

臺灣臺北地方法院民事判決

115年度重訴更一字第12號

原告 劉仲傑(即劉振強之遺囑執行人)

劉念華

劉念芸

共同

訴訟代理人 林鳳秋律師

被告 許馨文(即劉仲文之承受訴訟人)

劉一民(即劉仲文之承受訴訟人)

劉一方(即劉仲文之承受訴訟人)

劉一昌(即劉仲文之承受訴訟人)

共同

訴訟代理人 羅子武律師

複代理人 黃毅志律師

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115年9月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告連帶負擔。

事實及理由

一、原告主張：被繼承人劉振強為如附表所示不動產（下稱系爭房地）之真正所有權人，前將系爭房地借名登記於被繼承人

01 劉仲文名下。劉振強於民國106年1月23日去世，其與劉仲文
02 就系爭房地之借名登記關係（下稱系爭借名登記關係）因劉
03 振強死亡而終止，且伊等為劉振強之繼承人，並業以本件起
04 訴狀繕本送達向劉仲文終止系爭借名登記關係，劉仲文繼續
05 登記為系爭房地之所有權人已無法律上原因，致伊等對系爭
06 房地之所有權受侵害，伊等得依民法第1148條第1項、第828
07 條第2項準用第821條、第767條第1項前段、第179條及第541
08 條規定，擇一請求被告移轉系爭房地所有權予劉振強之全體
09 繼承人公同共有等語。並聲明：被告應將系爭房地所有權移
10 轉登記予兩造公同共有。

11 二、被告則以：劉仲文與劉振強間並無系爭借名登記關係存在，
12 劉振強之遺囑係重申系爭房地為劉仲文所有之意，況原告劉
13 仲傑以遺囑執行人身分申報劉振強遺產稅時，亦未將系爭房
14 地或對劉仲文之債權申報為遺產。再系爭房地之租金均由劉
15 仲文取得並申報收入，足見系爭房地係由伊使用收益。因劉
16 仲文早年旅居國外，由劉振強代為管理系爭房地，原告方持
17 有系爭房地之房屋稅單據。另劉仲傑於臺灣士林地方檢察署
18 107年度他字第933號侵占案件訊問中已表示對系爭房地為劉
19 仲文所有並不爭執，復提起本件訴訟為相異主張，顯無理
20 由。原告未就系爭借名登記關係存在乙節盡舉證之責，自不
21 得請求被告將系爭房地所有權移轉登記予兩造公同共有等
22 語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

23 三、兩造不爭執事項（見重訴卷第116至117頁、第322頁）

24 (一)、劉振強於106年1月23日死亡，繼承人為莊梅、原告及劉仲
25 文，莊梅嗣於111年6月25日死亡，繼承人為原告及劉仲文。

26 (二)、系爭房地前登記所有權人為劉仲文，登記日期為87年7月16
27 日，登記原因為買賣，原因發生日期為87年6月23日。

28 四、得心證之理由

29 原告主張劉振強為系爭房地之真正所有權人，與劉仲文間成
30 立系爭借名登記關係，伊等繼承系爭房地所有權及系爭借名
31 登記關係，系爭借名登記關係已終止，劉仲文登記為所有權

01 人為無法律上原因，侵害伊等對系爭房地之所有權，伊等得
02 依民法第1148條第1項、第828條第2項準用第821條、第767
03 條第1項前段、第179條及第541條規定，擇一請求被告即劉
04 仲文之繼承人將系爭房地移轉登記予兩造公司共有等節，為
05 被告所否認，並以前詞置辯。經查：

06 (一)、按借名登記契約屬無名（非典型）契約之一種，通常係指當
07 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
08 理、使用、處分，他方允就該財產出名為登記之契約。又主
09 張借名登記契約者，應就該契約成立之事實負舉證責任，即
10 應證明究於何時、何地、與何人、以何方式，成立該約定內
11 容之借名登記契約。另成立借名登記契約者，固常以借名人
12 出資取得所有權、保管所有權狀、繳納稅捐及有管理使用收
13 益權限等為依據；然有保管所有權狀、繳納稅捐及有管理使
14 用收益權限等，尚不能即推論借名登記契約成立（最高法院
15 114年度台上字第393號判決參照）。復當事人主張有利於己
16 之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前
17 段定有明文。是以民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由
18 原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事
19 實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證
20 據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院100年度台上
21 字第415號裁判參照）。

