

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度重訴字第143號

01
02
03 原 告 佐藤雅子
04 黃雅靜
05 共 同
06 訴訟代理人 黃斐旻律師
07 複 代理人 李季珈律師
08 原 告 黃羅淑
09 兼 上一人
10 訴訟代理人 黃雅芬
11 被 告 黃國津
12 訴訟代理人 吳存富律師
13 張立民律師

14 上列當事人間不動產所有權移轉登記事件，本院於民國113年11
15 月13日言詞辯論終結，判決如下：

16 主 文

17 原告之訴駁回。
18 訴訟費用由原告負擔。

19 事實及理由

20 壹、程序事項：

21 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；但請求之
22 基礎事實同一，不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此
23 限，民事訴訟法第255條第1項定有明文。查原告於起訴後追
24 加黃雅靜、黃羅淑、黃雅芬為原告，經核其基礎事實同一，
25 不甚礙被告防禦及訴訟終結，且符合民事訴訟法第56條之1
26 第1項規定，自應准許。

27 貳、實體事項：

28 一、原告佐藤雅子、黃雅靜主張：原告之父即被繼承人黃志賢於
29 民國100年間過世，其生前於75年間購入門牌號碼臺北市中
30 山區吉林路218巷1號7樓即坐落於臺北市○○區○○段0○段
31 000地號土地權利範圍66853分之9248及其上同小段3448建號

01 建物權利範圍全部(下稱系爭房地)，因當時另有債務，遂借
02 名登記予原告黃雅靜名下，繼之系爭房地一度遭法拍，於87
03 年間，被繼承人復再購回，仍以借名登記方式登記於被告名
04 下，至96年間已清償全部房貸，期間系爭房地之管理、使用
05 均由被繼承人為之，每當被繼承人需資金時，即會以系爭房
06 地設定抵押向銀行貸款，毋庸經被告同意，被繼承人從未有
07 贈與系爭房地予被告之意，系爭房地之實際所有權人應為被
08 繼承人所有，被繼承人已於100年間過世，系爭房地即應屬
09 被繼承人之遺產，被繼承人已經過世，系爭房地借名登記契
10 約業已消滅，原告本於繼承法律關係，根據民法第179條及
11 類推適用民法第541條第2項規定，請求被告將系爭房地所有
12 權移轉登記予全體繼承人共同共有。並聲明：被告應將系爭
13 房地所有權移轉登記予被繼承人黃志賢全體繼承人共同共
14 有。

15 二、被告答辯則以：原告並未舉證證明被繼承人為系爭房地之實
16 質所有權人，故無借名登記問題。又本件並無存在被繼承人
17 與被告間就系爭房地於何時地、何方式為借名之意思表示合
18 致之任何證據，原告亦未舉證有需要借名登記之特殊原因或
19 必要性。至原告所提黃雅芬之LINE對話紀錄，係原告斷章取
20 義曲解，並非黃雅芬之真意，黃雅芬於審理時亦表示系爭房
21 地並無借名登記關係。實則，系爭房地係由被告於87年間與
22 瑞興銀行議價後因買賣原因而取得，父母黃志賢及黃羅淑基
23 於傳統奉養父母、祭祀祖先、延續香火及三代同堂之觀念，
24 而將系爭房地購買資金及後續房貸繳納贈與被告，系爭房地
25 為被告長期居住之地，由被告長期使用、管理及支配，系爭
26 房地房屋貸款及設定抵押權事宜均需被告同意始得為之，系
27 爭房地並無借名登記關係，被告確實為系爭房地之所有權
28 人。而黃羅淑為被繼承人之妻子，對於被告取得系爭房地之
29 原因最為清楚，黃羅淑亦表示系爭房地並無借名登記關係，
30 黃雅芬亦為相同表示，自屬可信；至黃雅靜之說法，完全無
31 任何理由、證據，顯係臨訟依附原告佐藤雅子單方面說法而

