○○地號土地（權利範圍均1分之1，下稱系爭78、82地號土地），及其上同段1建號即門牌號碼臺南市○○區○○路0段00號建物（權利範圍1分之1，下稱系爭北門路建物，上開543地號土地、中山路建物、78、82地號土地及北門路建物，以下合稱系爭不動產）借名登記於被告名下，此有103年2月10日會議紀錄（下稱系爭會議紀錄）可證。

(二)沈傳波於108年間曾向臺灣臺南地方檢察署（下稱臺南地檢署）以沈傳中為被告提起刑事侵占告訴，該案證人石清玉曾到庭證述：103年2月10日沈傳波、沈傳中、沈傳緒至石清玉代書事務所召開家庭會議，討論母親剩餘財產如何分配，並由石清玉製作會議紀錄等語，足證系爭會議記錄應屬真實。又葉餘福為沈傳波之配偶，沈傳波與葉餘福既曾參與該次會議，並由石清玉製作會議紀錄記載葉餘福為與會者，自不容葉餘福推諉不知系爭會議記錄存在。此外，葉餘福係於00年0月出生，亦曾自陳為孤兒，其於首次取得系爭543地號土地持分時間為「69年5月31日」、取得系爭78地號土地持分時間亦為「69年5月31日」，足證葉餘福不可能於27歲時即有資力出資將上開土地買下，且系爭會議紀錄記載：「討論沈成美琳遺產事宜第4點葉餘福提議：…」一語，可知葉餘福於會議中係有發言權利，葉餘福之配偶沈傳波亦在會議現場，若系爭不動產非屬借名登記，理應當下提出異議，而非於系爭會議紀錄簽名，益徵系爭會議紀錄所載內容應均為兩造同意之事實。再者，系爭不動產尚未終止借名登記前，葉

01 餘福為不動產之所有權人，當然僅有葉餘福可能提出系爭不
02 動產之土地、建物所有權狀，且借名登記不動產所有權狀應
03 由何人保管，並無固定，尤其親屬間借名登記多建立於信任
04 關係之上，代為保管之情形不在少數，亦無從以所有權狀未
05 保留於沈成美琳處即否認有借名登記關係存在。系爭會議記
06 錄既屬真正，葉餘福亦曾於會議中提出意見，足證會議結論
07 所述為真實，系爭不動產確為沈成美琳借名登記於被告名
08 下。

09 (三)系爭會議紀錄雖未明確記載借名登記之內容，惟依證人石清
10 玉到庭證述於系爭會議開會時，被告確實有提出北門路建
11 物、中山路土地之所有權狀，再參酌系爭會議紀錄結論第3
12 點：「沈傳波等三人所提出鑑價事宜已交辦」以及不動產估
13 價報告書勘估標的14「台南市○○區○○段00○○地號暨地
14 上建物1建號（北門路○段00號）」，足認系爭會議結論所
15 記載之「北門路1段」應同時包含葉餘福所有之系爭78、82
16 地號土地，以及其上北門路建物。又土地為借名登記，其上
17 之建物無論有無保存登記，理應一同借名登記，是依系爭會
18 議記錄結論，借名登記之範圍不僅包含上開不動產及系爭54
19 3地號土地，另其上未保存登記之中山路建物，亦應同屬借
20 名登記之範圍。葉餘福雖抗辯於臺北高等行政法院97年度簡
21 字第70號訴訟(下稱系爭行政訴訟)中，沈成美琳係代理葉餘
22 福與訴外人英華達股份有限公司(下稱英華達公司)訂立租賃
23 契約，可證明其與沈成美琳間並無借名登記關係存在等語，
24 惟該案主要係審理英華達公司漏報所得稅之行為，並未就租
25 賃契約關係為實質審酌，自無從做為葉餘福為系爭不動產實
26 際所有權人之證據，尤以借名登記契約之特性即為使借名人
27 不顯現於不動產謄本之上，租賃契約自無可能將借名人立於
28 出租人之地位，是上開行政訴訟判決，尚不足以做為否認借
29 名登記事實之證據。因沈成美琳與被告間之借名登記契約關
30 係已因沈成美琳死亡而終止，原告為沈成美琳之繼承人，自
31 得依借名登記契約及繼承關係請求被告返還系爭不動產等

