

01 臺灣臺南地方法院民事判決

02 113年度訴字第1127號

03 原告 成靜傑

04 訴訟代理人 丘瀚文律師

05 被告 成姿妤

06 成誌翰

07 成嘉臻

08 兼上一人

09 法定代理人 成靜海

10 共同

11 訴訟代理人 郁旭華律師

12 上列當事人間請求請求損害賠償事件，經本院於民國113年12月3  
13 0日言詞辯論終結，判決如下：

14 **主文**

15 原告之訴及假執行之聲請均駁回。

16 訴訟費用新臺幣43,956元由原告負擔。

17 **事實及理由**

18 **一、原告起訴主張：**

19 (一)原告前擬於自幼居住之處所附近購置土地建屋自住，惟礙於  
20 資金不足，原告之母親成王瑞馨乃向原告提議由其先支付購  
21 買土地、建造房屋之費用，並登記於其名下作為擔保，再由  
22 原告分期償還，以節省原告向銀行貸款之利息支出。民國93  
23 年8月間，由原告之妻王麗萍出面簽約、母親給付新臺幣  
24 (下同)103萬元，購買臺南市○○區○○段000地號土地  
25 (下稱系爭土地)，再以母親成王瑞馨名義於系爭土地上興  
26 建臺南市○○區○○段0000○號房屋(門牌號碼：臺南市○  
27 ○區○○○街0巷0號，下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系  
28 爭房地)，並由原告負責洽談工程及支付款項等事宜。系爭  
29 房屋興建期間，母親將其名下台新國際商業銀行崇德分行00  
30 00000000000號帳戶(下稱系爭帳戶)及存摺交給原告，由  
31 原告代為給付系爭房屋工程款共計4,409,867元。然從97年1

1月起至104年10月止，原告已陸續給付母親共5,712,000元，足以償還其所支付之系爭房地款項。

(二) 豈原告於112年間欲向母親終止借名登記契約，於查詢系爭房地之登記謄本時，竟發現其未得原告之同意，逕將原告借名登記於其名下之系爭房地，分別於111年9月7日、112年5月11日以贈與為原因，登記予被告等人分別共有，故原告以起訴狀繕本送達作為終止借名登記意思表示，並依民法第244條之規定請求撤銷母親與被告等人間之無償贈與行為，並回復登記系爭房地之所有權於母親成王瑞馨名下。

(三) 並聲明：

1. 被告等人應將系爭房地所有權移轉登記予成王瑞馨。
2. 訴訟費用由被告負擔，並應自裁判確定之翌日起至清償日止加給按週年利率百分之5計算之利息。
3. 原告願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一) 原告所提出系爭房地之不動產登記謄本、台新國際商業銀行國內匯款申請書及相關證據，皆不足證明原告與成王瑞馨間之借名登記關係存在。原告自陳系爭借名登記契約係於97年間成立，然系爭土地早於93年即由成王瑞馨購入，並以買賣為原因登記為所有人，成王瑞馨既已於97年之前即登記為系爭土地之所有權人，則原告主張就系爭土地與成王瑞馨間成立借名登記契約，顯有疑義。又原告主張系爭房地借名登記於成王瑞馨名下之原因係因本身資金不足、由成王瑞馨先行支付費用之故，然成王瑞馨本得將錢借予原告購入系爭土地、興建系爭房屋，並將系爭房地登記於原告自己名下，事後再由原告分期償還借款即可，何須另費周章成立借名登記契約，是原告主張借名登記之原因，有違常情。

(二) 原告另主張系爭土地買賣係由其配偶出面簽約，系爭房屋係由其代理成王瑞馨全權處理，故其為系爭房地之實質上所有權人云云。惟原告與其配偶分別為成王瑞馨之次子、次媳，俱為成王瑞馨之至親，由其等代成王瑞馨出面處理土地買

賣、房屋興建之事宜，本為事理之常，自不能僅因成王瑞馨委由其等代為出面接洽土地買賣、房屋興建等庶務，即認其為系爭房地之實際所有權人，而罔顧實際出資者成王瑞馨之權利於不顧。原告復主張購買系爭土地之價金為103萬元、興建系爭房屋之工程款為4,409,867元雖由成王瑞馨墊付，其嗣後已陸續匯還云云。然若原告主張由成王瑞馨代墊之系爭房地款項共為5,439,867元（計算式：1,030,000元+4,409,867元=5,439,867元），原告為何事後要陸續匯超過上開金額之5,712,000元予成王瑞馨呢？是以，原告主張上開匯款係為償還向成王瑞馨之借款，亦與常理不符，不足採信。故原告主張終止借名登記契約並請求被告等應將系爭房地之所有權移轉登記予成王瑞馨，為無理由，應予駁回。

