

臺灣雲林地方法院民事判決

114年度重訴字第23號

原告 莊繡如

訴訟代理人 蘇志淵律師

被告 莊昆弦

訴訟代理人 蔡欣華律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，本院於民國114年10月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告先位之訴駁回。

二、被告應將如附表所示土地及建物之所有權移轉登記予原告。

三、訴訟費用由被告負擔。

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，但被告同意者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第1款定有明文。本件原告起訴時請求：一、確認兩造間就雲林縣○○市○○○段0000地號、權利範圍全部之土地及同段1081地號、權利範圍22分之1之土地及同段691建號、權利範圍全部之建物（門牌號碼為雲林縣○○市○○路000號，下稱系爭建物，上開土地及建物以下合稱系爭不動產），於民國106年4月20日以贈與為登記原因之所有權移轉登記，贈與之債權行為與移轉登記之物權行為均無效。二、被告應將系爭不動產於106年4月20日所為之所有權登記予以塗銷，回復登記為原告所有。三、被告應將系爭不動產之抵押權設定登記予以塗銷。四、被告應將占用之系爭建物騰空遷讓返還予原告。五、被告應自起訴狀送達翌日起至遷讓返還系爭建物之日止，按月給付原告新臺幣（下同）4,674元，並自起訴狀送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。六、原告願供擔保請准宣告假執行。嗣於114年6月22日具狀將聲明變更為：一、先位聲明：（一）確認兩造間就系爭不動產於106

01 年4月20日以贈與為登記原因之所有權移轉登記，贈與之債
02 權行為與移轉登記之物權行為均不存在。(二)被告應將系爭不
03 動產於106年4月20日所為之所有權登記予以塗銷，回復登記
04 為原告所有。(三)原告願供擔保請准宣告假執行。二、第一備
05 位聲明：(一)被告應將系爭不動產所有權移轉登記予原告。(二)
06 原告願供擔保請准宣告假執行。三、第二備位聲明：(一)兩造
07 間於106年4月20日就系爭不動產所為之贈與行為及所有權移
08 轉登記之物權行為，均應予撤銷。(二)被告應將系爭不動產於
09 106年4月20日以贈與為原因之所有權登記予以塗銷，回復登
10 記為原告所有。(三)原告願供擔保請准宣告假執行。繼於114
11 年10月1日言詞辯論期日又撤回假執行之聲請，原告所為訴
12 之變更，已經被告同意（見本院卷一第313頁，卷二第104
13 頁），核與前開規定相符，應予准許。

14 貳、實體方面：

15 一、原告主張：

16 (一)被告為原告之二哥，證人莊仲鏞為兩造之父親，父親原居住
17 於雲林縣○○市○○路000號老家（下稱老家），並向他人
18 借牌開設彩券行，適逢被告工作不順利返回老家居住，便協
19 同父親經營彩券行。

20 (二)因系爭不動產鄰近老家及原告住所，原告為能就近照顧父
21 親，乃於100年3月間購入系爭不動產，並提供予父親及被告
22 居住。106年間，父親與被告經營之彩券行需7、8百萬元資
23 金購買刮刮樂彩券，被告乃向父親遊說，促使父親向原告提
24 出暫時將系爭不動產移轉登記予被告，以便向銀行貸得較高
25 借款之提議，故兩造約定僅形式上將系爭不動產移轉登記於
26 被告名下，實際上原告並無移轉系爭不動產所有權予被告之
27 真意，同時約定附加負擔條件即要讓父親繼續居住於系爭不
28 動產，且由被告持續照顧父親之生活起居，此情被告亦同意
29 之。

30 (三)詎料，父親於107年8月間住院返家後，發現放在保險箱內之
31 系爭不動產所有權狀及現金50餘萬元不翼而飛，父親質問被

01 告後，被告與其配偶即時常與父親發生爭吵，直至110年8月
02 間，父親與被告再次因故爭執，被告憤而將父親逐出系爭建
03 物，原告才將父親接回同住。

04 (四)原告主張兩造以贈與名義辦理系爭不動產移轉登記，實際上
05 係出於通謀虛偽並無移轉不動產所有權真意，為被告所否
06 認，致原告對系爭不動產所有權陷於不安，而此不安狀態得
07 以確認判決除去之，故原告有訴請確認兩造間就系爭不動產
08 之贈與債權行為及所有權移轉物權行為均不存在之法律上利
09 益。

