

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度重訴字第630號

原告 呂葉阿雪

訴訟代理人 賴玉山律師

被告 呂文玲

訴訟代理人 黃炫中律師

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12月12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

一、原告主張：原告為被告之母親，原告於民國74年1月10日出資購買臺北市○○區○○段0○段000地號土地（應有部分四分之一，下稱系爭土地）及同段693建號建物（門牌號碼臺北市○○區○○路0段000巷00○0號，權利範圍全部，下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭房地）。因原告及訴外人即原告丈夫、被告之父呂士樓（已歿）皆有支票退票之信用不良紀錄，經被告同意，而將系爭房地借名登記於被告名下（下稱系爭借名登記契約）。爰以起訴狀繕本送達為終止兩造間借名登記關係之意思表示，並類推適用民法第541條第2項規定，請求被告將系爭房地移轉登記與原告，並聲明：被告應將系爭房地所有權移轉登記與原告。

二、被告則以：系爭房地係呂士樓出資新臺幣（下同）80萬元為被告購置，餘款250萬元則是由被告向富邦銀行貸款，並由被告按期清償貸款。期間因呂士樓經營事業需錢周轉，被告

01 自系爭房地貸款供呂士樓使用；因被告出國，系爭房地仍由
02 被告無償提供家人使用，遂將系爭房地權狀放置家中，並由
03 家人代為保管；系爭房地之房屋稅及地價稅，均由被告按時
04 匯款至原告花旗銀行帳戶，由原告代為繳款，益證被告為系
05 爭房地真正所有權人。原告雖提出其與被告及訴外人即被告
06 之弟呂耀東於112年4月24日之錄音作為證據，然當時因原告
07 情緒激動堅持系爭房地為其所有，被告為安撫原告始順著原
08 告意思說系爭房地是原告的。本件原告主張其為系爭房地之
09 真正所有權人，然對系爭房地之出資舉證即有不足，原告既
10 未舉證證明借名登記關係存在，其請求即無理由等語，資為
11 抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

12 三、得心證之理由：

13 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
14 民事訴訟法第277條本文定有明文。又民事訴訟如係由原告
15 主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，
16 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
17 能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最
18 高法院100年度台上字第387號判決意旨參照）。按所謂借名
19 登記契約，乃當事人約定，一方（借名者）經他方（出名
20 者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名
21 義，登記為所有人或其他權利人，而仍由借名者管理、使
22 用、處分之契約，是出名人與借名者間應有借名登記之意思
23 表示合致，始能成立借名登記契約。又不動產登記當事人名
24 義之原因原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記之事
25 實負舉證責任。查原告為被告之母、呂士樓為原告之夫、被
26 告之父，系爭房地現登記於被告名下等情，為兩造所不爭
27 執，且有戶口名簿、所有權狀在卷可稽（見補字卷第11至17
28 頁），而本件原告起訴主張系爭房地係由原告出資購買而登
29 記於被告所有，原告終止借名登記契約，被告應將系爭房地
30 返還原告等情，為被告所否認，原告既本於借名登記契約存
31 在而為主張，自應就借名登記之事實負舉證責任。

01 (二)查原告所提出之系爭房地買賣契約書、契稅繳納通知書上記
02 載新所有權人為被告（見補字卷第23至33頁），系爭房地設
03 定抵押權相關資料亦為被告名義（見本院卷第133至135
04 頁），均未有關於原告為買賣當事人之相關記載，且無從證
05 明由原告出資購買系爭土地。復查原告於本院行當事人訊問
06 時稱：原告為購屋，自有80萬元，另向其弟葉秀雄借款250
07 萬元，借還款均以現金交付，借還款均無書面證據或明細等
08 詞（見本院卷第201至203頁），證人葉秀雄證稱：我於74年
09 1月間借款250萬元並交付現金給原告，原告告訴我呂士樓要
10 購屋尚差250萬元，我就幫忙周轉，沒有借據，原告以現金
11 還款等詞（見本院卷第198至199頁），雖原告、證人葉秀雄
12 均稱證人葉秀雄借款250萬元，借還款均以現金交付，惟除
13 此之外，均無其他金流證明，且證人葉秀雄證稱內容為呂士
14 樓要購屋，核與原告主張其出資購屋不同，故未能證明原告
15 以實際所有權人身分出資購買系爭房地。

16 (三)原告另舉出112年4月24日兩造對話錄音內容（見補字卷第35
17 至41頁），被告曾表示「房子是妳的」，惟觀之該對話內
18 容，兩造於對話中意見不一，原告先稱「……被妳氣
19 到……」，復稱「房子是我的」，被告才稱「房子是妳的、
20 房子是妳的」，原告又陸續稱「啊妳把我刁難成這樣」、
21 「妳看喔，是要給氣死」、「我是要給氣到死」、「我整個
22 都發狂起來」、「妳這房子是我的，還我是應該的（敲桌子
23 聲）」、「妳要求怎樣我就答應妳怎樣，現在妳又、又、說
24 這樣子忤逆。妳要把我氣到死比較快」、「我已經已經……
25 人快要快要死去」，被告再稱「我知我知，房子是妳的，房
26 子是妳的，房子是妳的，真的，我也覺得房子是妳的，真
27 的，這房子……」，從前後對話觀之，原告確實情緒激動堅
28 持系爭房地為其所有，無從排除被告係於該等情境下為安撫
29 原告，而為上開陳述，是被告辯稱其為安撫原告始順著原告
30 意思說系爭房地是原告的之情況等詞，尚非全然無據。況
31 且，觀諸整個對話內容，未見其等有提及何時、何地、與何

01 人、以何方式、有無為借名之要約、承諾、意思表示是否合
02 致、標的等攸關借名登記契約要素之事實，自無從認定原告
03 確有將系爭房地借名登記在被告名下。

04 (四)況被告就其辯稱其匯款至原告花旗銀行帳戶，由原告代為繳
05 納系爭房地地價稅、房屋稅等詞，亦提出匯款資料佐證（見
06 本院卷第109至132頁）。而本件訴訟係由原告就借名登記事
07 實負舉證之責，若原告先不能舉證，則被告就其抗辯事實未
08 能舉證，亦應駁回原告之請求，依原告所提證據，未能舉證
09 使本院獲得兩造間就系爭房地存在借名登記關係之確信，故
10 其主張為系爭房地所有人，終止借名登記契約，依借名登記
11 法律關係，請求被告將系爭房地返還原告，為無理由。

12 四、綜上所述，原告之訴為無理由，應予駁回。

13 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
14 決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

15 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

16 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日
17 民事第七庭 法 官 郭思好

18 以上正本係照原本作成。

19 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
20 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日
22 書記官 謝達人