臺灣臺北地方法院民事判決

113年度重訴字第237號

原　　告　陳永富

000000000000000000

訴訟代理人　呂康德律師

被　　告　陳永安

　　陳永倉

000000000000000000

共　　同

訴訟代理人　汪劭宇律師

　　林攸彥律師

　　姜鈺君律師

上列當事人間請求分割共有物等事件，本院於民國114年3月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。原告起訴時，原聲明請求㈠確認如附表編號1⑴建物及坐落如附表編號1⑶土地，以及如附表編號2⑴建物及坐落如附表編號2⑶土地均為兩造分別共有，權利範圍各1/3；㈡兩造共有如附表編號1⑴建物及坐落如附表編號1⑶土地准予分割，被告甲○○應各移轉登記1/3予原告及被告乙○○；㈢兩造共有如附表編號2⑴建物及坐落如附表編號2⑶土地准予分割，乙○○應各移轉登記1/3予原告及甲○○（北司補卷第7至8頁）。嗣於民國113年7月22日以民事準備書狀，變更聲明為㈠確認如附表編號1⑴建物及坐落如附表編號1⑶土地，以及如附表編號2⑴建物及坐落如附表編

號2⑶土地均為兩造分別共有，權利範圍各1/3；㈡甲○○應將其所有如附表編號1⑴⑵建物及其坐落之如附表編號1⑶土地（下合稱系爭編號1房地）各移轉登記1/3給原告；㈢乙○○應將其所有如附表編號2⑴⑵建物及其坐落之如附表編號2⑶土地（下合稱系爭編號2房地，與系爭編號1房地合稱系爭房地，建物合稱系爭建物）各移轉登記1/3給原告（本院卷第133至134頁）。核原告所為上開訴之變更，係基於同一基礎事實而主張，揆諸前揭規定，應予准許。

貳、實體方面

一、原告主張：臺北市○○區○○段○○段000000地號（下稱237-18地號）土地，重測前為臺北市○○區○○段000地號（下稱175地號）土地，原為兩造之祖父陳枝和與他人共有，陳枝和於57年6月25日以買賣名義（實為贈與）將其土地持分轉讓於伊，並於同年9月9日完成登記，175地號土地嗣變更為臺北市○○區○○段○○段000地號（下稱237地號）土地。伊為遵循兩造祖父及父親將土地視為兄弟3人共有之遺願，以兩造名義於75年1月2日，與建商黃進春簽訂合建房屋契約書（下稱合建契約），伊提供合建之土地乃坐落臺北市○○區○○段○○段000○00000○00000○00000地號，面積41.14坪（下稱合建土地），此合建土地於重測前之地號為175地號土地之一部分，而系爭房地坐落之237-18地號土地係分割自237地號土地。本次合建分得之房地為系爭編號1房地、系爭編號2房地，伊並給付75萬元予黃進春，系爭房地均為兩造共有，於81年2月27日分別登記為甲○○、乙○○所有，伊所有之系爭編號1房地、系爭編號2房地應有部分各1/3即分別借名登記於甲○○、乙○○名下。惟因土地持分未解決，兩造於93年4月8日與黃進春簽訂協議書（下稱協議書），約定合建土地41.14坪扣除系爭編號1房地、系爭編號2房地之土地持分各10.37坪、10.37坪，尚有20.4坪，應由伊移轉給黃進春。系爭建物之房屋稅向由伊代繳，並自系爭編號1房地、系爭編號2房地點交予伊起分別至

112年12月20日、同年10月14日止，由伊負責管理、出租、修繕系爭房屋，且將收取之租金由兩造共享。系爭房地確由伊以伊所有之土地應有部分與建商合建後取得，並由兩造共有，且分別借名登記於被告名下，詎被告自稱為系爭房地之所有權人，否認系爭房地為兩造共有，爰依民法第549條第1項規定，以起訴狀繕本之送達為終止借名登記契約之意思表示，請求確認系爭房地為兩造分別共有，並類推適用民法委任關係規定，請求被告分別移轉系爭房地應有部分各1/3予伊等語。並聲明：㈠確認如附表編號1⑴建物及坐落如附表編號1⑶土地，以及如附表編號2⑴建物及坐落如附表編號2⑶土地均為兩造分別共有，權利範圍各1/3；㈡甲○○應將其所有系爭編號1房地各移轉登記1/3給原告；㈢乙○○應將其所有系爭編號2房地各移轉登記1/3給原告；㈣聲明第二項、第三項願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭編號1房地登記為甲○○1人所有、系爭編號2房地則登記為乙○○1人所有，原告未登記為共有人，並非系爭房地之共有人。237-18地號土地係分割自237地號土地，而237地號土地重測前為175地號土地，伊於57年7月16日即以買賣為登記原因取得175地號土地所有權應有部分各227/5265，又如附表編號1⑶及2⑶土地應有部分，分別係陸續於57年、68年、72年間取得，而系爭建物於77年7月31日建築完成，並於81年2月27日以買賣為原因，分別移轉所有權登記予甲○○、乙○○，亦即於系爭建物建築完成及辦竣所有權登記以前，伊就237-18地號土地已有所有權應有部分存在，並未移轉任何土地持分，原告於57年9月9日取得之土地應有部分與系爭建物無涉。又原告並未將237-18地號土地應有部分移轉登記予黃進春，而係於111年間以配偶贈與、贈與為原因分別移轉登記予謝錦慧、陳蕭妙。伊否認系爭房地係分別借名登記於伊2人名下及原告就系爭房地有管理權等情，原告就其主張應負舉證責任等語，資為抗辯。並聲明：㈠原告之訴及假執行之聲請均駁回；㈡願供擔保，請准

