

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度重訴字第1001號

原告 張叔則

被告 張仲則

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，本院於民國113年1月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將附表所示不動產所有權之權利範圍，移轉登記4分之1予原告。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔2分之1，餘由原告負擔。

四、原告假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：訴外人即兩造父親張時雨生前獲購買眷村改建後如附表編號2所示建物（權利範圍：全部）及編號1所示土地（權利範圍：214/100000，下與房屋合稱系爭房地）之權利，惟張時雨於民國97年9月24日逝世時，改建之房屋尚未完工，故由張時雨之配偶即訴外人張陳安代召集子女即兩造及訴外人張秀芳、張孟則，由全部繼承人共同商議，決定以借名登記之方式，由被告及張秀芳出面向國防部憲兵司令部承購房屋，而原告、張陳安代及張孟則則放棄繼承購買之權利，惟系爭房地實際由兩造、張陳安代、張秀芳及張孟則共同所有，並約定將來於張陳安代逝世後，則由其餘人共同所有。被告及張秀芳即以此向國防部報請核准承購，並經該部核准在案，二人因此登記為系爭房地之所有權人（各有1/2權利）。嗣張陳安代於104年9月25日過世，系爭房地依約即應由兩造及張秀芳、張孟則各享有1/4持分，惟張孟則亦已逝世，其持分即應由繼承人即訴外人張乘瑋、張閔淳共同享有。另因張秀芳嗣已與張乘瑋、張閔淳簽立協議書，同意由張秀芳將名下其中1/2持分返還張乘瑋、張閔淳二人，則被告自應將名下借名之1/2持分返還原告。為此，爰依借名登

01 記之法律關係為請求等語。並聲明：(一)被告應將附表所示不
02 動產所有權之權利範圍，移轉登記2分之1予原告。(二)願供擔
03 保，請准宣告假執行。

04 二、被告則答辯：張時雨逝世後，原告及張陳安代、張孟則同意
05 拋棄繼承，並由被告及張秀芳二人承購系爭房地，於法律上
06 被告就系爭房地即有1/2權利，且系爭房地係由張秀芳向銀
07 行貸款，被告擔任連帶保證人所購買，移轉登記原因為「買
08 賣」，原告主張其就系爭房地有1/4權利為無理由。於張陳
09 安代過世後，被告與張秀芳多次討論房產問題，無法得到共
10 識，方另案提出分割共有物訴訟，且在分割共有物訴訟協調
11 時也表達僅要750萬元，即系爭房地4分之1價值而已，但對
12 方不予理會，現在有法律保護，法律上我有2分之1權利，所
13 以在本件主張就系爭房地有2分之之權利等語，並聲明：(一)
14 原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔
15 保請准宣告免為假執行。

16 三、得心證之理由：

17 (一)經查，證人即兩造之姐張秀芳到庭具結證述：系爭房地當時
18 是因父親張時雨的關係向國防部憲兵司令部承購，是由我及
19 被告出來承購，其他繼承人因為債務關係所以才不能承購。
20 張孟則是欠卡債，我母親是欠銀行錢，原告也有欠錢，有欠
21 卡債，還有一些民間借貸。房價承購價一百萬元，全額貸
22 款，跟合庫貸一百萬。貸款都是我繳的，還有6年，繳10幾
23 年了，大概剩5、60萬元。這個房子是我爸的關係才可以承
24 購，所以說每個人都可以有一份。當初我媽口頭在講，大家
25 在協議的時候，被告就是同意每個人都有一份；「(問：房
26 子不是登記成兩個人的名字嗎？為什麼貸款都是你繳？)我
27 媽媽跟張孟則都生病，是想說用這個房子的錢可以照顧他們
28 生活開支以及營養品。(問：意思是房子是由兩個人的名
29 義，房子應該要繳的價款就是貸款都是你一個人繳？其他人
30 不用出？)對。(問：所以房子到底是誰的？)父親去世後
31 有開會，看說用誰的名字出名去購買，因為母親、張孟則跟

01 原告都沒辦法，由我跟被告出面借名登記，媽媽當初是交代
02 說房子的買賣等都要大家五個人（會議時）同意才行，我跟
03 被告出名。（問：在場的人都有同意這樣嗎？）都同意」、
04 「（問：那是所有的繼承人大家都有份嗎？）大家都有份，
05 但是法律上就是我跟張仲則」、「（問：那為什麼貸款全部
06 是你在繳？）基於照顧爸媽的心意，撐到現在」、「系爭房
07 屋從十幾年前開始是媽媽、張孟則還有他兒子女兒、我跟我
08 女兒，原告有時候會回來住。媽媽跟張孟則過世後，張閔淳
09 一直住在裡面、張乘瑋偶爾會回來住，我跟我女兒現在也住
10 在裡面。被告從來沒有住過，原告偶爾回來住」等語（見本
11 院卷第88至97頁）。則經證人證述明確：1.系爭房地係因兩
12 造父親之故而得以承購，全部繼承人均有權利，而因部分繼
13 承人有債務，故協議借名登記於未有債務之證人及被告名下
14 ，惟實際所有權為繼承人平均所有。2.系爭房地之貸款即全
15 部購屋款全由證人繳納，被告未繳納分文。3.被告未曾居住
16 於系爭房地，而由證人及其女兒、兩造母親、兩造之兄張孟
17 則及其子女居住其內。再被告亦不爭執係因兩造父親之關係
18 而得以承購系爭房地；又系爭房地之貸款全由證人繳納，被
19 告並未曾繳納（見本院卷第96頁）；以及承購當時其他繼承
20 人即原告、張孟則及兩造母親名下均有債務（見本院卷第97
21 頁）。則系爭房地承購當時若無借名登記之關係，而係即由
22 證人及被告二人取得房地所有權，豈可能被告完全無需繳納
23 購屋貸款，而由證人一人單獨負擔。況且，既僅有證人一人
24 負擔系爭房地購屋貸款，其他繼承人（包括被告）獲得房地
25 無需支付任何成本，系爭房地價值不菲，依常情其他繼承人
26 又何需放棄該財產，是應認證人證述該房地係因父親關係始
27 獲得承購權，故各繼承人均有一份，因其他繼承人有債務故
28 不能出名登記，而協議由被告及證人出名登記為所有權人應
29 為可採。且被告自陳從未居住系爭房地，亦無房屋鑰匙（見
30 本院卷第97頁），反係證人及非登記名義人之兩造母親、張
31 孟則及其子女居住其內，足徵系爭房地如證人所證係全家人