22 (二)、原告主張劉振強為系爭房地之真正所有權人，與劉仲文間成
23 立系爭借名登記關係，並提出劉振強之公證遺囑（下稱系爭
24 遺囑）為證（見補字卷第13至16頁）。觀諸系爭遺囑記載：
25 「本人財產，身後如下分配：一、台北市○○○路0段000巷
26 00號4樓及5樓、台北市○○○路0段000巷00號4樓及5樓，共
27 4戶，連同4戶基地之全部持分，由長子劉仲文單獨繼承。」
28 等語，固然將系爭房地列入劉振強之遺產範疇，然衡以父母
29 生前基於稅務等考量，預先將名下財產移轉登記予子女，再
30 於遺囑重申財產分配之結果，尚非難以想像，此番作為，於
31 移轉登記時應即有轉讓所有權予子女之意，非僅借名登記而

已。而系爭遺囑就此部分所有權所為記載，核與該等房地於105年9月間登記為劉仲文所有之產權狀態相符，此有異動索引查詢資料、土地建物查詢資料在卷可佐（見重訴卷第65至67頁、限閱卷），即無從排除劉振強係為重申生前對財產已為轉讓之結果而在系爭遺囑為上開記載之可能。再查同為系爭遺囑第1點所列載之系爭41號4樓房地，於劉振強去世前之105年11月23日先以贈與為原因，移轉登記予劉仲傑，復於106年6月8日，以買賣為原因，再移轉登記予訴外人偉強投資股份有限公司（下稱偉強公司）等情，有土地建物查詢資料、異動索引查詢資料存卷可憑（見重訴卷第457至460頁、限閱卷），參酌劉仲傑於臺灣臺北地方檢察署106年度他字第6390號詐欺案件106年7月13日訊問時，經檢察官詢問關於系爭41號4樓房地爭議時稱：劉仲文生病的時間比我父親還早約2個月，當時考量遺產稅提高，劉仲文本來想先將金山南路的房子出售，但因劉仲文的開價太高，我幫他問過房仲，都無法銷售出去，後來詢問父親，父親表示那邊是老家，父親可以付錢買下來，但父親年紀也大了，所以決定要登記在我名下；劉仲文出售系爭41號4樓房地的錢確實都給劉仲文了等語（見本院卷第525頁），可知系爭41號4樓房地於105年11月23日、106年6月8日所為移轉登記，係依劉仲文欲出售之決定所為，且確實由劉仲文取得價金，是系爭遺囑雖將系爭41號4樓房地同列為劉振強之遺產，然該房地實際上早已登記為劉仲文所有，且由劉仲文享有處分之權能及收益，足見系爭遺囑第1點之記載與系爭房地產權之歸屬有別，是難以劉振強以系爭遺囑將系爭房地列為其遺產，即謂劉振強與劉仲文間有系爭借名登記關係存在。

(三)、原告另提出系爭金山街房地之買賣契約、繳稅通知書、臺北市○○區○○段0○段000地號土地買賣所有權移轉契約書、登記費用明細表、地政規費收據、測量案件收據、免稅證明書等件為證（見重訴卷第157至203頁），然此至多僅能證明系爭房地係經由系爭金山街房地改建而成之事實，至改建完