01 語。

02 (四)並聲明：

03 1. 被告應將系爭不動產〔包括系爭543地號土地(權利範圍11分
04 之3)、及其上中山路建物(門牌號碼為中西區○○路00巷00
05 之00號，權利範圍1分之1)、78地號土地(權利範圍1分之
06 1)、82地號土地(權利範圍1分之1)、及其上北門路建物(臺
07 南市○○區○○段0○號建物，權利範圍1分之1)〕，移轉登
08 記予原告公同共有。

09 2. 願供擔保，請准宣告假執行。

10 三、被告則以：

11 (一)系爭不動產為被告透過法院拍賣(系爭543地號土地分別於1
12 05年2月15日拍賣取得權利範圍11分之1、70年7月20日拍賣
13 取得權利範圍11分之2)、自行出資(78、82地號土地均為6
14 9年5月31日買受取得)或法院判決移轉(1建號即北門路建
15 物為70年1月16日法院判決移轉)而取得，並非沈成美琳的
16 遺產：

17 1. 系爭543地號(重測前為中山段2小段26-2地號)土地權利範
18 圍11分之2部分，原為訴外人鄭欣宜即鄭秀金(下稱鄭欣宜，
19 其父親為鄭登臨)所有，因鄭氏父女陸續向被告借款，故提
20 供鄭欣宜名下系爭543地號土地(權利範圍11分之2)與鄭登
21 臨名下系爭78、82地號土地及北門路建物(權利範圍均為1
22 分之1)等不動產共同擔保被告之債權，且於67年9月4日完
23 成抵押權設定登記，借款金額並於68年3月19日由原登記之5
24 0萬元變更為100萬元(下稱系爭抵押權)。嗣因鄭氏父女無法
25 還款，被告於69年3月21日對共同擔保之不動產聲請查封，
26 經拍賣取得系爭543地號土地權利範圍11分之2，於70年12月
27 18日完成拍賣登記。系爭543地號土地後因有其他共有人權
28 利範圍11分之1遭法院拍賣，被告以共有人身分行使優先購
29 買權，於105年3月4日登記拍賣取得(系爭543地號土地被告
30 權利範圍合計為11分之3)。

31 2. 系爭78地號(重測前為壽段2小段36-12地號)、82地號(重

01 測前為壽段2小段38-13地號)兩筆土地，及同段1建號(重
02 測前為壽段2小段27-2建號)即北門路建物，原為訴外人鄭
03 登臨所有，因鄭氏父女陸續向被告借款，同上所述，遂提供
04 上開不動產及系爭543地號土地共同擔保被告之債權，並完
05 成系爭抵押權設定登記。嗣因鄭氏父女無法還款，被告於69
06 年3月21日對共同擔保之不動產聲請查封，經雙方協議，鄭
07 登臨同意以其名下供被告設定抵押權之土地(即系爭78、82
08 地號土地)作價抵償借款，被告須再補貼一些金額給鄭登
09 臨，雙方遂於69年5月31日以「買賣」為原因，將系爭78、8
10 2地號土地移轉登記與被告，並於69年7月12日完成登記由被
11 告取得系爭78、82地號土地全部權利範圍。另1建號即系爭
12 北門路建物，因雙方對買賣價格有所爭執，被告遂訴請法院
13 判決移轉。以上所述，為被告取得系爭543、78、82地號土
14 地及1建號即北門路建物之過程，無論申請抵押權設定登
15 記、買賣協議或提起訴訟，皆是被告和配偶沈傳波親力為
16 之，和母親沈成美琳無涉，被告確為系爭不動產之所有權
17 人，並無借名登記一事。

