

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度重訴字第420號

原告 宏泰建設股份有限公司

法定代理人 沈慧娟

訴訟代理人 陳佩君律師

被告 王婉玲

訴訟代理人 張毓桓律師

林志強律師

郭俊廷律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，於民國114年7月28日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：坐落桃園市○○區○○段0000地號土地（重測前為○○○段○○○小段000-0地號，面積為23,216.01平方公尺）、桃園市○○區○○段0000地號土地（重測前為○○○段○○○小段000-0地號，面積為2,832平方公尺，土地部份下稱系爭土地）及其上00建號建物（下稱系爭房地），雙方於民國105年6月6日成立借名登記之法律關係，以被告為系爭房地之出名登記人，原告則為系爭房地之實質所有權人及借名人。原告於113年1月18日以存證信函通知被告終止兩造間之借名登記法律關係，請求被告將系爭房地移轉登記予原告，為被告仍置之不理。爰依委任法律關係提起本件訴訟等語。並聲明：被告應將詳如附表所示之土地及建物所有權移轉登記予原告。

二、被告則以：被告並無與原告就系爭房地成立借名登記之法律關係，當初是被告配偶林鴻南於105年6月6日以配偶間贈與

01 之原因將系爭土地贈與被告。系爭建物於108年4月11日建築  
02 完成，被告以所有權第一次登記，原始取得系爭建物，原告  
03 主張雙方成立借名登記關係，為無可採。既然原告無法提出  
04 證據證明兩造間成立借名登記關係，被告亦否認兩造間以借  
05 名登記關係，原告之請求，顯無理由等語，以資抗辯。並聲  
06 明：原告之訴駁回。

07 三、經查：被告就附表所示編號一、二之系爭土地於105年6月6  
08 日以贈與原因自配偶林鴻南移轉登記。編號三之系爭建物係  
09 於108年4月11日完成而於108年8月23日完成登記，由被告原  
10 始取得，此有系爭房地之第一類謄本在卷可稽，亦為兩造所  
11 不爭執。

12 四、本院之判斷：

13 (一)稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他  
14 方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該  
15 財產為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間  
16 之信任關係，在性質上應與委任契約同視，並類推適用民  
17 法委任之相關規定（最高法院100年度台上字第1972號判  
18 決意旨參照）。又當事人主張有利於己之事實者，就其事  
19 實有舉證之責任；民事訴訟法第277條本文定有明文。原  
20 告主張系爭房地為其所有，借名登記於被告名下，然兩造  
21 間有借名契約乙事，已為被告所否認。是關於「原告有就  
22 自己之財產借用被告名義登記，而仍由自己管理、使用、  
23 處分」之借名登記契約確已成立之事實，應由原告負舉證  
24 責任；若其先不能舉證，縱被告就其抗辯事實不能舉證，  
25 或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（參最高法  
26 院94年度台上字第767號判決意旨）。另主張有借名委任  
27 關係存在事實之原告，於被告未自認下，須就此項利己事  
28 實證明至使法院就其存在達到確信之程度，始可謂已盡其  
29 依民事訴訟法第277條前段規定之舉證行為責任。又原告  
30 就上揭利己之待證事實，苟能證明在經驗法則或論理法則  
31 上，足以推認該待證事實存在之間接事實，即無不可，非

01 以直接證明該待證事實為必要（同法第282條規定參  
02 照）。此時原不負舉證責任之被告，可就與上開事實不能  
03 併存之他項事實，為相當於本證（等同於同法第281條所  
04 稱之「反證」）之舉證活動而予以推翻，例如證明借名委  
05 任關係之事實存在於其與第三人間；亦可另證明在經驗法  
06 則或論理法則上，足以動搖法院原已形成確信心證之他項  
07 間接事實，使借名委任關係是否存在，回復至真偽不明之  
08 狀態，此際主張該事實存在之原告自應再為舉證，否則該  
09 待證事實尚難認為真正（103年度台上字第1637號判  
10 決）。