01 畢後之產權由何人取得，本無一定，尚難因此即認系爭房地
02 係由劉振強借名登記於劉仲文名下。原告復提出系爭房地之
03 房屋稅繳款書（見重訴卷第205至209頁），並以證人林宥辛
04 於本院證稱：劉振強在世時我是三民書局的員工，現在是偉
05 強公司的會計，劉仲傑是偉強公司的負責人，劉振強從92年
06 開始跟我說系爭房地是他的，請我幫他處理出租、修繕等事
07 情，租金是匯到劉振強指定的帳戶，由劉振強收取，房屋
08 稅、地價稅也是劉振強囑咐我繳納，直到他於105年生病後
09 交代劉仲傑處理，所以我的理解系爭房地是劉振強借名登記
10 在劉仲文名下等語為證（見重訴卷第313至317頁），然衡以
11 父母代子女管理財產，事屬常見，劉振強縱有交代林宥辛繳
12 納系爭房地之稅賦、處理系爭房地之出租事宜，亦不當然表
13 示系爭房地為劉振強所有。況林宥辛所稱劉振強指定收受系
14 爭房地租金之第一銀行帳號00000000000號帳戶名義人為劉
15 仲文，復無證據證明該帳戶內之款項無分毫屬劉仲文所有，
16 亦難據此即認劉仲文未取得任何系爭房地之出租收益。又林
17 宥辛原為三民書局之員工，對劉振強及兩造之家族內財產實
18 際歸屬本不必然知悉，林宥辛亦稱對系爭房地登記於劉仲文
19 名下之原因並不清楚等語（見重訴卷第314頁），且劉振強
20 對員工之口頭表示也不代表即為實際情況，是林宥辛所稱：
21 劉振強認定系爭房地、39號4樓、41號4樓、41號5樓房地均
22 為其所有，故列在系爭遺囑內做遺產分配，應該就是借名登
23 記之意等語（見重訴卷第320頁），仍難憑為劉振強有將系
24 爭房地借名登記於劉仲文名下之證明。

25 (四)、原告復提出臺灣高等檢察署107年度上聲議字第9055號處分
26 書為證（見重訴卷第443至447頁），然該偵查結果不生拘束
27 本院之效力，本院自得依卷證獨立認定事實以資判斷，故原
28 告此部分主張，亦無可採。

29 (五)、準此，原告既未能證明劉振強與劉仲文間確有系爭借名登記
30 關係存在，其主張因系爭借名登記關係業經終止，而依民法
31 第1148條第1項、第828條第2項準用第821條、第767條第1項

前段、第179條及第541條規定，請求被告將系爭房地移轉登記予兩造公司共有，應屬無據，不應准許。

(六)、原告另聲請向臺北市大安地政事務所調取系爭房地歷次登記之原始案卷、調取劉仲文名義帳戶之交易明細、調取相關刑事偵查卷宗及卷附會計資料、傳訊許馨文以當事人身分訊問（見本院卷第55至60頁），以證明劉仲文為系爭房地登記名義人、在劉振強臥病至臨終期間，許馨文與劉仲傑的對話曾表明配合簽字承諾交還金山南路權狀，足見劉仲文是時對系爭房地權利歸屬及應予返還之承諾，可證系爭借名登記關係存在等情。惟按，父母於生前將名下之財產預為規劃，而將之預先分配予子女或其家屬，於現今社會並非罕見。又預為分配財產之情形，即令登記名義人於父母生前尚未能處分、管理、使用、收益財產，堪認僅係就受贈財產之處分、管理、使用、收益權限受有限制而已，尚不得以父母仍保有處分、管理、使用、收益權限，即遽認為借名登記之性質，易言之，父母於生前將其財產登記或分配予子女之原因與目的多端，未可一概認為係基於借名登記之法律關係。是即令本件系爭房地之歷次移轉係由劉振強統籌申辦，劉仲文對其帳戶內款項從未保有、支配之權利，因劉振強與劉仲文為父子關係，依前說明，仍不可一概認本件有原告主張之系爭借名登記關係。至許馨文為劉仲文之配偶，其縱有表明同意交還金山南路權狀，亦與劉仲文無涉。從而，原告前開調查證據之聲請，俱無調查之必要，應予駁回。

五、綜上所述，原告依民法第1148條第1項、第828條第2項準用第821條、第767條第1項前段、第179條及第541條規定，請求被告將系爭房地所有權移轉登記予兩造公司共有，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論述，併此敘明。

七、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條、

第85條第2項，判決如主文。

中華民國 115 年 9 月 30 日

民事第四庭 法官 蕭涵勻

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 30 日

書記官 林姿儀

附表

編號	類別	地號/建號	權利範圍
1	建物	臺北市○○區○○段0○段0000 ○號（即門牌號碼臺北市○○區 ○○○路0段000巷00號5樓）	全部
2	建號	臺北市○○區○○段0○段0000 ○號	10分之1
3	土地	臺北市○○區○○段0○段000地 號	10000分之917
4	土地	臺北市○○區○○段0○段000地 號	10000分之917