- 18 3. 系爭行政訴訟(即臺北高等行政法院97年度簡字第70號)事件
19 卷附之92年11月20日沈成美琳代理被告與英華達公司訂立的
20 不動產租賃契約書，可明被告有授權沈成美琳代理出租北門
21 路建物事宜、授權沈成美琳保管並使用其印章、將身分證交
22 給沈成美琳保管，及租金匯入被告名下中華商業銀行帳戶等
23 事實，足證被告為系爭北門路建物之所有權人，否則沈成美
24 琳大可以自己為出租人出租房屋，請承租人將租金匯入自己
25 的帳戶。又沈成美琳於103年1月17日死亡後，被告和沈傳波
26 因簽證3個月到期而於103年2月22日出境，嗣沈傳波於103年
27 8月26日再次入境，從沈傳中取回移民德國離台期間原交由
28 沈成美琳代管的被告存摺、印章後，遂決定自行管理房產，
29 當時沈傳中尚親自帶著沈傳波一一向承租人介紹這是屋主，
30 告訴承租人以後租賃事宜找沈傳波，且北門路(改名前為博
31 愛路)建物之月租金為2萬元、中山路建物之月租金為2,000

01 元，承租人依要求按月匯款到被告指定之陽信銀行帳號0000
02 0000000號帳戶內，承租人退租，亦是找被告退還押租金，
03 益證被告於沈成美琳死亡後，即收回北門路、中山路建物自
04 行管理、收租，於本件訴訟提起前，並無其他繼承人有何異
05 議。

06 (二)系爭會議紀錄雖有記載被告提議事項，但未有被告的簽名，
07 記載之參與人員亦無被告，足見被告並未參與該次會議討
08 論，此有證人沈傳中證述「她的配偶沈傳波在場，有討論
09 的，她配偶知道。我們不可能叫她進來討論。」等語，及證
10 人石清玉證述「開會當中，葉餘福沒有在現場，她在隔
11 壁…」等語可證。又系爭會議紀錄第2頁下方尚有空行，卻
12 另起一頁與沈傳波、沈傳緒、沈傳中簽名蓋章或蓋指印，實
13 屬有疑，且被告配偶沈傳波堅稱，當日並無作成所謂的會議
14 結論，也沒有拿到該份會議紀錄，該次會談，他只有看到1
15 張紙其上印有「會議在場人」，他簽名是表示在場，並非看
16 過會議結論表示認同，他的印章也是之前委託陳正芳律師辦
17 理案件而保管在事務所，石清玉是陳律師的助理，可以取得
18 沈傳波的印章，非其自己帶印章過去用印等語，此與沈傳中
19 證述：「(法官問：當場有無製作成書面？)因為石清玉代
20 書有先用筆寫下來，我記得應該是大家都有簽名，然後再打
21 印，我們會議紀錄是打印出來的。(法官問：有無看過該份
22 會議紀錄？)有看過，是會議後，隔了一段時間才看到
23 的。」等語，及會議紀錄倘係當場打印，何須先簽名再打
24 印？如果是當場打印出來的，沈傳緒、沈傳中、沈傳波理應
25 當時就拿到該份會議紀錄，看到會議結論，何以沈傳中會證
26 述是隔了一段時間才看到，足可證明沈傳波上開所述，並非
27 無據。

28 (三)系爭會議紀錄所謂「結論2葉餘福借名登記之北門路1段及中
29 山路權狀已拿出，交由代書保管。」等語，此之結論如何得
30 出？依據為何？均有所疑。另紀錄雖有「葉餘福之提議：當
31 年出國有交代母親一些股票及沈傳倫過世前要還我的錢，如

何處置？」等語之記載，但不能因此即推論被告有參與該次會議自承系爭不動產係沈成美琳生前借被告之名而登記，亦無從推論被告同意石清玉會議結論2之記載。況原告起訴時，訴請返還之土地範圍為系爭543、78地號土地，相較證人石清玉經傳喚作證庭呈該次會議後所保管之系爭543地號土地、1建號即北門路建物2張所有權狀，標的並不一致，若原告與被告有達成共識作成會議結論2，被告豈會不明自己的房產有哪些，原告豈會不明訴請返還之標的範圍？足證並無所謂之會議結論，自無被告或沈傳波同意會議結論之情形。退步言之，縱真有上開結論，未經被告同意，亦不對被告發生效力。