(三)並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。訴訟費用由原告負擔。

三、本件經協商並簡化爭點後，確認兩造不爭執及爭執事項如下：

(一)不爭執事項：

- 1.原告為成王瑞馨之次子、被告成靜海之胞弟、被告成姿妤、成誌翰、成嘉臻之叔叔。
- 2.成王瑞馨於93年間以103萬元購買系爭土地，並以買賣為原因，登記為系爭土地所有權人。
- 3.97年11月18日至99年4月28日間陸續自成王瑞馨系爭帳戶匯款共計4,409,867元，用以支付系爭房屋工程款。
- 4.原告於97年11月17日至104年12月23日，自其郵局帳戶陸續匯款共計5,712,000元至成王瑞馨帳戶。
- 5.成王瑞馨為系爭房屋之登記所有權人。
- 6.成王瑞馨於111年9月7日，以贈與為原因，將系爭房地所有權中100分之22移轉予被告成靜海、100分之21移轉予被告成姿妤、100分之21移轉予被告成嘉臻。
- 7.成王瑞馨於112年5月11日，以贈與為原因，將系爭房地所有權中100分之12移轉予被告成姿妤、100分之12移轉予被告成

01 嘉臻、100分之12移轉予被告成誌翰。  
02

03 (二)爭執事項：

04 1.原告與成王瑞馨間就系爭房地有無借名登記關係存在？  
05 2.原告請求被告等人應將系爭房地所有權移轉登記予成王瑞  
馨，有無理由？

06 四、本院得心證之理由：

07 (一)原告為成王瑞馨之次子、被告成靜海之胞弟、被告成姿妤、  
08 成誌翰、成嘉臻之叔叔。成王瑞馨於93年間以103萬元購買  
09 系爭土地，並以買賣為原因，登記為系爭土地所有權人。成  
10 王瑞馨復於97年11月18日至99年4月28日間陸續自其系爭帳  
11 戶匯款共計4,409,867元，用以支付系爭房屋工程款，原告  
12 則於97年11月17日至104年12月23日間，自其郵局帳戶內陸  
13 繼匯款共計5,712,000元至成王瑞馨帳戶。系爭房屋於98年7  
14 月24日完工，成王瑞馨為系爭房屋登記所有權人，並於111  
15 年9月7日以贈與為原因，將系爭房地所有權中100分之22移  
16 轉登記予被告成靜海、100分之21移轉予被告成姿妤、100分  
17 之21移轉予被告成嘉臻，再於112年5月11日，以贈與為原  
18 因，將系爭房地所有權中100分之12移轉予被告成姿妤、100  
19 分之12移轉予被告成嘉臻、100分之12移轉予被告成誌翰。  
20 原告與成王瑞馨於本院113年12月30日之言詞辯論期日當庭  
21 成立和解，約定成王瑞馨應於114年5月31日前給付原告5,71  
22 2,000元等節，有土地登記謄本、建物登記謄本、臺南市政  
23 府財政稅務局房屋稅籍證明書、原告郵局存摺明細、中華郵  
24 政客戶歷史交易清單、和解筆錄（本院卷第19-22、43-49、  
25 107-116、155-159頁），且為兩造所不爭執，上情堪予認  
26 定。

27 (二)原告與成王瑞馨間就系爭房地有無借名登記關係存在？

28 1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；  
29 不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民法  
30 民法第767條第1項前段、第759條之1第1項分別定有明文。  
31 又借名登記者，謂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。而不動產登記當事人名義之法律關係原屬多端，主張借名登記者，自應就該借名登記之事實負舉證責任（最高法院102年度台上字第1833號判決意旨參照）。

2.原告雖主張系爭土地係由其妻出面簽約購買、系爭房屋係由其處理興建事宜，原告為實質上之所有權人，系爭房地之所有權人登記為成王瑞馨，僅係作為原告分期債務之擔保，嗣後並已清償等節，則為被告等所否認，並以前詞置辯。查，從卷附成王瑞馨之中華郵政客戶歷史交易清單、原告之郵局存摺交易明細及原告提出之大筆匯款資料（調字卷第19頁；本院卷第107-116、155-157頁）可知，原告於100年12月16日匯款30萬元至成王瑞馨之郵局帳戶前2日即100年12月14日，成王瑞馨曾匯款30萬元予原告；104年12月21日、22日、23日原告分別匯款30萬元、100萬元、20萬元至成王瑞馨之郵局帳戶前即104年12月18日，成王瑞馨曾匯款150萬元予原告，足徵原告於匯款給成王瑞馨支付系爭房屋工程款前，成王瑞馨曾先匯同額之款項至原告之郵局帳戶，故原告主張其匯給成王瑞馨5,712,000元之款項是否皆為其原始所有，即非無疑。