10 (五)兩造所為之贈與及所有權移轉登記行為，係基於便利被告能
11 以系爭不動產為抵押貸款，藉此獲得資金批購彩券而暫為所
12 有權之移轉，雙方並非基於將系爭不動產贈與被告之真意，
13 依民法第87條第1項前段規定，兩造間就系爭不動產所為贈
14 與之債權行為及其所有權移轉登記之物權行為均應屬無效，
15 既屬無效，則於法律評價即應認為贈與之債權行為與移轉登
16 記之物權行為均不存在。原告為系爭不動產之真正所有權
17 人，自得依民法第113條、第767條第1項規定，請求被告塗
18 銷所有權登記，回復登記為原告所有。

19 (六)若鈞院認為雙方基於通謀虛偽所為之贈與不當然無效，而係
20 隱藏他項法律行為者，因原告是將系爭不動產出借予被告使
21 用，使被告得以系爭不動產登記名義人之身分向銀行辦理抵
22 押貸款，則兩造通謀贈與所隱藏之他項法律行為即為借用系
23 爭不動產供貸款的一種無名契約（下稱借用系爭不動產借款
24 契約）之法律關係，其使用目的除利用系爭不動產登記人名
25 義以利向銀行抵押借款經營彩券行外，更是借用系爭不動產
26 作為履行照顧父親生活起居之目的。而被告既已將父親逐出
27 系爭建物，顯然已違反照顧父親生活起居之目的，致使借用
28 目的已完畢而無從實現。另被告承接父親於老家經營之彩券
29 行，經銷資格於112年12月31日到期後，並未於原址繼續營
30 業，是原告提供系爭不動產作為被告抵押貸款，以獲取經營
31 彩券行之營運資金之目的，即告終止。且被告於答辯狀中亦

01 自承其抵押系爭不動產借得之資金，係為滿足其個人己身之
02 需求，此與原告當初出借系爭不動產予被告之目的相違，證
03 實被告借用系爭不動產登記名義之目的亦不存在，兩造間之
04 借用系爭不動產借款契約之借貸目的已消滅，原告依類推適
05 用民法第470條第1項、第179條之規定，請求被告將系爭不
06 動產所有權移轉登記予原告。

07 (七)又如鈞院認為本件不構成上述隱藏之借用系爭不動產借款契
08 約，並認定原告已將系爭不動產贈與被告者，因兩造曾約定
09 父親得繼續居住於系爭建物，由被告照顧同住父親之生活起
10 居，即構成附負擔贈與之法律關係。今被告既不履行上述負
11 擔，原告自得依民法第412條規定撤銷贈與，並以民事準備
12 一狀之送達作為撤銷贈與之意思表示，請求撤銷兩造間就系
13 爭不動產所為之贈與行為及所有權移轉行為，且依民法第11
14 4條、第767條規定，請求被告應將系爭不動產之所有權移轉
15 登記予以塗銷，回復登記為原告所有。

16 (八)並聲明：1.先位聲明：(1)確認兩造間就系爭不動產於106年4
17 月20日以贈與為登記原因之所有權移轉登記，贈與之債權行
18 為與移轉登記之物權行為均不存在。(2)被告應將系爭不動產
19 於106年4月20日所為之所有權登記予以塗銷，回復登記為原
20 告所有。2.第一備位聲明：被告應將系爭不動產所有權移轉
21 登記予原告。3.第二備位聲明：(1)兩造間於106年4月20日就
22 系爭不動產所為之贈與行為及所有權移轉登記之物權行為，
23 均應予撤銷。(2)被告應將系爭不動產於106年4月20日以贈與
24 為原因之所有權登記予以塗銷，回復登記為原告所有。