(四)系爭會議主張要討論沈成美琳的遺產範圍，然而人事不全、行事草率，尚有繼承人沈曉鈴未到，原告提議全體繼承人及配偶拿出財產清冊及所得證明，亦不齊備，且系爭會議紀錄結論1記載「目前沈傳緒、沈傳波、葉餘福、沈祖毓、沈明宜、沈傳中均已交出，剩沈傳中之家眷尚未。」等語，但沈傳中從頭到尾「未提出」任何財產清冊及所得證明，另沈傳波（含配偶即被告、女兒沈祖毓、沈明宜）的財產清冊及所得證明，均非沈傳波或被告所提出，此由查調資料製表日期為103年2月10日或2月13日可明。蓋2月10日下午5時開會，沈傳波或被告縱附和沈傳緒的提議，於會後如何於當日「臨櫃」申請一家人的財產、所得清單？尤其是被告在台南第三信用合作社小東分社的存款對帳單，係103年2月13日才由某位有被告印章、存摺之人（被告出國期間曾交給母親、沈傳中保管）查調列印。此外，沈傳波和被告早就被註銷戶籍並喪失中華民國國籍，並無身分證可持以向國稅局查調任何資料（否則沈傳波不會因無身分申報遺產稅被認為遲誤申報，而與沈成美琳其他繼承人共同遭國稅局核處罰鍰1,107萬1,694元），足見石清玉庭呈的資料不知從何而來，益證系爭會議紀錄結論1記載不實。

(五)被告與沈傳波準備離台全家移民德國前，有將現金、存摺、

01 印章、身分證、所有權狀等重要資料交給沈成美琳；沈成美
02 琳死亡後，沈傳中曾至其住處搜刮各類重要資料，因此，10
03 3年2月10日系爭會議交給石清玉兩張所有權狀之人係沈傳
04 中，並非被告或沈傳波。至於誰交所有權狀與石清玉保管，
05 石清玉先證述：「葉餘福當場有給我正本，但葉餘福於9月
06 份有取回，影本上有沈傳波的簽名」等語，後又證述「當場
07 沈傳波拿給我的，權狀就只有這兩張。」等語，之後再改稱
08 「（被告訴訟代理人問：你確定當天是葉餘福交給你這個權
09 狀嗎？）誰交給我的，我忘記了。」等語，前後證述不一
10 致，足見證人石清玉應係時隔久遠不復記憶，起先的證述係
11 按照會議紀錄的文字推論而得，沒有可信度。退步言之，若
12 系爭會議結論2的記載是事實，被告、沈傳波認同系爭不動
13 產是借名登記而願配合交出所有權狀，何以交出的所有權狀
14 不齊全，非系爭不動產全部的所有權狀？復於103年9月1日
15 向石清玉領回權狀？又石清玉何以敢自作主張將表彰沈成美
16 琳遺產的所有權狀交由沈傳波領回？故綜合上開客觀事實，
17 可以證明上開兩張所有權狀並非被告或沈傳波交給石清玉保
18 管，系爭會議紀錄結論2應屬不實。

19 (六)系爭抵押權設定之原因發生日期為67年8月29日，被告年約2
20 5歲，在此之前，被告因沈傳波之故結識鄭登臨，鄭登臨是
21 古董商，其無意間得知被告有古董，鄭登臨會同香港友人來
22 台估價並收購，被告支付鄭登臨和香港友人兩邊的介紹費
23 後，實得10多萬元，此為被告的第一桶金，後來被告得到互
24 助會的末會10萬元，此為被告的第二桶金，再來收到結婚禮
25 金扣除酒席費用後，餘額37萬多元為第三桶金，被告又投資
26 計程車，前後共買了三家計程車行，客觀上確實有資力借款
27 給鄭氏父女、價買或標買系爭不動產甚明。又69年間，被告
28 已嫁入沈家數年，沈傳中當時僅19歲，在外地讀大學，對被
29 告及沈傳波的事業發展及經濟實力並不清楚，證述內容顯屬
30 個人臆測之詞，另證人石清玉亦不清楚系爭不動產移轉之來
31 龍去脈，其證述實為道聽塗說而難可置信等語，以資抗辯。

