臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第1501號

原　　告　曾有驎（原名：曾智弘）

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　陳偉芳律師

　　許世賢律師

被　　告　賴字鋅（原名：賴元光）

000000000000000000

000000000000000000

　　賴禾科（原名：賴維邦）

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　王銘助律師

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111年11月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

被告賴字鋅經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：

原告及被告賴字鋅先前為了投資，故共同將坐落於桃園市○○區○○段0000○0000地號土地（權利範圍53/10000）及其地上建物建號1244號（門牌號碼：桃園市○○區○○路0巷00○0號）之不動產（以下合稱系爭不動產）所有權移轉登記

予被告賴禾科，然被告賴字鋅積欠原告總計新臺幣（下同）1,558,307元，迄今仍未還款，且亦無其他財產可供執行，礙於被告賴字鋅怠於行使其權利，原告為保全其債權，爰代位被告賴字鋅通知被告賴禾科終止借名登記關係，並請求被告賴禾科將系爭不動產之2分之1權利返還登記予被告賴字鋅等語。為此，爰依民法第242條、第179條規定及類推適用委任關係提起本件訴訟。並聲明：被告賴禾科應將其所有坐落於桃園市○○區○○段0000○0000地號土地（權利範圍53/20000）及其地上建物建號1244號（門牌號碼：桃園市○○區○○路0巷00○0號，權利範圍1/2）之不動產所有權移轉登記予被告賴字鋅。

二、被告賴禾科則以：

系爭不動產係由被告賴禾科與原告共同於100年2月間出資買受，因被告賴禾科當時為職業軍人，可取得較優惠之貸款利率，故將系爭不動產登記於被告賴禾科之名下，然因系爭不動產為海砂屋，無法向銀行申請貸款，故原所有權人向銀行貸款之抵押權設定遂由原告、被告賴禾科承受並按月輪流支付貸款，自106年12月25日起，全部貸款即由被告賴禾科繳納，原告即未再繳納任何貸款，系爭不動產與被告賴字鋅無涉，被告賴字鋅僅係替被告賴禾科處理相關事務，並支付前期部分款項，且系爭不動產之所有權狀，從頭至尾均係由被告賴禾科保管，期間曾出售系爭不動產，亦均係由被告賴禾科處理等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、被告賴字鋅未於言詞辯論期日到場，僅以書狀答辯：系爭不動產與伊無涉，伊與被告賴禾科間並無借名登記關係等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、得心證之理由：

㈠就桃園市○○區○○段0000○0000地號土地（權利範圍53/10000）及其地上建物建號1244號（門牌號碼：桃園市○○區○○路0巷00○0號）之原所有權人為被告賴禾科，嗣原告及被告賴禾科經本院以104年度移調字第84號成立調解，調解

內容為「相對人（即被告賴禾科）同意將坐落桃園市○○段0000○0000地號土地（權利範圍53/10000）及其上建物建號1244號，門牌桃園市○○區○○街0巷00○0號（權利範圍1/2）之不動產所有權移轉登記予原告」，有上開調解筆錄、土地建物查詢資料在卷可佐（本院卷第33-34、47-48、51-54頁），且為兩造所不爭執，首堪信為真實。

㈡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。又原告對於自己主張之事實已盡證明之責後，被告對其主張，如抗辯其不實並提出反對之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則。又各當事人就其所主張有利於己之事實，均應負舉證之責，故一方已有適當之證明者，相對人欲否認其主張，即不得不更舉反證（最高法院99年度台上字第483號裁判要旨參照）。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。次按稱借名契約，係指當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人，但無使他方取得實質所有權或其他權利之意思。而在現行法制下，借名契約乃無名契約，依私法自治原則，當事人基於特定目的而訂立借名契約，如未違反強制規定或公序良俗，當非法所不許。而借名契約所著重者為當事人間之信任關係，其性質與委任契約相同，應類推適用委任契約規定；又委任契約當事人之任何一方，得隨時終止該契約，民法第549條第1項定有明文；是借名登記契約準用委任之規定，故借名登記契約成立後，當事人任何一方得隨時終止（最高法院103年度台上字第1466號裁判意旨參照）。

1.原告前對被告賴禾科另案提起不動產所有權移轉登記之訴訟，被告賴禾科於前案提出之答辯狀表示「一、有關承購買

賣座落桃園市○○段0000○0000地號權利範圍53/10000，及地上建物建號1244號門牌：桃園市○○街0巷0000號之房地，該座落成交價金為88萬元含土地增值稅、契稅代辦費均由買方負擔（即原告與被告共同合夥1/2）。二、上開座落係由賴元光（即被告賴字鋅）共同合夥承購，並經雙方同意以被告名義為登記所有人，因被告係軍職身分又得申貸首購貸款優惠利率，事銀行告知該座落社區為海砂屋，不得申貸，故由賴元光跟賣方：張君暉溝通延續原貸款金額（約68萬元整）以抵付該買賣價金，以100年9月28日為本息計算基準日，往後由買方承接原貸銀行本息，出賣人並同意買方以母親名義（李美妹）繳納銀行本息。」，而被告賴禾科於前案提出之土地增值稅繳款書、契稅繳款書確有以書寫之文字表示是由被告賴字鋅繳納稅款等情，業經本院依職權調閱前案卷宗核閱無誤（本院104年度訴字第1325號卷第35、44-52頁），觀諸被告賴禾科於另案之答辯聲明，雖表示系爭不動產係由「被告賴字鋅共同合夥承購」，然觀察該答辯狀之前後脈絡，被告賴禾科並未表示系爭不動產即係由原告與被告賴字鋅共同合夥承購，且依該答辯狀之脈絡，被告賴禾科於答辯狀第一點乃表示係「原告與被告（即被告賴禾科）共同合夥1/2」，是以，被告賴禾科所謂「被告賴字鋅共同合夥承購」之意，是否即謂系爭不動產是由原告與被告賴字鋅共同合夥承購，抑或係指被告賴字鋅與被告賴禾科共同合夥承購，難謂語意甚明，自無法憑藉上開語意不明之答辯狀，遽認上開文句即表達被告賴字鋅與被告賴禾科間存有借名登記之關係。