25 二、被告之答辯：

26 (一)被告自80年起與父親共同經營彩券行，並負擔照料家中親屬
27 之責，父親為感念被告對家族情誼之付出，且基於公平分配
28 自身財產之緣故，故購買系爭不動產贈與被告。被告父親本
29 欲將系爭不動產登記於被告名下，惟因被告曾積欠多筆交通
30 違規罰單而遭強制執行，日後恐因信用問題而無法順利向銀
31 行貸款，故將系爭不動產借名登記在原告名下。

01 (二)被告父親向被告表示希望至原告及其姪子住所輪流居住，故
02 被告尊重父親之意願，且依自己之經濟能力於每月給付父親
03 扶養費，並無將父親逐出系爭建物之情事。

04 (三)老家之價值甚鉅，應無「銀行貸款有限，無法滿足資金需
05 求」之可能。又原告移轉系爭不動產予被告之目的如係為了
06 向銀行抵押貸款，則僅需聯繫銀行之放貸人員，配合對保程
07 序即可完成撥款，實無需將系爭不動產移轉登記予被告，原
08 告主張之事實，荒謬至極，為不足採。

09 (四)原告於106年4月間過戶系爭不動產予被告後，並無原告所佯
10 稱「為立即辦理貸款應被告之父資金需求」之情，乃遲至同
11 年8月被告為己身需求才向臺灣新光商業銀行股份有限公司
12 借款728萬元，並撥款於被告帳戶，由被告自由使用處分，
13 則原告不實主張，不攻自破。

14 (五)被告從未與原告就系爭建物有何使用借貸關係存在，原告亦
15 未就其所主張之使用借貸契約存在之事實為舉證。且證人陳
16 珠玉證稱：原告沒有說將系爭不動產移轉登記給被告，是為
17 了讓被告拿系爭不動產去借款，實際上原告並沒有要將系爭
18 不動產贈與被告的意思等語，證人莊仲鏞證稱：原告與被告
19 兄妹感情很好，所以過戶時沒有講條件，也沒有說什麼時候
20 要把房子還給原告，因為被告夫妻吵架，我住不下去等語，
21 足證兩造就系爭不動產未有使用借貸之約定，且證明被告從
22 未有驅離其父之情，原告依民法第470條、第472條請求移轉
23 系爭不動產所有權，要無可採。

24 (六)證人莊仲鏞上開證述內容，及證人陳珠玉證稱：原告與被告
25 辦理過戶時，沒有約定該贈與有附加負擔條件，就是要讓父
26 親繼續居住在系爭不動產內，而且被告要繼續照顧父親，如
27 果被告未履行上開義務，就要將系爭不動產返還原告之約定
28 等語，足證系爭不動產贈與時並無任何約定存在，原告主張
29 其移轉系爭不動產予被告是附有負擔之贈與，不足採信。

30 (七)並聲明：原告之訴駁回。

31 三、兩造協議整理之不爭執事實：

01 (一)被告為原告之二哥，二人為兄妹關係，證人莊仲鏞為兩造之
02 父親。

03 (二)系爭不動產於98年12月29日辦理第一次所有權登記，所有
04 權人為訴外人聚祥建設有限公司，該不動產於99年2月2日以
05 買賣為原因移轉登記予訴外人林益進，於100年4月15日以買
06 賣為原因移轉登記予原告，於106年4月20日以贈與為原因移
07 轉登記予被告。

08 (三)證人莊仲鏞原與被告共同居住於系爭建物內，惟於110年8月
09 間搬離系爭建物與原告同住，目前證人莊仲鏞又與被告同
10 住。

11 四、本件之爭點：

12 (一)兩造就系爭不動產於106年3月20日所為之贈與行為，及於10
13 6年4月20日所為所有權移轉登記之物權行為，是否通謀而為
14 虛偽意思表示，而均屬無效？

15 (二)原告依民法第87條第1項前段規定，主張兩造所為之前開債
16 權行為及物權行為均應屬無效，先位聲明請求確認兩造間就
17 系爭不動產所為之債權行為及物權行為均不存在；被告應將
18 系爭不動產於106年4月20日所為之所有權登記予以塗銷，回
19 復登記為原告所有，是否有理由？

