臺灣臺南地方法院民事判決

115年度重訴字第44號

原　　告　甘昔煌
訴訟代理人　洪振庭律師
被　　告　甘慶宗
　　甘慶隆
共　　同
訴訟代理人　王明宏律師

上列當事人間請求所有權移轉登記等事件，本院於民國115年10月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。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確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，如具備前開要件，縱其所求確認者為他人間之法律關係，亦非不得提起（最高法院52年度台上字第1240號、42年度台上字第1031號判決意旨參照）。經查，原告主張其為門牌號碼臺南市○○區○○里○○000號房屋（下稱365號房屋）、365-1號房屋（下稱365-1號房屋，與365號房屋合稱系爭房屋）之實際所有人，僅借用被告名義登記為房屋稅納稅義務人，其已終止兩造間之借名登記契約，然為被告所否認，是原告私法上地位確有危殆，且此危殆可以本院之確認判決除去之，應認原告有即受確認判決之法律上利益，合先敘明。

貳、實體方面：

一、原告主張：

㈠坐落臺南市○○區○○段0000地號土地（重測前為○○段273地號土地，下稱1039地號土地）、後壁區○○○段○○○小段569、570、571、1218、1219、1220、1221地號土地（下分別稱569、570、571、1218、1219、1220、1221地號土地）與後壁區○○○段○○○段820地號土地（下稱820地號土地，與1039、569、570、571、1218、1219、1220、1221地號土地合稱系爭土地）均係原告向第三人購得，囿於當時農業發展條例與土地法規定，始借名登記在具自耕農身分之配偶即訴外人甘許銀預名下；嗣甘許銀預於民國69年12月2日死亡，繼承人為原告、被告及訴外人甘惠珍，原告復於70年2月18日將系爭土地借名登記在具自耕農身分之被告Ａ０４、Ａ０５名下（應有部分各1/2）。

㈡原告又向臺南市○○區農會貸款，以貸得款項在820地號土地上出資興建系爭房屋，並借用被告Ａ０４、Ａ０５名義，分別登記為365、365-1號房屋之房屋稅納稅義務人。

㈢爰以起訴狀繕本送達被告為終止借名登記之意思表示，並依民法第179條、第767條第1項前段為選擇合併，請求被告Ａ０４、Ａ０５各將系爭土地應有部分1/2移轉登記予原告、確認系爭房屋為原告所有，並聲明：1.被告Ａ０４、Ａ０５應分別將系爭土地應有部分1/2移轉登記予原告。2.確認系爭房屋為原告所有。

二、被告則以：原告應先舉證證明其確有出資購買系爭土地，並借名登記予甘許銀預之事實；甘許銀預死亡後，遺有系爭土地及臺南市○○區○○段000○000地號土地（下分別稱626、627地號土地），兩造均為甘許銀預之繼承人，並依遺產分割協議，由原告取得626、627地號土地所有權、被告Ａ０４、Ａ０５取得系爭土地應有部分各1/2，兩造就系爭土地實無成立借名登記契約；被告Ａ０４、Ａ０５於84年7月間分別在365、365-1號房屋設籍課稅，原告所提貸款資料記載其借款用途為農業週轉、轉期、籌措生活資金、農業生產，難認其有將貸得款項用以出資興建系爭房屋等語，資為抗

辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造間不爭執事項（見本院卷第71頁至第72頁、第210頁、第330頁至第331頁）：

㈠原告與甘許銀預於51年前某日結婚，嗣甘許銀預於69年12月2日死亡，繼承人為配偶即原告、子女即被告、甘惠珍。

㈡被告Ａ０４、Ａ０５於70年2月26日以繼承為原因，分別登記為1039地號土地之共有人，應有部分各2分之1；於70年2月18日以繼承為原因，分別登記為569、570、571、1218、1219、1220、1221、820地號土地之共有人，應有部分各2分之1。

㈢626、627地號土地原為甘許銀預所有，原告於70年2月18日以繼承為原因，登記為626、627地號土地之所有人；嗣原告於114年10月20日以贈與原因，將626、627地號土地移轉登記予原告現配偶即訴外人楊清花。

