臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第2053號

01
02
03 原 告 李嘉生
04 訴訟代理人 劉嘉宏律師
05 被 告 李偉雄
06 李政隆
07 謝雨雯
08 李玫
09 李勁宏

10 共 同
11 訴訟代理人 甘大空律師

12 上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院於民國113年10月4日言詞
13 辯論終結，判決如下：

14 主 文

15 原告之訴及假執行之聲請均駁回。

16 訴訟費用由原告負擔。

17 事實及理由

18 一、原告起訴主張略以：原告為門牌號碼臺北市○○區○○○路
19 000○○號、34號房屋（下分稱系爭33號、34號房屋）及臺
20 北市○○區○○○路000號停車位（下稱系爭停車位，與系
21 爭33號、34號房屋合稱系爭不動產）。兩造為親屬關係，被
22 告李偉雄為原告之胞弟，被告李政隆、謝雨雯為被告李偉雄
23 之子、媳，被告李勁宏、李玫則為原告之姪子、姪女。被告
24 因無自己居所，見原告常往返臺灣、香港兩地，竟直接入住
25 系爭33號、34號房屋，被告李政隆亦將貨車停放於系爭停車
26 位。近日原告須出售系爭33號、34號房屋，請求被告搬離房
27 屋、停車位，被告均置之不理。為此，爰依民法第767條第1
28 項提起本件訴訟等語，並聲明：(一)被告李偉雄應將系爭33號
29 房屋騰空遷讓返還予原告。(二)被告李政隆應將系爭33號房屋
30 騰空遷讓返還予原告。(三)被告李政隆應將系爭停車位騰空遷
31 讓返還予原告。(四)被告謝雨雯應將系爭33號房屋騰空遷讓返

01 還予原告。(五)被告李玫應將系爭34號房屋騰空遷讓返還予原
02 告。(六)被告李勁宏應將系爭34號房屋騰空遷讓返還予原告。
03 (七)願供擔保請准宣告假執行。

04 二、被告則以：系爭不動產原為原告與被告李偉雄之父李欽式與
05 他人合夥投資興建，李欽式將系爭34號房屋登記於自己名
06 下，並將系爭33號房屋登記於次子李繼義名下，以分散風
07 險。民國61年間，李欽式恐生意失敗，遂將系爭33號、34號
08 房屋以買賣為原因移轉登記予原告，避免房屋遭到法拍，故
09 系爭不動產係李欽式借名登記在原告名下，李欽式死亡後，
10 借名登記契約消滅，系爭33號、34號房屋應為李欽式之繼承
11 人繼承，被告李偉雄、李玫、李勁宏均有繼承權，被告非無
12 權占有人。縱認原告與李欽式間無借名關係存在，然系爭33
13 號、34號房屋興建完成後即由李繼義及被告李偉雄居住，李
14 繼義死亡後亦由其繼承人即被告李玫、李勁宏居住至今，稅
15 賦均由被告支付，原告未曾要求搬離，顯見原告已默示同意
16 被告無償使用房屋等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及
17 假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告
18 免為假執行。

19 三、得心證之理由：

20 (一)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
21 義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為
22 出名登記之契約，倘其內容不違反強制禁止規定或公序良俗
23 者，應賦予無名契約之法律上效力。證明借名登記契約成立
24 之證據資料，不以直接證據為限，倘綜合其他情狀，證明由
25 一方出資取得財產登記他方名下後，仍持續行使該財產之所
26 有權能並負擔義務者，非不得憑此等間接事實，推理證明彼
27 等間存有借名登記契約，最高法院著有112年度台上字第
28 2160號、105年度台上字第600號判決可資參照。次按借名登
29 記契約之成立，側重於借名者與出名者間之信任關係，當事
30 人間若未訂立書面契約以保留證據，借名人得就客觀事實舉
31 證，如由何人出資、何人管理使用收益等情形，以證明其與

01 登記名義人間確有借名登記之合意存在。倘登記名義人就登
02 記為其所有之財產，任令他人管理使用收益，並由該他人持
03 有財產證明文件等異於常態之事實，無法提出合理可信之說
04 明，得推定雙方間有借名登記之合意（最高法院107年度台
05 上字第521號判決要旨可參）。又各當事人就其所主張有利
06 於己之事實，均應負舉證之責，故一方已有適當之證明者，
07 相對人欲否認其主張，即不得不更舉反證（最高法院99年度
08 台上字第483號判決參照）。