2.再者，依被告賴禾科於前案提出之土地增值稅繳款書、契稅繳款書，雖均以手寫文字表示該等稅款係由被告賴字鋅所繳納，然不動產之取得對價或稅款非由登記名義人支付，所涉原因非僅一端，或為財務規劃與財產管理之便利而為之信託登記、借名登記、脫法行為等關係，或係出於經濟考量而為之借款、合資等關係，或係出於情感因素而為之贈與等關

係，不一而足，且均未與事理常情相違，而屬一般社會交易所常見，考諸被告賴字鋅與被告賴禾科為父子，足徵其等間之情感關係密切，縱由被告賴字鋅代被告賴禾科繳納系爭不動產之稅款或價金，實不僅有成立借名登記契約之唯一可能，是以，即便被告賴字鋅確有支付系爭不動產無論係價金或稅款，亦非得遽謂其為系爭不動產之實質所有權人。

3.再查，原告上開向被告賴禾科提起之不動產所有權移轉登記訴訟，原告起訴時表示「緣100年2月25日原告透過代書賴元光（即被告賴字鋅）向訴外人張君暉購買系爭不動產，原告基於稅務風險、貸款考量等因素，故決定將系爭不動產暫登記於被告名下...」（本院104年度訴字第1325號卷第4頁），倘原告於購買系爭不動產之初，確係與被告賴字鋅合資購買，而共同借名登記於被告賴禾科之名下，豈會於上開另案起訴時僅表示係「透過被告賴字鋅購買」，而未表明二人為合夥關係？直至被告賴禾科提出上開語焉不詳之答辯狀後，原告始主張被告賴字鋅與被告賴禾科間亦有借名登記關係存在，原告上開前後不一致之主張，實與常情有違；又，原告雖主張其不曾跟被告賴禾科商討權狀保管或款項之分擔，原告之所有不動產投資案件均係與被告賴字鋅合夥投資等語，然誠如前述，原告於前案與被告賴禾科之訴訟，皆未曾提及其就系爭不動產係與被告賴字鋅共同合夥投資外，原告與被告賴字鋅間尚有另案之清償債務訴訟（即臺灣高雄地方法院105年度訴字第590號），原告於該案提出其傳送「正光街的權狀，在還沒辦理過戶前，請放在我這裡好嗎？因為我也需要保障」予被告賴字鋅之簡訊截圖（臺灣高雄地方法院105年度訴字第590號卷一第104頁），然綜觀原告於該案審理過程，亦未曾提及系爭不動產係其與被告賴字鋅合夥投資，反而係主張被告賴字鋅乃代其處理系爭不動產之買賣事宜，於本件訴訟方主張其係與被告賴字鋅共同投資，被告賴字鋅就系爭不動產亦有二分之一之權利借名登記於被告賴禾科之名下？至於原告雖傳送上開簡訊予被告賴字鋅，惟原告

於前案既均主張被告賴字鋅斯時為代書，並代原告處理系爭不動產之買賣事宜，則原告與被告賴字鋅聯繫系爭不動產之所有權狀過程，亦與常情相符，尚無法遽因原告與被告賴字鋅有聯繫系爭不動產之所有權狀事宜，以此認定被告賴字鋅與被告賴禾科間就系爭不動產亦有借名登記之關係存在。

4.準此，綜合原告所提上開事證，實不足以證明被告賴字鋅與被告賴禾科間就系爭不動產成立借名登記契約，且原告確未能證明被告賴字鋅與被告賴禾科間曾於何時、何地、以何方式互為借名登記之要約、承諾，並有意思表示合致之事實，並達致本院確信之程度，原告既未舉證以實其說，其主張基於被告賴字鋅之債權人地位，依民法第179條、類推適用委任關係，代位請求被告賴禾科將系爭不動產之二分之一不動產權利返還登記予被告賴字鋅，自屬無據。至於原告雖尚主張被告賴禾科斯時並無足夠之經濟能力購買系爭不動產乙節，然原告既不能證明被告賴字鋅、被告賴禾科間就系爭不動產成立借名登記契約，則無論被告賴禾科斯時之財力狀況為何，亦不能反面遽論確存有系爭借名登記契約。

五、綜上所述，原告所舉之證據既不足以證明被告賴字鋅與被告賴禾科就系爭不動產存有借名登記契約存在，則其主張基於被告賴字鋅之債權人地位，依民法第179條、類推適用委任關係，代位請求被告賴禾科將系爭不動產之二分之一所有權權利返還登記予被告賴字鋅，俱無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，經審酌核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　1　　月　　11　　日

民事第三庭　　法　官　潘曉萱

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十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　　112　　年　　1　　月　　11　　日

書記官　李韋樺