20 (三)原告主張兩造間所為贈與之通謀虛偽意思表示，隱藏借用系
21 爭不動產借款契約之法律關係，因使用目的已不存在，依
22 (類推適用)民法第470條及第179條規定，第一備位聲明請
23 求被告應將系爭不動產所有權移轉登記予原告，是否有理
24 由？

25 (四)原告主張兩造間之贈與行為係附有負擔之贈與，被告未履行
26 該負擔，故依民法第412條規定，第二備位聲明請求兩造間
27 就系爭不動產所為之贈與行為及所有權移轉登記之物權行
28 為，均應予撤銷；被告應將系爭不動產於106年4月20日以贈
29 與為原因之所有權登記予以塗銷，回復登記為原告所有，是
30 否有理由？

31 五、本院之判斷：

01 (一)原告先位聲明請求確認兩造間就系爭不動產所為贈與之債權
02 行為與移轉登記之物權行為均不存在，被告應將系爭不動產
03 之所有權登記予以塗銷，回復登記為原告所有，為無理由：

04 1.按表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示
05 無效；虛偽意思表示，隱藏他項法律行為者，適用關於該
06 項法律行為之規定，民法第87條第1項前段、第2項定有明
07 文。民法第87條第1項所定之通謀虛偽意思表示，必須表
08 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
09 構，而有不該意思表示拘束之意，始足當之，故規定此
10 項意思表示為無效。此與同條第2項所定「虛偽意思表示
11 隱藏他項法律行為」之隱藏行為，當事人雙方仍須受該隱
12 藏行為拘束之情形有間。前者為無效之行為，後者所隱藏
13 之他項法律行為仍屬有效，兩者在法律上之效果截然不同
14 （最高法院101年度台上字第1722號判決意旨參照）。又
15 不動產登記原因僅為物權異動之表徵，當事人間均無意受
16 登記原因之法律行為之拘束，該法律行為即屬無效，然若
17 有隱藏在當事人間已成立之真正法律行為，被其隱藏之法
18 律行為，並不因隱藏而無效，此際仍應適用關於隱藏法律
19 行為之規定，該登記原因則不具其原有之法律上意義，惟
20 因當事人有受隱藏法律行為拘束之合意，且該隱藏法律行
21 為係屬有效成立，自不得以登記原因之法律行為為通謀虛
22 偽意思表示係屬無效而請求塗銷不動產移轉登記。惟是否
23 隱藏他項法律行為，亦須由當事人予以主張，法院始得加
24 以審究。又當事人就其有利於己之事實，應負舉證之責
25 任。是主張隱藏他項法律行為之人，自應就此利己之事
26 實，負舉證責任（最高法院85年度台上字第2114號判決意
27 旨參照）。

28 2.經查，系爭不動產於98年12月29日辦理所有權第一次登記
29 之所有權人為聚祥建設有限公司，嗣於99年2月2日以買賣
30 為原因移轉登記予林益進，於100年4月15日以買賣為原因
31 移轉登記予原告，再於106年4月20日以贈與為原因移轉登

01 記予被告等情，有雲林縣斗六地政事務所114年6月4日斗
02 地一字第1140003680號函檢送之異動索引及歷次辦理過戶
03 之資料在卷可稽（見本院卷一第95-190頁），且為兩造所
04 不爭執（見不爭執事實(二)），上開事實堪信屬實。

05 3.原告主張其將系爭不動產以贈與為原因移轉登記予被告，
06 係為便利被告向銀行借款以支應彩券行之資金所需，且兩
07 造另約定被告要讓父親繼續居住在系爭不動產內，由被告
08 繼續照顧父親之生活起居，如被告違反上開約定，即應將
09 系爭不動產返還予原告等語，為被告所否認，辯稱系爭不
10 動產係父親所購買，原要贈與被告，因被告曾積欠多筆交
11 通罰單而遭強制執行，故將系爭不動產借名登記在原告名
12 下等語，則就原告所主張之上開事實，自應由原告負舉證
13 之責任。