㈣甘許銀預於59年4月17日以標售為原因，登記為1221地號土地之所有人；於62年3月21日以買賣為原因，登記為1218、119、1220地號土地之所有人；於63年2月12日以買賣為原因，登記為570、571地號土地之所有人；於64年5月7日以買賣為原因，登記為569地號土地之所有人；於67年8月26日以買賣為原因，登記為820地號土地之所有人；於69年1月14日以買賣為原因，登記為1039地號土地之所有人。

㈤臺南市政府財政稅務局新營分局115年1月23日南市財營字第1152600887號函所檢附之房屋稅籍資料顯示：被告Ａ０５於84年7月起，為365號房屋之納稅義務人，持分比率1/1；被告Ａ０４於84年7月起，為365-1號房屋之納稅義務人。

㈥原告持有569、570、571、820地號土地之土地所有權狀。

㈦原證8手抄戶籍謄本記載原告職業為○○堂藥房店東，被告及甘許銀預職業均為自耕農，甘惠珍職業為電髮學徒。

㈧在農業發展條例適用時期，系爭土地屬耕地，僅具自耕農身分者可取得所有權。

四、兩造爭執事項（見本院卷第72頁）：

㈠原告依民法第179條、第767條第1項前段規定，擇一請求被告Ａ０４、Ａ０５分別將系爭土地應有部分1/2移轉登記予原告，有無理由？

㈡原告請求確認系爭房屋為其所有，有無理由？

五、本院得心證之理由：

㈠按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文定有明文。是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。而關於土地登記，係主管機關適用相關土地登記法令而辦理者，依高度蓋然性之經驗法則，其完成登記之內容通常可推認為真實，即所謂表現證明。因此，否認登記內容所示權利之人，應主張並證明該項登記內容係由於其他原因事實所作成，以排除上開經驗法則之適用（最高法院100年度台上字第387號判決意旨參照）。復按借名登記契約，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）。在借名登記關係爭執之當事人間，借名人如無書面契約等直接證據以供證明，非不得由何人出資、何人管理使用收益等已證明之客觀情形推論之，惟此僅係證明方法之一，非謂有該客觀事實存在，即謂當然存有借名登記關係（最高法院111年度台上字第383號判決意旨參照）。

㈡關於系爭土地部分：

1.本件原告主張其與甘許銀預間就系爭土地成立借名登記契約，並於甘許銀預死亡後，另與被告成立借名登記契約。依

前揭說明，自應由原告就上開事實負舉證責任。

2.原告固以甘許銀預具自耕農身分為據，主張其與甘許銀預間就系爭土地存在借名登記契約。惟不動產登記名義人取得該不動產之原因不一，不得僅因系爭土地屬89年1月26日修正刪除前土地法第30條、第30條之1所指之「農地」，而甘許銀預具自耕農身分，原告則為○○○藥房店東，因不具自耕農身分而不能登記為農地所有人，即推認原告與甘許銀預間就系爭土地存有借名登記契約。

3.證人Ａ０１於本院審理時證稱：98年7月1日前是原告叫我幫他在○○區、○○區的土地務農，我不知道土地地號，原告有給我錢，但我不記得數額，我只知道是原告叫我務農，不清楚這些土地是原告還是被告的，契約書3年就要換一次，跑去哪裡我也不知道；我兒子林聰翰於114年7月1日與被告簽訂如被證7所示農用地租賃契約書，向被告承租土地等語（見本院卷第212頁至第214頁）。上開證述固得作為原告管理、使用土地之間接證據，惟證人不知所耕作土地之地號，亦不清楚土地所有權歸屬，所述契約書復所在不明，尚難確認其耕作之土地即為系爭土地，亦不足以推認原告與甘許銀預間有借名登記之意思表示合致。再參以原告於本院審理時自承：沒有任何證據可證明原告與甘許銀預間就系爭土地成立借名登記契約（見本院卷第330頁）。從而，依卷內現存證據資料，原告未能證明系爭土地係其購買而借名登記在甘許銀預名下，即不足以推翻依土地登記內容所為甘許銀預為系爭土地所有人之推認。

4.原告所稱另與被告成立借名登記契約，係以系爭土地原為其所有，先借名登記在甘許銀預名下，於甘許銀預死亡後，改由被告出名登記為前提，然原告未能證明最初之借名登記契約存在，自不能僅憑被告嗣後登記為系爭土地共有人之事實，即認被告係接續甘許銀預為原告出名登記，原告仍應就其與被告間有借名登記之意思表示合致負擔舉證責任。原告雖提出存款歷史交易明細查詢及569、570、571、820地號土