宣告免為假執行。

三、查237-18地號土地於110年分割自237地號土地（重測前為175地號土地），系爭編號1房地於81年2月27日登記所有權人為甲○○，系爭編號2房地於同日登記所有權人為乙○○等情，有臺北市中山地政事務所113年3月18日北市中地籍字第1137005426號函、土地及建物登記謄本附卷可稽（本院卷第25、67至74頁），且為兩造所不爭執，堪信屬實。

四、本院之判斷：

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條前段定有明文。又不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民法第759條之1第1項亦有明文。另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（最高法院17年上字第917號判決意旨參照）。所謂「借名登記」者，係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，在性質上應與委任契約同視。倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任之相關規定（最高法院98年度台上字第990號判決意旨參照）。查系爭房地既登記為被告所有，則依民法第759條之1規定，自推定被告適法有此權利，原告主張系爭房地係伊以伊所有之土地應有部分與建商黃進春合建後取得，由兩造共有應有部分各1/3，並借名登記於被告名下乙節，既為被告所否認，依前開說明，自應由原告就此事實負舉證責任。

㈡原告主張系爭房地係伊以伊所有之土地應有部分與黃進春合建後取得，並借名登記於被告名下之事實，固據提出土地登記簿、合建契約、協議書為證（本院卷第113至129、151至175頁，附件卷第235頁），為被告所否認。被告辯稱合建契

約、協議書非伊所簽章，否認該等文書真正，依民事訴訟法第357條前段規定，該等私文書應由原告證其真正；然原告已自陳合建契約上被告之簽章非被告所為（本院卷第147頁），原告雖主張協議書係兩造於蕭錫鴻代書事務所由被告簽章，然證人蕭錫鴻於本院已證稱伊沒有印象有看過協議書，沒有印象兩造及黃進春曾到過伊事務所，不認識被告等情（本院卷第382至383頁），此外，原告復未能舉證證明合建契約、協議書為被告所簽章，尚難認為真正。況系爭建物坐落之土地即237-18地號土地係分割自237地號土地（重測前為175地號土地），甲○○、乙○○、原告係分別於57年7月16日、同日、57年9月9日，均以買賣為登記原因，分別取得175地號土地所有權應有部分各227/5265、227/5265、692/15795，有土地登記簿附卷可稽（附件卷第335頁）；而甲○○、乙○○就如附表編號1⑶及2⑶所示237-18地號土地應有部分，均係陸續於57年、68年、72年間取得，如附表編號1⑴⑵及2⑴⑵建物均於77年7月31日建築完成，並於81年2月27日以買賣為原因，分別移轉所有權登記予甲○○、乙○○，且原告並未將237-18地號土地應有部分移轉登記予黃進春，而係於111年間以配偶贈與、贈與為原因分別移轉登記予謝錦慧、陳蕭妙等情，亦有土地及建物登記謄本、異動索引表、異動清冊、建築改良物登記簿在卷可佐（本院卷第265至270、279至282頁，附件卷第23至26、32、34至35、49至50、235至238頁）；足認於系爭建物建築完成及辦竣所有權登記以前，甲○○、乙○○就237-18地號土地已有所有權應有部分存在，且原告未將237-18地號土地應有部分移轉登記予黃進春，是被告辯稱原告所有之237-18地號土地應有部分與伊取得系爭房地無關，應屬可採。從而，原告主張系爭房地係以伊所有之237-18地號土地應有部分與黃進春合建而將分得之房地借名登記在被告名下，尚非有據。