14 4.原告提出經證人即兩造父親莊仲鏞簽名之聲明書（下稱聲
15 明書）為證（見本院卷一第71頁），該聲明書上雖記載：
16 「於民國106年間，因莊昆弦經營彩券行需要資金購買刮
17 刮樂彩券，故莊昆弦請本人向莊繡如提出是否可將上述斗
18 六市○○路000號房地之登記名義人暫時移轉至莊昆弦名
19 下，方便莊昆弦隨時可向銀行申辦抵押借款，而不用莊繡
20 如請假配合辦理。在本人遊說下，莊繡如基於孝順與家人
21 信任，同時方便莊昆弦經營彩券行之資金調度，莊繡如答
22 應辦理。…且當時大家亦有約定，莊繡如形式上將房地移
23 轉登記給莊昆弦是有附加條件的，該條件即是本人得繼續
24 居住於該房地，並由莊昆弦繼續照顧本人生活起居」等
25 語，然證人莊仲鏞到庭證稱：被告在賣彩券，系爭不動產
26 原告有出2、3百萬元，其餘是我出的，空屋買960萬元的
27 樣子，裝潢沒有算。房子買入後是被告和我同住，原告沒
28 有住在裡面，我現在住在原告那邊，因為被告不讓我住，
29 把我趕出去，原告就說去他那邊住。被告夫妻在吵架，半
30 夜2、3點在吵，常吵架我住不下去，我才跟原告講。原告
31 有出好幾百萬元，我才登記在原告名下，其他錢都是我出

01 的，後來被告也有幫忙繳納。過年要買彩券要很多錢，不
02 然賣不夠，要借7、8百萬元，有時候要到1千萬元，被告
03 說老家不值錢借不到那麼多，才說系爭不動產是新厝較能
04 借得到錢。拿系爭不動產去貸款借錢有經過我的同意，原
05 告有同意要借錢，有沒有要還系爭不動產，我也不太知
06 道，當時將系爭不動產過戶給被告時，沒有對被告出什麼
07 條件，也沒有說什麼時候要還，那時候兄妹感情好沒有
08 講，原告說太久沒有還她不行，要向被告討回。拿系爭不
09 動產讓被告借錢買彩券的時候，沒有講條件，也沒有講什
10 麼時候要還給原告，也沒有說如果被告不讓我住在系爭不
11 動產內，系爭不動產就要還給原告。我媳婦有趕我，也有
12 趕我大孫，我媳婦對我孫子比較兇，對我比較沒有那兇，
13 但是我住不下去，被告比較沒有要趕我出去的意思，我是
14 他的父親，他要趕長輩這就很難看了等語（見本院卷一第
15 318-328頁）。由證人莊仲鏞之證詞可知，購買系爭不動
16 產的資金除了原告支出200、300萬元外，其餘都是證人莊
17 仲鏞支付。原告於106年間將系爭不動產移轉登記予被
18 告，是為讓被告得以自己名義用系爭不動產為擔保，向
19 銀行貸款以支應批購彩券所需之資金，過戶時並未約定被
20 告應於何時返還系爭不動產，亦無被告若將證人莊仲鏞趕
21 出系爭不動產，未繼續照顧證人莊仲鏞，被告即應返還系
22 爭不動產之約定。證人莊仲鏞上開證述內容與原告提出之
23 聲明書內容顯有出入，本院審酌聲明書上雖有證人莊仲鏞
24 本人之簽名，但當法官詢問證人莊仲鏞：「聲明書的內容
25 寫什麼？」證人莊仲鏞答稱：「寫說借錢，時間到原告要
26 向被告討回。」法官問：「你剛剛不是說借錢的時候，沒
27 有說條件，有沒有要還，你說沒有講，那現在為什麼說要
28 還？」證人莊仲鏞答稱：「我知道，原告跟我講的，後來
29 才寫說要還原告。借我知道。」法官問：「借的時候沒有
30 說要還房子，為什麼現在要還房子？」證人莊仲鏞答稱：
31 「那時候兄妹感情好沒有講，我沒有聽到，那麼久了我也