01 (七)並聲明：

02 1. 原告之訴及假執行之聲請均駁回。

03 2. 如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

04 四、兩造不爭執事項：

05 (一)沈成美琳於103年1月17日死亡，原告沈傳緒及追加原告沈傳
06 中、沈曉鈴、沈傳波為其繼承人，均未拋棄繼承；另被告係
07 追加原告沈傳波之配偶。

08 (二)系爭543地號（重測前為中山段2小段26-2地號）土地，67年
09 間之共有人鄭欣宜將其權利範圍11分之2部分，於67年9月4
10 日與系爭78地號（重測前為壽段2小段36-12地號）土地（所
11 有權人為鄭登臨，權利範圍1分之1）共同設定系爭抵押權
12 （原因發生日期：67年8月29日，設定金額原為50萬元，於6
13 8年3月19日變更設定為100萬元）與本件被告〔系爭543地號
14 土地設定義務人為鄭欣宜、連帶債務人為鄭登臨；系爭78地
15 號土地設定義務人為鄭登臨、連帶債務人為鄭欣宜〕，被告
16 於69年3月間聲請查封登記系爭543、78地號土地（系爭78地
17 號土地於69年6月6日撤銷查封登記），並於70年12月18日因
18 「拍賣」登記（原因發生日期：70年7月20日）取得系爭543
19 地號土地權利範圍11分之2；另訴外人兆豐資產管理股份有
20 限公司聲請拍賣債務人即訴外人郭瓊月所有系爭543地號土
21 地權利範圍11分之1部分，因被告主張優先購買權於105年2
22 月15日取得本院核發之不動產權利移轉證明書，並於同年3
23 月4日申請移轉登記完畢，系爭543地號土地目前被告權利範
24 圍為11分之3。

25 (三)系爭78地號土地原所有權人為鄭登臨（持分1分之1），於69
26 年7月12日以「買賣」為原因關係登記於被告名下（原因發
27 生日期：69年5月31日）。

28 五、本院得心證之理由：

29 (一)查沈成美琳於103年1月17日死亡，沈傳緒、沈傳中、沈曉
30 鈴、沈傳波為沈成美琳之繼承人，均未拋棄繼承；另被告係
31 沈傳波之配偶，系爭不動產〔包括系爭543地號土地（權利範

圍11分之3)、及其上中山路建物(門牌號碼為中西區○○路0
0巷00之00號,權利範圍1分之1)、78地號土地(權利範圍1分
之1)、82地號土地(權利範圍1分之1)、及其上北門路建物
(臺南市○○區○○段0○號建物,權利範圍1分之1),現登
記所有權人(納稅義務人)均為被告等情,有原告、被告分別
提出之遺產稅案件申報委任書、系爭不動產謄本、人工登記
簿謄本,及本院調取之臺南市臺南地政事務所113年9月30日
臺南地所登字第1130089906號函、113年11月22日臺南地所
登字第1130107768號函、113年12月19日臺南地所登字第113
0118022號函檢附之謄本、異動索引、人工登記簿謄本、臺
南市政府財政稅務局臺南分局114年3月24日南市財南字第11
43208751號函檢附之中山路建物房屋稅籍證明書〔本院113
年度南司調字第81號卷(下稱調字卷)第17至37頁,本院卷第
55至83頁、第103至133頁、第247、249頁、第257至273頁、
第307至333頁、第443、445頁〕在卷可稽,並為兩造所不爭
執,此部分之事實,首堪認定。

(二)按當事人主張有利於己之事實者,就其事實有舉證之責任。
但法律別有規定,或依其情形顯失公平者,不在此限。民事
訴訟法第277條定有明文。民事訴訟如係由原告主張權利
者,應先由原告負舉證之責,若原告先不能舉證,以證實自
己主張之事實為真實,則被告就其抗辯事實即令不能舉證,
或其所舉證據尚有疵累,亦應駁回原告之請求。次按借名登
記契約,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,他方允就該財產為出名
登記之契約。是出名人與借名者間應有借名登記之意思表示
合致,始能成立借名登記契約。又不動產為登記名義人所有
屬常態事實,為他人借名登記者屬變態事實,主張借名登記
者,應就該借名登記之利己事實,提出符合經驗法則、論理
法則之事證以資證明,始可謂已盡舉證責任(最高法院110
年度台上字第511號判決意旨參照)。準此,當事人主張就
特定財產締結借名登記契約者,自應就該特定財產除係由借