01 已，原告之訴並無理由，應予駁回。並聲明：原告之訴駁
02 回。

03 三、原告黃雅芬主張：被告黃國津取得系爭房地，並無借名登記
04 關係存在，係為有條件之贈與。系爭房地自87年間購入，至
05 96年房貸完全清償完畢，資金來源為道觀出版社、父親黃志
06 賢與母親黃羅淑，非父親一人所出。父母觀念十分傳統，當
07 初以獨子即被告名義購屋，是希望能傳遞香火、三代同堂，
08 得子孫奉養，安享晚年，絕無做為遺產分配之意願，姊妹黃
09 雅靜、佐藤雅子、黃雅芬從87年房屋辦理登記起，都清楚認
10 知這是父母對被告之贈與，也瞭解贈與初衷與父母親期待，
11 姊妹也多次向被告表達此情，被告也一直認為系爭房地為其
12 所有，自101年起系爭房地稅賦及水電費等，均由被告所
13 出，每月並提供15000元予母親作為家用，以盡孝養之責。
14 至於借名登記一說所為何來？係因母親時常憂心被告若不孝
15 該如何是好，故本人曾安慰母親，屆時可用借名登記方式要
16 求返還房產，之後當母親與被告發生衝突時，本人、母親與
17 原告佐藤雅子等確實曾商討以此說法向被告討回系爭房地，
18 但如此說法旨在敦促被告善盡對母親孝養之責，如今卻成為
19 子女爭產工具，實非母親與本人所願，此可從對話紀錄可
20 知，而運作借名登記之本意乃是返還系爭房地予母親，母親
21 為一樸實婦人，不懂法律，從沒想過，原告佐藤雅子竟然刻
22 意蒐羅對話，扭曲原意，以利一己之私，原告主張實無理
23 由。原告黃羅淑則同意原告黃雅芬所述。

24 四、本院得心證之理由：系爭房地現登記於被告名下，被繼承人
25 即兩造之父黃志賢已經死亡等情，有土地建物登記謄本、戶
26 口名簿在卷可憑，並為兩造所不爭，堪以認定。本件爭執在
27 於原告佐藤雅子主張系爭房地有借名登記關係存在，被繼承
28 人黃志賢為所有權人云云，已經被告否認，經查：

29 (一)按借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義
30 登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出
31 名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關

01 係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁
02 止規定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律上效力，並
03 類推適用民法委任之相關規定（最高法院98年度台上字第
04 990號民事判決意旨參照），惟當事人主張有利於己之事實
05 者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文規定
06 甚明。準此，原告佐藤雅子主張被告與父親間就系爭房地之
07 所有權登記成立借名登記契約，已經被告否認，自應由原告
08 佐藤雅子負舉證責任。

09 (二)原告佐藤雅子主張系爭房地事實上仍係被繼承人黃志賢實際
10 管理、使用及處分，被告從未有實質處分權云云，並陳明系
11 爭房地早於78年間即設立作為道觀出版社之地址，亦曾遭債
12 權人法拍，被繼承人黃志賢買回後，數次為事業周轉之用而
13 以系爭房地為抵押向銀行借款籌措資金，期間從未需要徵得
14 被告同意，被告當時無收入，無法負擔購屋資金及貸款等
15 情，固非無憑，但原告黃雅芬、黃羅淑均稱因被告為獨子，
16 基於傳統觀念，系爭房地為附條件贈與被告等情，合乎常
17 情，應屬可信；雖系爭房地移轉登記原因為買賣，但民間一
18 般親人間不動產贈與常以買賣為移轉登記原因，為慣常做
19 法，並不能因此指為虛偽而否認贈與之存在，是系爭房地既
20 是原告父母親贈與被告，則系爭房地平時由何人管理，貸款
21 由何人繳納，均不影響被告已經取得之系爭房地所有權，原
22 告佐藤雅子之主張自非可採。

23 (三)又原告佐藤雅子以姊妹、親戚間line對話、錄音譯文為憑，
24 主張系爭房地存在借名登記關係云云，並提出line對話紀
25 錄、錄音譯文為據，對此，原告黃雅芬已經陳明其緣由，表
26 示旨在敦促被告善盡對母親孝養之責，運作借名登記此一說
27 法本意乃是返還系爭房地予母親等情，可見，所謂借名登記
28 僅是母親黃羅淑反制被告不孝之說法，實際上並不存在，且
29 此運作意在向被告索討系爭房地返還母親，與原告佐藤雅子
30 藉此主張系爭房地為遺產可供繼承人分配之目的亦不相同，
31 足見對系爭房地而言，借名登記關係並不存在，原告佐藤雅

01 子之主張自不可採。至原告黃雅靜雖提出陳述狀表示同意佐
02 藤雅子之說法，但僅是單純附和，並未提出證據或說明，自
03 非可採。

04 五、綜上所述，原告佐藤雅子、黃雅靜並無法證明系爭房地有借
05 名登記契約關係存在，從而，原告佐藤雅子、黃雅靜主張借
06 名登記契約終止後，請求被告給付如聲明所示，為無理由，
07 應予駁回。

08 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及證據，經本院斟酌
09 後，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘
10 明。

11 據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決
12 如主文。

13 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日
14 民事第四庭法 官 陳正昇

15 以上正本係照原本作成。

16 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
17 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日
19 書記官 翁挺育