

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第635號

原告 許文清

訴訟代理人 楊顯龍法扶律師

被告 毋淑娟

毋淑珍

毋品喬

共同

訴訟代理人 張耀天律師

上列當事人間請求返還借名登記不動產事件，本院於民國113年1月1日辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、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。本件原告起訴後，於民國113.11.1本院言辯期日當庭追加民法第406條贈與關係之請求權(本院卷166、168頁)，核其追加仍係基於其與訴外人劉細妹間之約定(詳後述)，與起訴之基礎事實同一，與法尚無不合，爰予准許。

二、原告主張略以：原告(原名馬文清)前於93年4月間單獨出資購買坐落桃園市○○區○○段00地號土地及其上同段51建號建物(門牌:桃園市○○區○○路000巷00弄0號，下合稱系爭不動產)，惟因工作性質不便申請貸款，乃商請同居之訴外人即被告之母劉細妹(原名毋劉細妹)為借名登記之出名人以向銀行貸款，復口頭約定由劉細妹出面簽訂系爭不動產之買賣契約書，購屋後二人即同居於系爭不動產，且由原告負責繳納貸款，並於94年8月間，簽訂共同買屋證明及同居協議書。嗣劉細妹於111年7月間死亡，前開借名登記法律關係即

告消滅，被告既為劉細妹之法定繼承人，即負返還借名登記不動產之義務，詎被告3人竟辦理繼承分割而將之登記於被告毋淑娟名下，且拒不返還之，顯無法律上原因而受有利益。爰依民法第541條第2項、第179條、第406條(死因贈與)及繼承等法律規定，提起本件訴訟。並聲明：1.被告毋淑娟應將系爭不動產，於111年11月7日辦理之分割繼承登記予以塗銷，回復為被告3人共同共有後，被告3人應將系爭不動產所有權（房、地應有部分均為1/1）移轉登記予原告。2.願供擔保請准宣告假執行。

三、被告答辯略以：系爭不動產買賣契約為劉細妹簽訂，原告並無提出其為系爭不動產之真正所有權人之相關證明，亦未提出交付金錢予劉細妹繳納貸款之證據，難認原告與劉細妹間確係存在借名登記關係。再者，縱認上開共同買屋證明為真正，其文義應為劉細妹應返還原告所繳付之房屋貸款金額，而非返還系爭不動產之所有權，系爭不動產應為劉細妹所有，僅依上開同居協議書之約定，可供原告居住到往生等語。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、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。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。

五、本院之判斷：

(一)原告主張：系爭不動產係由原告單獨出資購買，而借名登記於訴外人劉細妹(被告之母)名下一情，業據被告否認，並以前詞置辯。則依前述舉證責任分配原則，應由原告就其與劉細妹間有借名登記關係之事實，自負舉證之責。

(二)查觀諸原告提出載有劉細妹簽名之「同居協議書」、「共同買屋證明」各1份，其內容分別如下：

1. 本院卷第19頁「同居協議書」(日期94.8.12)，記載：

01 「馬文清(即原告)…每月5日給母劉細妹參萬元正，包括房
02 屋貸款，不得有誤，立字為憑，立同居協議書。桃園縣龍潭
03 鄉武漢派出所會客室」、「以上立字據可公信，龍潭買的房子，
04 由馬文清、母劉細妹共同居住，如果馬文清先往生，房子
05 由母劉細妹住，如果母劉細妹先往生，房子由馬文清居住
06 到往生，我母劉細妹有向姊妹說明交代」等語（此協議書最
07 下方，並有馬文清、母劉細妹、劉襄秣之簽名、蓋章，及陳
08 劉菊妹之簽名及捺指印）。

09 2. 本院卷第18頁「共同買屋證明」（日期94.8.13），記載：

10 「母劉細妹、馬文清購買桃園縣○○鄉○○路000巷00弄0號
11 房屋，用母劉細妹出名購買房屋，因為購買房屋需要貸款，
12 母劉細妹有上班，可以貸款買房屋，由馬文清支付月初貸款
13 金額，壹萬參仟元，所繳的貸款房屋貸款結束後，再還馬文
14 清，共同買的房屋，不能任意更改，如果違約更改，要還違
15 約金額的1倍，雙方不能有異議」等語（此文件最下方，並
16 有：馬文清、母劉細妹之簽名、蓋章）。

17 (三)經本院傳訊證人陳劉菊妹(劉細妹胞姐)、劉襄秣(劉細妹胞
18 妹)到庭作證，依其2人之證詞，可知原告、劉細妹確曾於9
19 4.8.12邀同證人2人一同見證而簽立上開同居協議書，然觀
20 諸該協議書內容，僅提及原告或劉細妹一方死亡後，另一方
21 得居住至往生為止，並未提及關於系爭不動產之所有權歸屬
22 事宜，是依上開協議書，固足證原告有繼續居住使用系爭不
23 動產至死亡為止之合法占用權利，然原告欲據此協議書主張
24 兩造有借名登記或死因贈與等法律關係一節，則難認有據。

25 (四)再觀諸原告、劉細妹於簽立上開同居協議書之翌日，固有簽
26 立前揭「共同買屋證明」（本院卷第18頁），然觀其內容「…
27 由馬文清支付月初貸款金額，壹萬參仟元，所繳的貸款房屋
28 貸款結束後，再還馬文清，共同買的房屋，不能任意更改，
29 如果違約更改，要還違約金額的1倍…」等語，語意實有未
30 明；而證人陳劉菊妹、劉襄秣均證稱：購買系爭不動產的
31 錢，原告與劉細妹2人都有出錢等語(本院卷第126、129頁筆

錄)，則原告主張：系爭房地係由原告單獨出資購買一情，已難憑採。且依證人劉襄秣(劉細妹胞妹)證稱「當初我三姐毋劉細妹說買了這個房子，她交代我說，若她先走，這房子要留給原告住，等原告走了，房子就留給毋劉細妹的女兒(即被告)」(本院卷第128頁筆錄)，則原告主張其與劉細妹間就系爭房地有借名登記關係一情，益難認屬實。

(五)至證人陳劉菊妹(劉細妹胞姐)固證稱「毋劉細妹的意思是說，如果將來她先走了，房子要留給原告，房子是原告與毋劉細妹一起買的，毋劉細妹的女兒沒有出半毛錢」(本院卷第124頁)，惟按，關於系爭不動產之所有權歸屬，本與「劉細妹的女兒有無出錢」一事無關(蓋因原告之子女同樣也沒出錢)，是證人陳劉菊妹前揭證詞，仍不足為有利於原告之認定，併此敘明。

(六)據上，依卷內相關事證，尚無從證明原告所主張之借名登記、死因贈與等法律關係為真，是本院尚難逕予憑採。

六、綜上所述，原告主張依借名登記終止、死因贈與等前揭相關法律關係，請求被告毋淑娟應將系爭不動產於111年11月7日辦理之分割繼承登記予以塗銷，回復為被告3人共同共有後，被告3人應將系爭不動產所有權移轉登記予原告等節，為無理由，應予駁回。而原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所依據，應併予駁回。

七、本件事證已明，兩造其餘陳述及所提證據，經本院斟酌後認均不足以影響判決之結果，爰不另逐一論述。

八、訴訟費用之負擔：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 12 月 20 日
民事第二庭 法 官 周玉羣

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 113 年 12 月 20 日
書記官 蕭尹吟