01 名者自己為管理、使用及處分予以舉證外，尚應證明該特定
02 財產雖登記為出名者所有，但並無使出名者取得該特定財產
03 所有權之意思，及當事人對於上開內容已為意思表示合致等
04 事實。又在借名登記關係爭執之當事人間，借名人如無書面
05 契約等直接證據以供證明，非不得由何人出資、何人管理使
06 用收益等已證明之客觀情形推論之，惟此僅係證明方法之
07 一，非謂有該客觀事實存在，即謂當然存有借名登記關係
08 （最高法院111年度台上字第383號判決意旨參照）。本件原
09 告主張系爭不動產係渠等母親沈成美琳借名登記於被告名
10 下，沈成美琳過世後，借名登記關係已告終止，被告應返還
11 系爭不動產等情，既俱為被告所否認，揆諸前揭規定及說
12 明，自應由原告就沈成美琳與被告間已成立系爭不動產借名
13 登記契約之事實負舉證責任。

14 (三)原告主張系爭不動產為沈成美琳出資購買，被告參與系爭會
15 議時，曾自承系爭不動產係沈美琳借其名義登記等情，固提
16 出系爭會議紀錄(調字卷第39、40頁)為證，並聲請傳喚負責
17 該紀錄繕打、紀錄之人即石清玉到庭作證，及請求本院依民
18 事訴訟法第367條之1規定職權訊問當事人即原告沈傳中予以
19 證明。惟查：

20 1. 原告主張被告有參與系爭會議乙節，此雖經證人石清玉到庭
21 具結證述綦詳(本院卷第185頁)，被告亦不否認有出席，惟
22 就該次會議討論情形，證明人石清玉證述被告沒有在(討論)
23 現場，係在隔壁，原告表示由他們兄弟3人先協調一語明
24 確，此與沈傳中陳述：現場有我們三個兄弟，還有我二嫂葉
25 餘福，但我二嫂是在另一空間，因為當時沈傳緒有表示不是
26 繼承人就不要在現場等情相符(本院卷第179頁)，可見該次
27 會議被告雖有在場，惟未參與協調討論，則原告主張被告於
28 該會議中自承系爭不動產係沈成美琳借其名義登記一事，被
29 告既爭執未參與討論，亦否認於會議中有自承系爭不動產借
30 名登記之情，則原告自應就此事實積極舉證並提出其他證據
31 以為證明。

- 01 2. 原告雖提出系爭會議紀錄欲證明借名登記之事實，惟如前
02 述，該會議僅原告沈傳緒、沈傳中、沈傳波3人參與討論，
03 被告並未加入，討論內容會議紀錄亦僅略為記載：「沈傳緒
04 提議：母親生前有用人頭登記不動產及動產，為表清白，各
05 位兄弟妹及配偶，請拿出財產清冊及所得證明。」一語，並
06 未具體載明沈成美琳借名登記之財產為何。雖原告主張因沈
07 成美琳留下大量遺產，為清算遺產而召開此會議，惟此反可
08 推知原告對於沈成美琳生前借名登記一事及借名登記之財產
09 為何，並非全然知悉，則如何可於沈成美琳過世後，僅以該
10 會議紀錄或原告間之討論即可認定沈成美琳於生前係以借名
11 登記之意思與被告達成合意，並出資購買系爭不動產借名登
12 記於被告名下？原告固主張被告於該次會議中自承系爭不動
13 產係沈成美琳借其名義登記，惟據被告所否認，且縱認被告
14 於該次會議有上開內容之表示，然非於本件訴訟中以書狀或
15 於言詞辯論時所自認，尚不生民事訴訟法第279條規定自認
16 之效力，本院自難逕認屬實。至於系爭會議紀錄中雖記載：
17 「…4. 葉餘福提議：當年出國有交付母親一些股票及沈傳倫
18 過世前要還我的錢，如何處置。」一語，惟該內容縱為被告
19 所提議並經記載，然其內容僅涉及股票及金錢，與系爭不動
20 產是否借名登記一事無關，尚無從據此認定被告就系爭不動
21 產借名登記一事已有自認之情形，不足為被告不利之認定。
- 22 3. 系爭會議紀錄結論第2點，固有記載：「葉餘福借名登記之
23 北門路1段及中山路權狀已拿出，交由代書保管。」，且由
24 證人石清玉到庭所提出該次會議留存之資料，其中確實有
25 (重測前)中山段2小段26-2地號土地(權利範圍：11分之2，
26 登記所有權人：葉餘福，即重測後系爭543地號土地)，及
27 (重測前)壽段2小段27-2建號建物〔權利範圍：全部，登記
28 所有權人：葉餘福，即重測後中西區萬昌段1建號建物，建
29 物所有權狀及謄本均未記載門牌號碼，依謄本記載坐落之地
30 號及原告提出之不動產估價報告書(本院卷第221至223頁、
31 第237)，應為門牌號碼北門路○段00號即系爭北門路建物〕