地之土地所有權狀為證（見調字卷第63頁至第77頁、第107頁至第132頁），主張其繳納系爭土地之地價稅，並持有前述土地所有權狀，惟考量被告Ａ０４、Ａ０５以繼承為原因登記為系爭土地共有人時，分別為18歲、17歲，年紀尚輕，且兩造為父子，父親代子女保管權狀或繳納稅捐，亦屬常見，並非僅於借名登記契約始會發生，不得僅憑原告繳稅及持有權狀之事實，遽認兩造間存在借名登記契約；此外，原告復未提出其他證據足以證明兩造間有借名登記之意思表示合致，難認已盡舉證之責。準此，原告主張於甘許銀預死亡後，另與被告成立借名登記契約，並已終止該契約為由，請求被告Ａ０４、Ａ０５分別將系爭土地應有部分1/2移轉登記予原告，當屬無據，不應准許。

㈢關於系爭房屋部分：

1.原告提出放款戶資料、放款往來交易明細表、借款申請書、借款轉期申請書、授信申請書及放款批覆書（見調字卷第133頁至第223頁，本院卷第97頁至第117頁），主張其向臺南市○○區農會貸款，在820地號土地上出資興建系爭房屋，並借用被告Ａ０４、Ａ０５名義，分別登記為365、365-1號房屋之房屋稅納稅義務人。經查，依臺南市政府財政稅務局新營分局檢附之房屋稅籍資料，被告Ａ０５、Ａ０４自84年7月起，分別在365、365-1號房屋設籍課稅（見不爭執事項㈤）。而原告歷次借款申請書所載用途，依序為82年2月10日之農業生產、同年3月10日之農業生產、84年1月13日之農業週轉、88年2月6日之建屋、93年10月24日之農業生產、97年8月11日之籌措生活資金、98年6月5日之農業生產及同年間之籌措生活資金，其中僅88年2月6日記載借款用途為建屋，惟該次借款晚於系爭房屋自84年7月起設籍課稅之時點，自不得據此認定該筆款項用於系爭房屋之原始興建。至設籍課稅前之借款，所載用途雖為農業生產或農業週轉，仍不能排除實際用於建屋之可能；然原告未提出工程契約或其他足以證明該等款項用於系爭房屋興建之證據，僅憑上開借

款資料，尚不足認定其出資興建系爭房屋。

2.證人Ａ０２於本院審理時證稱：我從91年就向原告承租365號房屋，當時有簽約，後續沒有簽新的契約，就按期付款，租金是13,000元，後來我把後面一個房子也租下來，租金總共18,000元，我都是拿現金給原告或是原告跟我拿，有幾期是原告身體不好，我匯入原告指定的帳戶；去年原告本人跟我說要和他兒子重新簽約，當日我身體不好，由我母親張秀鳳出面跟被告Ａ０５簽約（即被證9所示房屋租賃契約書），租金也是匯到被告Ａ０５所有帳戶，重新簽約後，租金事宜都是跟被告Ａ０５談；我不知道365號房屋是何人興建，也沒有想要了解，我只是租房子等語（見本院卷第214頁至第218頁）。上開證述固可佐證原告自91年起長期出租365號房屋並收取租金，惟出租人不以所有人為限，管理、收益房屋之事實，尚不足逕認其為出資興建之人。證人既不知該房屋由何人興建，亦未證述興建資金來源或原告與被告Ａ０５間之借名約定，其證述不足以證明原告出資興建365號房屋，或就該房屋與被告Ａ０５成立借名登記契約。

3.此外，原告並未提出其他證據以實其說，從而，依卷內現存證據資料，不足以證明原告出資興建系爭房屋，是原告此部分主張，不可採信。

六、綜上所述，原告請求判決如其聲明所示，均無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認為與本件判決結果不生影響，爰不予逐一論列，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　　115　　年　　11　　月　　20　　日

民事第三庭　　法　　官　王鍾湄

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　　115　　年　　11　　月　　20　　日

書 記 官　蘇冠杰