11 （二）原告與訴外人林鴻南曾於105年4月15日簽訂協議書（詳如  
12 本院卷第121頁），而林鴻南當時為原告之總經理，為何  
13 雙方會以確認協議書方式來證明渠等間就協議書所附表之  
14 不動產係借名登記呢。再者系爭協議書記載：「第一條：  
15 雙方同意如後附表之土地資產（下稱本登記標的），係甲  
16 方所有借名登記在乙方名下。…第五條：本協議自雙方完  
17 成簽訂之日起生效。雙方同意，生效後本登記標的生之稅  
18 捐及相關費用，約定由甲方登記，以方如有代墊，得向甲  
19 方請求返還；惟生效前之稅捐及費用，乙方不得以任何理  
20 由向甲方主張或請求。」如果林鴻南在取得協書附表所示  
21 之不動產是原告借名登記在其名下，為何在簽訂協議書生  
22 效之前之費用及稅捐是林鴻南負擔不得向原告請求，而由  
23 林鴻南負擔呢？原告與林鴻南是在105年4月15日成立借名  
24 登記關係，而非在林鴻南取得不動產時，則渠等成立借名  
25 登記關係之原因為何？雙方能否不論原因即在林鴻南取得  
26 不動產事後簽訂協議書即成立借名登記關係，容有疑義。  
27 故原告主張與林鴻南經由協議書而確認渠等成立借名登記  
28 關係，顯無可採。再者，不論林鴻南與原告是否借名登記  
29 關係，與被告經由林鴻南之贈與取得如附表所示之系爭房  
30 地，並不當然原告即與被告成立借名登記關係。

31 （三）原告雖主張系爭房地都是原告所有權而借名登記於被告名

01 下，此有原證8等之內部簽呈為證。然本院請原告提供系  
02 爭房地內部簽呈及後續執行結果之相關簽呈報告，直至言  
03 詞辯論終結前，均未見原告提供相關資料以供證明。如果  
04 誠如原告主張購買系爭房地時，公司內部有相關之簽呈，  
05 然就更名過戶時相關費用、稅捐給付之流程、金額多少、  
06 透過何帳戶給付、委託代書是何人及其相關執行過程、結  
07 果，理應承辦人員應該會將相關資料簽請原告公司知悉備  
08 查，為何原告無法提出相關資料以供證明，可見其主張顯  
09 無可採。

10 (四) 再者，就雙方何時成立借名關係，原告分別有105年6月6  
11 日及109年9月8日之不同時間點之主張。原告僅以被告取  
12 得係爭土地登記之日期或者於109年9月8日備忘錄日期主  
13 張雙方成立借名登記關係。然到底是何人代表原告與被告  
14 成立借名登記關係，為何被告因受訴外人林鴻南之贈與登  
15 記原因取得系爭不動產，會與原告成立借名登記關係，均  
16 未見原告提出任何證據證明，故原告主張兩造間就爭房地  
17 成立借名登記法律關係，委無可採。

18 (五) 縱然被告曾經提供帳戶供原告使用，然被告取得如附表所  
19 示之系爭土地，係其配偶林鴻南之贈與，並非基於買賣之  
20 原因。因此原告所提出被告名下之帳戶供原告使用，無法  
21 證明渠等就系爭房地成立借名契約關係。

22 (六) 系爭建物是於108年4月11日完成，而被告於同年8月23日  
23 完成登記，為原始取得。被告否認兩造間成立借名登記法  
24 律關係，而原告並未提出證據證明是何人代表原告與被告  
25 於何時成立借名登記法律關係，故原告主張兩造間就系爭  
26 建物成立借名登記法律關係，顯無可採。

27 (七) 從而，原告無法證明與被告就如附表所示之不動產成立借  
28 名登記關係。因此，其主張終止委任、借名登記關係，請  
29 求被告應將詳如附表所示之土地及建物所有權移轉登記予  
30 原告，應屬無據，為無理由。

31 五、綜上所述，原告主張依委任法律關係請求被告應將詳如附表

01 所示之土地及建物所有權移轉登記予原告，應屬無據，為無  
02 理由，應予駁回。

03 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經本  
04 院審酌後，認對於判決結果不生影響，爰不一一論述，併此  
05 敘明。

06 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

07 中 華 民 國 114 年 9 月 1 日  
08 民事第三庭法 官 張益銘

09 附表：

10

編號	不動產標示	面積（平方公尺）	權利範圍
1	桃園市○○區○○段0000地號土地 （重測前為○○○段○○○小段000-0地號）	23,216.0 1	全部
2	桃園市○○區○○段0000地號土地 （重測前為○○○段○○○小段000-0地號）	2,832	全部
3	桃園市○○區○○段00號建號建物	62.57	全部

11 本係照原本作成。

12 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。

13 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 114 年 9 月 4 日  
15 書記官 李毓茹