所有權狀影本(參外放卷宗第5、6頁)，惟證人石清玉經詢問上開2張所有權狀係由何人交付後，先證稱為被告當場給正本，後又證述是沈傳波交付，經被告訴訟代理人再次詢問，又改稱為「誰交給我的，我忘記了」(本院卷第186、188、190頁)，足徵證人石清玉就何人於會議中當場交出上開2張所有權狀一事，已因時間久遠而有記憶交錯或記憶不明之情形，且被告與原告沈傳波早已移居至德國，被告將其名下系爭不動產所有權狀(包括上開2筆土地、建物)交付由沈成美琳或其他親友保管，尚非不無可能，被告亦否認上開2張所有權狀係其交與證人石清玉，被告之配偶即原告沈傳波復表示其於離開臺灣前，就把權狀交給母親一語(本院卷第193頁)，則上開會議紀錄記載及證人石清玉所提出之所有權狀影本，是否為被告或原告沈傳波於會議中當場所交付，即存有疑，難可依系爭會議紀錄及證人石清玉之證述，逕認應為被告提出交付之事實。

4. 證人石清玉雖到庭結證稱：系爭會議有談到母親生前借他們名字登記，為了要表示清楚，他們有談到各自要申請財產清冊提供出來；開會時確實有提到這兩筆(指系爭543、78地號土地)，好像是媽媽借葉餘福的名字，其他的可能要看鑑定報告；(會議紀錄結論第2點記載：「葉餘福借名登記之北門路1段及中山路權狀已拿出，交由代書保管。」)可能是當場葉餘福有給我們的東西，我在現場告訴其他兩個人，然後寫在紀錄上；(指上開記錄)係指北門路、中山路之不動產，借名登記在被告名下之意思等語(本院卷186、187頁)，惟證人石清玉亦證述：(系爭會議結論第2點)是聽他們自己講的，我是聽他們講媽媽借他們名下，還有其他的問題，像是錢啊，還有很多問題一語(本院卷第189頁)，再參酌該次會議被告雖有在場，惟未參與討論，無從認定被告於會議中有自承系爭不動產為沈成美琳借名登記一事，足徵系爭會議紀錄結論第2點之記載及證人上開證述之內容，僅可證明為證人石清玉在場聽聞原告沈傳緒、沈傳中、沈傳波討論後所記