09 (二)經查，原告於61年10月12日以買賣為原因登記為系爭不動產
10 所有權人；系爭33號房屋現由被告李偉雄、李政隆、謝雨雯
11 占有使用，系爭34號房屋由被告李勁宏、李政占有使用，系
12 爭停車位則為被告李偉雄占有中等情，有土地建物查詢資料
13 在卷可參(見本院卷第13頁至第27頁)，被告就此亦不爭執
14 (見本院卷第164頁)，此部分事實首堪認定。原告固主張
15 系爭不動產為其所有等語，並提出建物及土地所有權狀為證
16 (見本院113年度司北補字第13號卷第13頁至第19頁)，惟
17 查，系爭不動產原分別為李欽式、李繼義所有，於61年8月3
18 日出售予原告後，仍由李欽式、李繼義或其繼承人即被告居
19 住、使用，並由被告負擔相關稅捐支出，此業據被告提出買
20 賣契約書、91年、96年、98年、100年至112年房屋稅繳款
21 書、98年、99年、101年至104年及108年至111年地價稅繳款
22 書等文書為憑(見本院卷第79頁至第85頁、第111頁至第137
23 頁)；且原告就其並未保有原始系爭不動產之所有權狀，迄
24 至106年3月14日始申請補發乙節，並無異詞，足見系爭不動
25 產實際上均由被告使用、收益及管理，並保管所有權狀。又
26 觀諸被告提出原告之母莊英簽署之遺囑記載：「茲因本人年
27 事已高，想將先夫所留之二棟公寓做一個適當的分配，□台
28 北市○○○路000○○號統一大廈108室。……□台北市
29 ○○○路000○○號統一大廈106室。……」(見本院卷第
30 105頁)，亦可佐系爭系爭不動產應為李欽式所有，否則莊
31 英應無認不動產為李欽式之遺產，而簽立遺囑將之列為分配

01 標的之理。且衡情倘系爭不動產確為原告出資購買，則系爭
02 不動產設定抵押權之債務清償證明書（見本院卷第95頁至第
03 103頁）理應由原告所持有，而非由被告持有。綜觀上開各
04 情，堪認李欽式為系爭不動產之實質所有權人，是被告抗辯
05 系爭不動產為李欽式借名登記於原告名下等語，應非虛妄，
06 洵足採信。

07 (三)復按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
08 之，對於妨害其所有權者，得請求除去之，有妨害其所有權
09 之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。再按
10 各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請
11 求，但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，
12 民法第821條亦有明文。又各共有人對於無權占有或侵奪共
13 有物者，請求返還共有物之訴，依民法第821條但書規定，
14 應求為命被告向共有人全體返還共有物之判決，其請求僅向
15 自己返還者，應將其訴駁回（最高法院37年上字第6703號、
16 107年度台上字第2431號判決意旨參照）。承上，原告雖經
17 登記為系爭不動產之所有權人，惟其僅為借名登記人，並非
18 真正所有人，系爭不動產實際上應為李欽式所有。而李欽式
19 死亡後，系爭不動產屬應繼財產，於遺產分割前由李欽式全
20 體繼承人共同共有，依前開規定及說明，縱原告為繼承人之
21 一，得就共有物之全部為本於所有權之請求，但回復共有物
22 之請求，僅得為共有人全體之利益為之。是本件原告主張系
23 爭不動產為其單獨所有，請求被告遷讓並返還予自己一人，
24 於法未合，礙難准許。

25 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項規定，請求：(一)被告李
26 偉雄、李政隆、謝雨雯應遷讓返還系爭33號房屋。(二)被告李
27 政、李勁宏應遷讓返還系爭34號房屋。(三)被告李政隆應遷讓
28 返還系爭停車位，均無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁
29 回，其所為假執行之聲請亦失所附麗，一併駁回之。

30 五、本件事實已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法，及所援用
31 之證據，經本院斟酌後，認為與判決基礎之事實並無影響，

01 均不足以影響本裁判之結果，自無庸一一詳予論駁之必要，
02 併此敘明。

03 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

04 中 華 民 國 113 年 10 月 29 日

05 民事第八庭 法 官 宣玉華

06 以上正本係照原本作成。

07 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
08 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 113 年 10 月 29 日

10 書記官 林怡秀