臺灣臺北地方法院民事判決

114年度重訴字第1090號

原　　告　林承宏
訴訟代理人　吳啟瑞律師
複代理人　　許富寓律師
被　　告　許心怡
訴訟代理人　季佩芃律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，經臺灣新北地方法院以114年度重訴字第571號裁定移送前來，本院於民國115年8月14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

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者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。經查，原告起訴主張兩造間就如附表所示不動產（下稱系爭不動產）借名登記關係已終止，類推適用民法第541條第2項及民法第179條規定，請求被告應將系爭不動產所有權移轉登記予原告等語，嗣以民事準備二狀追加依兩造於民國113年8月30日簽立之房屋土地產權借名登記協議書（下稱系爭協議書）第3條、第6條約定為請求權基礎，主張終止借名登記關係並請求被告返還系爭不動產等語（見本院卷第116頁）。核原告所為追加，均係基於同一基礎事實，揆諸上開規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：兩造於110年5月12日就系爭不動產以口頭約定方式成立借名登記契約，被告為名義所有權人，原告為實質所有權人，並於110年6月23日辦理所有權移轉登記，期間兩造雖於110年5月31日簽訂離婚協議書，約定將系爭不動產所有

權移轉登記予被告，然屬通謀虛偽意思表示，不生效力，故兩造後於113年8月30日再簽立系爭協議書並經公證，確認兩造間就系爭不動產之借名登記法律關係。除系爭協議書外，原告親自持有系爭不動產所有權狀正本，系爭不動產水電費、稅費皆由原告繳納，並由原告使用收益收取租金。原告後因系爭不動產貸款續約需求，請求被告配合協助辦理，卻遭被告拒絕，導致原告無法以實際所有權人之地位行使或處分系爭不動產，被告復拒絕幫忙繳納系爭不動產113年度房屋、地價稅，造成系爭不動產有遭到拍賣等滅失之風險。被告未盡其借名登記之出名人之注意義務，配合實際所有權人即原告借名登記事項之指示，被告所為已經具有與系爭協議書第6條約定破產或喪失行為能力等情事相同之情，無法在勝任系爭不動產出名人之職責。原告於114年7月15日寄發行政院郵局49號存證信函，向被告為終止兩造間就系爭不動產借名登記關係，請求被告配合辦理系爭不動產所有權移轉登記，被告已於同年月16日收受上開存證信函，惟置之不理。原告另以民事準備二狀繕本之送達，依系爭協議書第6條約定，為終止借名登記契約之意思表示，則兩造間就系爭不動產借名登記關係已因原告終止而消滅，依系爭協議書第3條約定、類推適用民法第541條第2項及民法第179條規定，請求被告將系爭不動產所有權移轉登記予原告。爰依法提起本件訴訟，並聲明：被告應將系爭不動產所有權移轉登記予原告。

二、被告則以：兩造於110年5月12日以口頭約定就系爭不動產成立借名登記契約，並以「夫妻贈與」為原因辦理移轉登記予被告，惟嗣後兩造於110年5月31日簽訂離婚協議書，約定由被告單獨照顧未成年子女，原告則以系爭不動產之移轉作為贍養費、未成年子女扶養費之對價，因斯時系爭不動產正以「夫妻贈與」進行過戶程序，並特別約定「以夫妻贈與過戶完成後，不得請求返還。」。系爭協議書僅係為追認兩造曾於110年5月12日曾成立借名登記契約，惟兩造已於110年5月

31日就系爭不動產之歸屬另為約定，借名登記關係已結束，並約定原告不得再請求返還系爭不動產，原告本件請求無理由等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

㈠兩造間就系爭不動產是否有借名登記關係存在：

1.按當事人主張有利於己之事實者，應就該利己事實負舉證責任，為民事訴訟法第277條本文所明定。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，則被告就其抗辯之事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。而所謂借名登記契約，係指當事人約定一方將自己之財產置於他方名下，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名之契約。是出名者與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記關係。又不動產登記當事人名義之原因，原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記關係之事實負舉證責任。次按民法第87條第1項所謂通謀虛偽意思表示，係指表意人與相對人互相故意為非真意之表示而言；亦即表意人與相對人均明知其互為表現於外部之意思表示係屬虛構，而有不受該意思表示拘束之意，始足當之。且通謀虛偽意思表示之行為係積極行為，非消極行為，故主張表意人與相對人間之法律行為係基於通謀虛偽意思表示者，依舉證責任分配原則，應由主張者就該積極事實負舉證責任。本件原告主張其為系爭不動產之實際所有權人，嗣雖以夫妻贈與為原因移轉登記至被告名下，惟夫妻贈與係通謀虛偽意思表示，而與被告間成立借名登記契約乙情，既為被告否認，自應由原告就與被告間有通謀虛偽意思表示、兩造間有借名登記關係存在等事實，先負證明責任。

2.查原告係於110年5月12日，將系爭不動產以「配偶贈與」為原因，於110年6月23日移轉所有權登記予被告，被告現仍登記為系爭不動產之所有權人之事實，有系爭不動產土地、建物登記第一類謄本在卷可稽（見臺灣新北地方法院第114年