載，並非真正知悉沈成美琳與被告間有借名登記之事實，且上開原告縱然有於該會議中討論北門路與中山路不動產借名登記一事，然因被告並未實際參與討論，原告亦未提出任何沈成美琳於生前曾有提及系爭不動產借名登記與被告之相關證據，或其他沈成美琳出資購買之金流資料，且渠等雖為沈成美琳之繼承人，惟就系爭不動產借名登記關係而言，仍非當事人，原告眾言討論之結果，究屬第三人之言論，對於被告而論，並不生系爭不動產自認借名登記之效果，更不得據此認定借名登記關係存在之事實，亦即，於舉證責任原則下，能否於無其他直接或客觀證據資料可資證明借名登記事實之情形，僅藉由借名登記相關「以外之人」討論及書面紀錄，即予推定沈成美琳與被告間就系爭不動產間已有借名登記之合意，及沈成美琳有出資購買之借名登記事實，顯然證據相對薄弱而難採認。況且，系爭會議結論第2點記載內容及證人石清玉提出之所有權狀影本(證人石清玉提出之所有權狀，應為系爭543地號土地、北門路建物)，此與原告主張借名登記之系爭不動產〔除系爭543地土地、北門路建物外，尚有系爭78、82地號土地及中山路建物(門牌號碼為中西區○○路00巷00之00號)〕之內容，並不全然相符，甚且將沈成美琳103年1月17日死亡後，被告於105年間始經由法拍程序而取得系爭543地號土地權利範圍11分之1部分，亦主張為沈成美琳與被告間成立借名登記請求返還之範圍，明顯將客觀事實及與借名登記要件不符之情形，逕為有利於己之解釋(沈成美琳於103年1月17日死亡，如何於105年間與被告就系爭543地號拍賣取得權利範圍11分之1部分有借名登記之合意?沈成美琳如何於105年間出資?)，本院自難僅憑系爭會議紀錄及證人石清玉之上開證述而予採信。

5. 原告沈傳中於本件訴訟雖以當事人訊問方式接受訊問，並表示：北門路一直都是母親在管理，出租收益都是母親在處理，兄弟間也心知肚明，北門路究竟是遺產還是我二嫂個人的，兄弟間心裡有數。臺南市○○○○段00地號是69年買賣

取得，當時我二嫂只有27歲，哪有財力去買，她在眷村長大，沒有財力去買，也沒有動機去買，所以究竟是誰出資的，大家其實早就心知肚明，當然是母親沈成美琳出錢。臺南市○○區○○段000地號部分也是一樣等語(本院卷第181頁)。然其上開內容，並未提出其他客觀證據予以佐證，且亦陳述70年間其年齡才20歲，都在北部讀書，怎麼會知道中間的過程一語(本院卷第182頁)，可見被告取得系爭543地號、78地號土地時(69、70年間)，原告沈傳中並不知悉上開土地移轉之過程及原因，亦未提出任何證據證明沈成美琳出資之事實，係日後個人主觀臆測被告當時並無財力購買，推認出應為其母親即沈成美琳出資之結果，且父母親於子女經濟能力不佳時，出資為子女購買不動產之情形，所在多有，贈與或其他原因均有其可能性，單純出資之行為亦無法直接認定即為借名登記之情形。此外，原告沈傳中為沈成美琳之繼承人之一，本件系爭不動產判決之結果，對其是否可繼承實際上有相當利害關係存在，且原告沈傳波(被告之配偶)前於108年間，以原告沈傳中基於偽造文書及侵占犯意，將沈成美琳遺產之保險金及帳戶存款侵占入己等事由，向本院聲請交付審判，經本院刑事庭以108年度聲判字第69號判決聲請駁回確定在案，有該判決在卷可稽，兩人顯然對於渠等母親沈成美琳之遺產繼承問題，已互有怨懟，原告沈傳中到庭陳述之內容可否盡信，存有疑義，本院尚難就上開陳述之內容逕為被告不利之推認。至於原告提出之不動產估價報告書，因僅有其中勘估標的十四(系爭78、82地號土地及北門路建物)與本件訴訟有關，鑑定結果至多認定該標的當時之市場價格，無從據此推認借名登記之事實，且該鑑定乃因應系爭會議而派生之證據，系爭會議紀錄既有上開可議之處，該不動產估價報告書自無從採為認定借名登記事實之證據，併予敘明之。

六、綜上所述，原告提出之證據及證人之證述內容，無法證明沈成美琳與被告間就系爭不動產有借名登記契約關係存在。從

而，原告主張沈成美琳與被告就系爭不動產成立借名登記契約關係，沈成美琳死亡後該借名登記關係即告終止，渠等為沈成美琳之繼承人，依借名登記契約及繼承關係，請求：被告應將系爭不動產移轉登記予原告公司共有，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所依附，應併駁回之。

七、本件事證已明，兩造其餘主張及攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 6 月 6 日
民事第三庭 法 官 林勳煜

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（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 6 月 9 日
書記官 莊文茹