㈢原告雖主張伊嗣後未移轉237-18地號土地持分給黃進春，係因本院108年重訴字第850號判決（下稱另案判決）認定請求

權時效已消滅，故毋庸移轉，然不影響伊於81年2月27日已取得系爭房地之所有權云云；惟原告於另案係主張：「系爭確定判決單純係屬共有人間對共有土地之分割判決，無法證明被告黃進春對其餘被告間有請求移轉系爭土地所有權之債權債務關係存在，被告丙○○亦否認被告黃進春對被告丙○○存有請求移轉系爭第237之2、3、6、7、8、9、10等土地所有權之債權」，以及另案判決認定：「綜上諸情，原告18人已未能舉證被告黃進春對其餘被告有為訴之聲明第8項請求之權利，自無庸進一步探究被告黃進春有無怠於行使權利之情形」（本院卷第299、312頁），足見原告於另案否認黃進春得對其請求移轉土地應有部分，另案判決亦認定另案原告未能舉證黃進春對丙○○有此請求權，則原告於本件主張伊提供伊所有土地應有部分與黃進春合建後取得系爭房地所有權云云，洵難採信。

㈣原告復主張乙○○於刑事案件告訴狀已自認系爭房地為兩造共有云云；上開告訴狀雖記載：「被告（即丙○○）為告訴人（即乙○○）之長兄，緣因告訴人之父親過世前，告訴人年僅15歲尚未成年，告訴人父親生前指定先由被告保管，待告訴人成年後要公平分配予三兄弟房屋（包括門牌號碼分別為...臺北市○○區○○街00號2樓、臺北市○○區○○街00號5樓等房屋）」，惟亦記載：「其中位於臺北市○○區○○段○○段000000地號之土地即門牌號碼為臺北市○○區○○街00號5樓係告訴人單獨所有」，則乙○○已表明系爭編號2房地為其單獨所有，並未自認為兩造共有而借名登記在其名下等情，是上開告訴狀之記載不能作為有利原告之證明。原告又主張系爭建物之房屋稅向由伊代繳，並由伊負責管理、出租、修繕系爭房屋，且將收取之租金由兩造共享等語；惟原告所有之237-18地號土地應有部分與被告取得系爭房地無關，系爭房地非借名登記等節，業經認定如前，原告既未先舉證證明系爭房地係其提供土地應有部分合建取得，縱由其管理，亦不能證明兩造間存在借名登記契約。原告另

主張伊妹陳麗凰於LINE群組對話中陳稱系爭房地為兩造共有；而陳麗凰於LINE對話爭固稱：「至於大直街二、五樓登記於永安、永倉名下，屬於三兄弟公同共有，是為諾成契約，（實際各持分1/3）我們會站在公正的立場來表態，請放心！」（本院卷第47頁），惟證人陳麗凰於本院已證稱伊不知道兩造如何約定，不清楚系爭房地為何登記在被告名下，兩造如何協商的過程伊不清楚，伊所述兩造提供土地與建商合建，係聽聞兄弟所講，但不確定是哪個兄弟講的，伊不知道合建如何分配等情（本院卷第326至330頁），則上開LINE對話紀錄內容應係陳麗凰推測之詞，亦難作為有利原告之證明。

㈤綜上，原告所提出之證據，既不足以證明系爭房地係其以其所有之土地應有部分與黃進春合建取得並與被告共有，而借名登記於被告名下，則原告主張依民法第549條第1項規定終止借名登記契約，請求確認系爭房地為兩造分別共有，並類推適用民法委任關係規定，請求被告分別移轉系爭房地應有部分各1/3予伊，應屬無據，不應准許。

五、綜上所述，原告依民法第549條第1項、類推適用民法委任關係規定，請求確認如附表編號1⑴建物及坐落如附表編號1⑶土地，以及如附表編號2⑴建物及坐落如附表編號2⑶土地均為兩造分別共有，權利範圍各1/3；甲○○應將其所有系爭編號1房地各移轉登記1/3給原告；乙○○應將其所有系爭編號2房地各移轉登記1/3給原告，為無理由，應予駁回。原告受敗訴判決，其假執行之聲請即失所依據，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與本件判決結果不生影響，爰不另一一論述，併予敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　4　　月　　24　　日

民事第二庭　法　官　蕭清清

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　　114　　年　　4　　月　　24　　日

書記官　蔡沂倢

附表：

編號		種類	不動產標示	權利範圍
1	(1)	建物	臺北市○○區○○段○○段0000○號 （門牌號碼臺北市○○區○○街00號2樓）	1/1
	(2)	建物	臺北市○○區○○段○○段0000○號 （共有部分）	1/10
	(3)	土地	臺北市○○區○○段○○段000000地號	13016/360000
2	(1)	建物	臺北市○○區○○段○○段0000○號 （門牌號碼臺北市○○區○○街00號5樓）	1/1
	(2)	建物	臺北市○○區○○段○○段0000○號 （共有部分）	1/10
	(3)	土地	臺北市○○區○○段○○段000000地號	13016/360000