(張時雨之繼承人)所共有，而非登記名義人二人之財產。再者，證人就系爭房地現登記有1/2之權利，且貸款亦由其繳納，上開證述反導致其僅有1/4之權利受有不利結果，是其證述內容，應為實在，而可採信。另被告亦表示：「(問：為什麼媽媽要說登記在你名下?)因為除了女生之外唯一沒有外債的是我」等語(見本院卷第98頁)，亦可佐徵當時確實係考量其他繼承人有債務之故，始借名登記於證人及被告名下。

(二)據上，則原告主張兩造、張陳安代、張秀芳及張孟則間於承購系爭房地時，有約定由被告及張秀芳出名承購系爭房地，並登記為所有權人，惟繼承人均有所有權利之借名登記契約存在，堪信為真。至原告或張時雨其他繼承人是否辦理拋棄繼承，尚不影響上開借名登記之法律關係存在，被告以此抗辯原告就系爭房地無權利存在，尚不足採。

(三)原告雖主張因證人張秀芳同意返還系爭房地1/4權利予張孟則之子女2人，故由原告向被告請求返還系爭房地1/4權利等語，惟依證人張秀芳證述：協議當時並沒有講出名的人誰負責把名下的那部分還給哪個人，沒有說一定是誰對誰。因為張孟則是我照顧，後來就是我有答應兩個小孩我的部分給他們，就讓原告來跟被告要等語(見本院卷第94頁)，則當初並未就如何返還借名部分有特別約定，是應認原告所有部分係借名於被告及證人張秀芳名下。故原告得向出名人即被告及證人張秀芳各請求系爭房地1/8權利(即合計系爭房地1/4權利)。至證人張秀芳承諾將名下持分其中1/2移轉予張孟則之繼承人，係屬其等間自行之協議，對原來之借名登記契約並無影響。是以，原告依與被告間之借名登記之法律關係，僅得向被告請求系爭房地1/8權利(即被告名下權利範圍之1/4)，其餘部分為無理由。

(四)按稱「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，其成立側重於借名者與出名者間之信

任關係，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法律上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，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，當賦予無名契約之法律上效力，並依民法第529條規定，適用民法委任之相關規定（最高法院99年度台上字第1662號判決意旨參照）。本件兩造間就系爭房地存有上開權利範圍之借名登記之法律關係，已如前述，又依民法第549條規定：「當事人之任何一方得隨時終止委任契約之規定」，本件原告起訴請求被告返還其名下屬原告所有部分，已屬終止兩造間借名登記法律關係之意思表示，兩造間借名登記關係即告終止，原告自得請求被告將附表所示不動產所有權之權利範圍，移轉登記4分之1予原告；至其請求超過前開部分，即無所據，應予駁回。

四、綜上所述，原告依借名登記終止後之法律關係，請求被告將附表所示不動產所有權之權利範圍，移轉登記4分之1予原告，為有理由，應予准許。逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

五、至原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行部分，按命債務人為一定之意思表示之判決確定，視為自其確定時，債務人已為意思表示，強制執行法第130條第1項定有明文。如許宣告假執行，使意思表示之效力提前發生，即與法條規定不合，故偕同辦理不動產移轉登記之判決，須自判決確定時方視為已為意思表示，而不得宣告假執行。本判決乃命被告為一定之意思表示，揆諸上開說明，不得宣告假執行，是以原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，於法未合，自應駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，於判決結果不生影響，爰不一一論列。

七、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，爰判決如主文所示。

中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
民事第七庭 法 官 黃愛真

01 以上正本係照原本作成。

02 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
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日

05 書記官 林姿儀

06

附表：		
編號	不動產	被告之權利範圍
1	基地：臺北市○○區○○段○○段000○○00000○○○段○○段00○○00000地號土地（面積分別為：696、332、16,459、132平方公尺）	100000分之107
2	建物：臺北市○○區○○段○○段0000○號（門牌號碼：青年路152巷24號14樓之1）（共有部分：臺北市○○區○○段○○段0000○號，33,244.37平方公尺，權利範圍100000分之214）	2分之1