度重訴字第571號卷第47至61頁），此部分事實堪信為真實。

3.原告主張兩造間就系爭不動產自110年5月12日成立借名登記關係，並於113年8月30日簽訂系爭協議書為證，被告固不否認兩造曾於110年5月12日就系爭不動產成立借名登記關係，惟抗辯系爭不動產所有權歸屬，業經兩造於110年5月31日簽訂離婚協議書另為約定為被告所有，被告簽訂系爭協議書僅係基於往日情誼，提供系爭不動產供原告借款以解原告用錢之急，並無新成立借名登記關係之意等語。查兩造於離婚協議書第3條「其他約定條件」約定：「男方名下系爭不動產過戶給女方，作為贍養費及未成年子女扶養費之用。另男方兒子○○○也由女方扶養至成年後辦理收養。以夫妻贈與過戶後，不得返還。」，有離婚協議書在卷可稽（見本院卷第107頁），堪認被告抗辯尚屬真實。原告雖主張兩造簽訂系爭協議書時間晚於離婚協議書，可證上開離婚協議書之約定為通謀虛偽意思表示云云。然被告否認簽訂離婚協議書時與原告有任何借名登記之意思表示，其真意係兩造約定以系爭不動產之贈與作為離婚後被告贍養費及未成年子女扶養費之對價，此觀離婚協議書約定「系爭不動產過戶給女方，作為贍養費及未成年子女扶養費之用。以夫妻贈與過戶後，不得返還」等語亦明，且依原告主張，如兩造就系爭不動產借名登記關係並無異動之心，又何需反其意而行，就系爭不動產所有權另為協議並列載於離婚協議書上，徒增事後爭議，原告所為顯與常情不符。另觀被告提出兩造間LINE對話紀錄，原告於簽訂離婚協議書後之111年8月3日回覆被告「房子是妳的了」、「我們離婚後，就是歸屬妳的了」、「房子離婚歸妳了，要保證人可以找我而已」等語（見本院卷第230頁），益徵兩造簽訂離婚協議書關於系爭不動產所有權歸屬之真意，係約定將系爭不動產移轉予被告，同意由被告取得系爭不動產所有權，故原告主張離婚協議書「其他約定條件」關於系爭不動產夫妻贈與、贍養費及扶養費之約定，係

通謀虛偽意思表示云云，自不可採。

4.原告另提出系爭不動產所有權狀正本、繳納貸款、稅費、稅費罰款之明細、收據、系爭不動產租賃契約書等件為證（見本院卷第159至195頁、第359至372頁），欲證明原告以實際所有權人地位使用、管理系爭不動產。惟被告亦提出其登記為系爭不動產所有權人後所支付之房貸明細、收取、使用租金明細附卷供參（見本院卷第234至245頁、第260至270頁），可認兩造就系爭不動產之房屋貸款部分，兩造均有支出，且均有使用、管理之情，原告雖另稱被告並無收入，系爭不動產房貸均為原告所支付云云，然未見原告提出事證證明，難以憑採，是尚難逕以原告支出系爭不動產之部分貸款、收取部分租金，遽推認原告與被告間就系爭不動產當然存有借名登記關係；至原告雖持有系爭不動產所有權狀正本，此為被告所不爭執，惟抗辯系爭不動產所有權狀原為被告持有，係於簽訂系爭契約書後，原告於113年10月14日以協助辦理貸款為由，向被告騙取交付權狀後即拒不返還乙情，有被告提出之兩造間LINE對話紀錄可稽（見本院卷第203頁），符合客觀事實，堪認被告所言非虛，故亦難憑原告有持有系爭不動產所有權狀正本情事，即認其等間具借名登記關係。

5.基上，原告提出之前揭證據，並不足以使本院形成兩造間有借名登記契約之心證，依舉證責任之分配，應由原告就借名登記之存在負舉證責任，原告既無法進一步證明兩造間就系爭不動產有借名登記合意之存在，其主張與被告間就系爭不動產有借名登記關係云云，即非可採。

㈡原告依系爭協議書第3條約定、類推適用民法第541條第2項及民法第179條規定，請求被告將系爭不動產所有權移轉登記予原告，有無理由？

本件原告請求被告返還系爭不動產之前提係主張行使終止借名登記後之返還請求權、不當得利關係，惟如前所述，原告既無從證明兩造間就系爭不動產有借名登記關係，或被告有

何不當得利之情形，原告依系爭協議書約定、上揭規定主張終止借名登記法律關係並請求被告將系爭不動產所有權移轉登記予原告，即非有理。

四、綜上所述，原告依系爭協議書第3條約定、類推適用民法第541條第2項及民法第179條規定，請求被告將系爭不動產所有權移轉登記予原告，均無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論駁，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　18　　日

民事第七庭　　法　官　熊志強

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　　115　　年　　9　　月　　18　　日

書記官　蔡斐雯

附表：原告請求被告移轉登記之不動產

編號	門牌號碼	項目
1	新北市中和區復興路327巷10號2樓房地	新北市中和區圓通段01065-000建號不動產(權利範圍：全部)
2		新北市中和區圓通段0186-000地號不動產(權利範圍：1/5)
3	新北市中和區復興路327巷8號2樓房地	新北市中和區圓通段01057-000建號不動產(權利範圍：全部)
4		新北市中和區圓通段0185-000地號不動產(權利範圍：1/5)