01 忘記。現在為什麼要還我怎麼知道，原告說太久沒有還他
02 不行，要向被告討回。」等語（見本院卷一第322-323
03 頁），足見證人莊仲鏞就其對聲明書內容之理解，應與其
04 前開證述內容一致，且審酌證人莊仲鏞為兩造之父親，衡
05 情應無為了偏頗任何一方而為虛偽陳述之可能，故本院認
06 為證人莊仲鏞之證詞應較為可採。

- 07 5.被告辯稱證人莊仲鏞為感念其對家族之付出，故購買系爭
08 不動產贈與被告，因其對外有積欠債務，恐因信用問題而
09 無法向銀行貸款，故將系爭不動產借名登記在原告名下乙
10 情，雖經證人即代書鄭阿靜到庭證稱：買賣系爭不動產的
11 過程中，我沒有與原告接洽，我記得這件案件當初是被告
12 來簽約，被告沒有告知他的信用有瑕疵，被告簽約的內容
13 就是要向銀行辦貸款，簽約之後我就送銀行徵信，被告信
14 用有一點瑕疵，額度不是他想要的額度，我告訴他，他後
15 來說要回去商量，商量完後就由原告來登記辦貸款，因為
16 她在學校，薪水比較穩定等語（見本院卷一第331、332頁
17 頁），證人即代書陳珠玉亦到庭證稱：被告有說當初他買
18 系爭不動產，因為他有欠一些行政規費，像牌照稅、燃料
19 稅，好像也有一些交通違規，因為他沒有繳，怕登記他的
20 名字，將來會被追討，所以才借他妹妹的名字，等於是借
21 名登記，事實上本來是被告買的房子，只是借原告的名字
22 借名登記而已，現在是借名登記返還。我有跟原告講，系
23 爭不動產目前登記在原告名下，被告說要登記回去，原告
24 也沒有反對，因為我跟原告有電話在聯繫，然後要原告準
25 備印章、身分證及印鑑證明等語（見本院卷一第336、338
26 頁），但證人鄭阿靜僅證稱買受系爭不動產之過程，係由
27 被告出面處理，及該不動產原欲登記於被告名下，嗣因被
28 告信用問題而變更登記於原告名下等情，就系爭不動產係
29 由何人出資購買、證人莊仲鏞購買系爭不動產是否要贈與
30 被告，證人鄭阿靜並不知悉，另證人陳珠玉所稱借名登記
31 乙情係傳聞自被告，並非證人陳珠玉所親自見聞之事，均

01 無從據以證明證人莊仲鏞已將系爭不動產贈與被告。況系
02 爭不動產是證人莊仲鏞所出資購買，因原告有出資2、3百
03 萬元，才將系爭不動產登記在原告名下，業經證人莊仲鏞
04 詳述如前（見本院卷一第318、320、321頁），證人莊仲
05 鏞並未表示當初購買系爭不動產是要贈與被告，只是暫時
06 借名登記於原告名下而已。且當法官詢問證人莊仲鏞「內
07 環路295號房子九百多萬，你出六百多萬，原告出二、三
08 百萬，這間房子到底是要給誰比較公平？」時，證人莊仲
09 鏞答稱：「我不能說給誰，分擔，誰出多少就分多少這樣
10 分，十幾年前錢比較價值，我當父親的不能為誰。」等語
11 （見本院卷一第323頁）；於被告訴訟代理人詢問證人莊
12 仲鏞：「你有沒有說過內環路295號這房子是被告的，但
13 是原告認為這間房子比你當初買大智街給原告的時候比較
14 值錢，你有沒有跟被告講過？」證人莊仲鏞答稱：「我沒
15 有這樣講，大智街那很久了，那是買五、六百萬，現在差
16 不多一千八百萬，但要給誰給誰不公平，因為買的時間不
17 一樣，所以要給誰都不公平。」等語（見本院卷一第330
18 頁），亦未證實其於100年間買入系爭不動產是要贈與被
19 告，只是暫時借名登記於原告名下，故被告此部分抗辯，
20 不足採信。被告雖再提出其與證人莊仲鏞談話之錄音光碟
21 及譯文為證（見本院卷一第381-387頁），陳稱證人莊仲
22 鏞於談話中曾表示系爭不動產是被告的，原告認為被告的
23 系爭不動產比她大智街的房子更有價值，系爭不動產貸款
24 都是拿現金給原告繳納，要跟原告拿收據她都不給等語，
25 然證人莊仲鏞到庭作證時，已否認曾說過系爭不動產為被
26 告所有，是被告所提之錄音光碟及譯文，亦無從據為有利
27 於被告之認定。