3.又成王瑞馨於113年12月2日本院言詞辯論期日當庭陳稱：當初購買土地是我說要買的，委託原告之妻出面接洽，系爭房地是登記我的名字，當初系爭土地原地主欺負我太慘，所以他要賣的時候，我就存錢去買，我當時有很多定存單，最多的時候有1,200萬元的存單，所以我才會有錢買土地…原告說要蓋房子，我說好，為了要讓款項清楚，原告請我去台新銀行開立1個新的帳戶，讓我可以從這個帳戶匯款給廠商，台新銀行帳戶裡的錢是不是全部是我的錢我忘了，原告給我的錢我就丟進去，我自己也有存款存入…原告匯款440萬元的工程款，原告給我110萬元，我自己出了大概330萬元。我

買了旁邊的土地，錢不多了…原告在97年到104年間匯款是要孝敬我的錢，每月25,000元是原告給我幫忙帶小孩的錢，系爭房地在過戶給我兒子及孫子女前是我的（本院卷第123-125頁）。參以成王瑞馨在本院審理期間，多次表達對原告之疼愛及信任，甚至在其訴訟代理人舉證證明原告所主張出資中有多筆款項是從其原本金融帳戶內先匯給原告後，再轉匯回其帳戶之情況下，仍同意原告之主張，全額與原告達成和解，足臻上開證詞應堪採信。顯見系爭土地是由成王瑞馨全額出資購買，買賣完成後並登記在成王瑞馨名下，當時僅係委由原告之妻出面與賣方簽約，而系爭房屋雖係由原告提議興建，然工程款項多由成王瑞馨支付，並登記取得房屋所有權。故原告主張其為系爭房地之實質所有權人，將系爭房地登記為成王瑞馨所有，僅係作為其分期債務之擔保云云，顯與事實不符，不值採信。

4.此外，原告復未提出其他積極證據證明其為系爭房地之實際所有權人，則原告主張與成王瑞馨間就系爭房地有借名登記關係存在，即屬無據。成王瑞馨為系爭房地之實質上所有權人，堪以認定。

(三)原告請求被告等應將系爭房地所有權移轉登記予成王瑞馨，有無理由？

本件原告主張系爭房地僅借名登記於成王瑞馨名下，其為實質所有權人，並以起訴狀繕本送達作為終止借名登記意思表示，且依民法第244條之規定請求撤銷成王瑞馨與被告等間之無償贈與行為，並回復登記系爭房地之所有權予成王瑞馨。惟如上述，成王瑞馨為系爭房地之實際所有權人，且其於本院113年12月2日言詞辯論期日陳稱：移轉系爭房地是我自己的決定，分二次移轉是因為贈與要節稅（本院卷第127頁），可見其於111年9月7日以贈與為原因，將系爭房地所有權中100分之22移轉予被告成靜海、100分之21移轉予被告成姿妤、100分之21移轉予被告成嘉臻，又於112年5月11日以贈與為原因，將系爭房地所有權中100分之12移轉予被告

01 成姿妤、100分之12移轉予被告成嘉臻、100分之12移轉予被  
02 告成誌翰，均係基於個人自由意思對財產所為處分行為，故  
03 原告主張其為系爭房地之所有權人，依民法第244條之規定  
04 請求撤銷成王瑞馨與被告等間之無償贈與行為，並回復登記  
05 系爭房地之所有權，自無可採。

06 五、綜上所述，原告未能證明其與成王瑞馨間就系爭房地存在借  
07 名登記契約，則原告主張其為系爭房地之實質所有權人，依  
08 民法第244條之規定請求撤銷成王瑞馨與被告等間之無償贈  
09 與契約，並回復系爭房地之所有權登記，並無理由，應予駁  
10 回。

11 六、本件為判決基礎之事證已臻明確，兩造所提出其餘攻擊及防  
12 禦方法，核與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘  
13 明。

14 七、按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；法院為終局判決時，應  
15 依職權為訴訟費用之裁判，民事訴訟法第78條、第87條第1  
16 項分別定有明文。經核本件訴訟費用為43,956元（即第一審  
17 裁判費），應由敗訴之原告負擔，爰確定如主文第2項所  
18 示。

19 八、結論：本件原告之訴為無理由。爰依民事訴訟法第78條、第  
20 87條第1項，判決如主文。

21 中　　華　　民　　國　　114　　年　　1　　月　　13　　日  
22 　　　　　　民事第五庭　　法　　官　　曾仁勇

23 以上正本係照原本作成。

24 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  
25 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  
26 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，  
27 應一併繳納上訴裁判費。

28 中　　華　　民　　國　　114　　年　　1　　月　　14　　日  
29 　　　　　　書記官　　黃稜鈞