28 6. 綜上所述，系爭不動產既係證人莊仲鏞與原告共同出資購
29 買而登記於原告名下，縱其二人間有借名登記之關係存
30 在，於證人莊仲鏞未終止其與原告間之借名登記契約前，
31 原告仍為系爭不動產之所有權人，堪以認定。又依證人莊

01 仲鏞所述，原告將系爭不動產以贈與為原因移轉登記予被
02 告，係為了讓被告得持以向銀行借款，可見兩造間應有借
03 用系爭不動產借款契約存在，亦堪認定。雖兩造間並無贈
04 與之真意，該贈與行為係屬通謀而為之虛偽意思表示，固
05 屬無效，但該贈與行為實際隱藏借用系爭不動產借款契
06 約，依民法第87條第2項規定，應適用關於隱藏法律行為
07 之規定，則原告基於借用系爭不動產借款契約之法律關
08 係，於106年4月20日將系爭不動產所有權移轉登記予被告
09 之物權行為，仍屬有效，原告請求確認系爭不動產於106
10 年4月20日所為之物權行為不存在，即屬無據。又原告請
11 求確認兩造間所為贈與之債權行為無效，並無從除去其法
12 律上之不安地位，難認有確認利益，故原告請求確認上開
13 債權行為不存在，亦無理由。

14 7.從而，原告先位聲明請求確認兩造間就系爭不動產，於10
15 6年4月20日以贈與為登記原因之所有權移轉登記，其贈與
16 之債權行為與移轉登記之物權行為均不存在；被告應將系
17 爭不動產於106年4月20日所為之所有權登記予以塗銷，回
18 復登記為原告所有，為無理由，不應准許。

19 (二)原告第一備位聲明請求被告應將系爭不動產所有權移轉登記
20 予原告，為有理由：

21 1.按所謂類推適用，係就法律未規定之事項，比附援引與其
22 性質相類似事項之規定，加以適用，為基於平等原則及社
23 會通念以填補法律漏洞的方法。得否類推適用，應先探求
24 法律規定之規範目的，再判斷得否基於「同一法律理
25 由」，依平等原則將該法律規定，類推及於該未經法律規
26 範之事項（最高法院112年度台上字第860號判決意旨參
27 照）。承前所述，原告於106年間以贈與為原因將系爭不
28 動產移轉登記予被告，是為了讓被告得以自己名義用系爭
29 不動產為擔保，向銀行借款以支應批購彩券所需之資金，
30 當時兩造並未約定被告應於何時返還系爭不動產，亦未約
31 定被告若將證人莊仲鏞趕出系爭不動產，未繼續照顧證人

01 莊仲鏞，被告即應返還系爭不動產，故兩造間有借用系爭
02 不動產借款之關係存在，該契約之內容並未違反強制禁止
03 規定，亦未違反公序良俗，自屬有效。又上開契約為無名
04 契約之一種，民法並未就上開契約為明文規定，而其性質
05 類似使用借貸，應可類推適用使用借貸之相關規定。

06 2.按借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物；未定期
07 限者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之，民法第470
08 條第1項前段定有明文。所謂「依借貸之目的使用完畢
09 時」，係指借用人因達成某目的而向出借人借用其物，嗣
10 後其目的已因而達成，無須再繼續使用者而言。如借用人
11 之目的有繼續性，借用物一經返還，即妨害借用人目的之
12 繼續時，即難謂借貸目的已經完畢（最高法院85年度台上
13 字第1952號判決意旨參照）。被告於答辯狀中雖記載其自
14 88年12月迄今，均有經營立即型彩券（刮刮樂）等語，惟
15 查銷售立即型彩券刮刮樂，須有經銷證之經銷商始能為之
16 （見本院卷二第89-94頁），而被告所提出之第4屆公益彩
17 券立即型彩券經銷商代理人證之有效期限於112年12月31
18 日屆至（見本院卷二第11頁），可見被告已不能自行經營
19 彩券之銷售業務。雖被告又稱訴外人即福德彩券行負責人
20 張慶松因年邁無餘力經營該彩券行，故由被告出資協助經
21 營等語，然台灣彩券股份有限公司函覆本院稱：查無被告
22 擔任第4屆或第5屆經銷商之紀錄，張慶松曾為第4屆公益
23 彩券電腦型彩券經銷商，其經銷商資格有效期間為103年1
24 月1日起至113年12月31日止，該期間登記之銷售處地址為
25 雲林縣○○市○○里○○路000號，商號名稱為福德彩券
26 行，惟該期間僅能銷售電腦型彩券，故無批購立即型彩券
27 之相關紀錄可提供等語，有台灣彩券股份有限公司114年8
28 月21日台彩字第114-2-00133號函在卷可稽（見本院卷二
29 第47-48頁），是以被告於答辯狀中表示其目前仍有經營
30 立即型彩券乙情，與上開書證不符，已不足採信。況原告
31 於114年10月1日言詞辯論期日開庭時提出老家之現況照

片，該處目前已無經營彩券行（見本院卷二第115頁），被告亦承認彩券行只經營到113年7月30日止（見本院卷二第108頁）。而原告將系爭不動產移轉登記於被告名下，既係為了讓被告得以系爭不動產為擔保，向銀行借款以支應批購彩券所需資金之目的，而今被告既未再繼續銷售立即型彩券，可見其借用系爭不動產用以貸款之目的已完成，則原告類推適用民法第470條第1項前段規定，請求被告返還系爭不動產，自屬有據。

3.從而，原告第一備位聲明類推適用民法第470條第1項前段之規定，請求被告應將系爭不動產所有權移轉登記予原告，為有理由。

(三)本院既認原告第一備位之訴有理由，應予准許，已如前述，即毋庸再就原告依民法第412條規定，請求兩造間於106年4月20日就系爭不動產所為之贈與行為及所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷；被告應將系爭不動產於106年4月20日以贈與為原因之所有權登記予以塗銷，回復登記為原告所有之第二備位之訴予以審究，併此敘明。

六、綜上所述，原告先位聲明請求確認兩造間就系爭不動產之贈與債權行為及所有權移轉物權行為均不存在，並依民法第113條、第767條第1項規定，請求被告應將系爭不動產之所有權登記予以塗銷，回復登記為原告所有，為無理由，應予駁回。原告另主張兩造間成立之借用系爭不動產借款契約，其使用目的已完畢，類推適用民法第470條第1項前段之規定，第一備位聲明請求被告應將系爭不動產所有權移轉登記予原告，為有理由，應予准許。

七、本件為判決之基礎已臻明確，原告聲請證人即兩造姪子莊竣翔到庭作證，欲證明被告將兩造父親逐出系爭建物；及聲請傳喚證人林益進，欲證明系爭不動產係由原告出面簽約購買，另被告聲請調取證人莊仲鏞於中國信託商業銀行99年至111年之存款明細，欲證明購買系爭不動產之頭期款，係由兩造父親上開帳戶支付，及兩造其餘之攻擊防禦方法與證

據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，亦與本件爭點無涉，自無調查及逐一詳予論駁之必要，併此說明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 10 月 15 日
民事第一庭 法 官 蔡碧蓉

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（須附繕本）。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 114 年 10 月 15 日
書記官 李達成

附表：

編號	土地/建物	權利範圍
1	雲林縣○○市○○○段0000地號土地	全部
2	雲林縣○○市○○○段0000地號土地	22分之1
3	雲林縣○○市○○○段000○號建物 （門牌號碼為雲林縣○○市○○路000號）	全部