臺灣士林地方法院民事判決

108年度重訴字第275號

原　　告　李花淑貞（即李松華之承受訴訟人）
　　李宗城（即李松華之承受訴訟人）
　　李宗南（即李松華之承受訴訟人）
共　　同
訴訟代理人　翁毓琦律師
原　　告　李宗樹（即李松華之承受訴訟人）
被　　告　李宗錕
訴訟代理人　方正儒律師
被　　告　瑞興商業銀行股份有限公司
法定代理人　郭釧溥
訴訟代理人　謝竣宇

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記等事件，本院於中華民國109年10月12日言詞辯論終結，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

壹、程序方面：

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168 條至第172 條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。本件原提起訴訟之原告李松華於訴訟繫屬中之民國108 年4 月2 日死亡，而其全體繼承人為李花淑貞、李宗樹、李宗城、李宗南及被告李宗錕（下逕稱其名），此有李松華除戶戶籍謄本、繼承系統表等為證（見本院卷一第61、62頁），並據李花淑貞、李宗城、李宗南、李宗樹聲明承受訴訟（見本院卷一第57至59、78頁），於法核無不合，自應准許。

二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明、因情事

變更而以他項聲明代最初之聲明者、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255 條第1 項第2 、3 、4 、7 款定有明文。原告李松華於起訴時原聲明：㈠李宗錕應將門牌號碼臺北市○○區○○○路○段○○號建物（下稱系爭00號建物）及其坐落之臺北市○○區○○段○○段000 地號（下稱000 地號土地）、同小段000 地號（下稱000 地號土地）、同小段000-0 地號土地（下稱000-0 地號土地，與000 地號土地、000 地號土地及系爭00號建物合稱系爭房地，詳附表所示）之所有權移轉登記予原告李松華；㈡確認原告李松華對門牌號碼臺北市○○區○○○路○段○ 巷○號建物（下稱系爭0 號建物）之事實上處分權存在。因李松華於108 年4 月2 日死亡，依民事訴訟法第170 條本文規定，其訴訟程序因有訴訟代理人而不停止，嗣其訴訟代理人即於108 年8 月22日變更訴之聲明為：㈠李宗錕應將系爭房地之所有權移轉登記予原告李松華之全體繼承人；㈡確認原告李松華之全體繼承人對系爭0 號建物之事實上處分權存在（見本院卷一第16至18頁）。再經原告李花淑貞、李宗城、李宗南於承受訴訟後具狀變更訴之聲明為：㈠李宗錕應將系爭房地所有權移轉登記予李松華之全體繼承人即兩造公同共有；㈡確認系爭0 號建物為李松華之全體繼承人公同共有。又因李宗錕於108 年12月6 日將系爭房地信託予被告瑞興商業銀行股份有限公司（下稱瑞興銀行，與李宗錕合稱被告），並為所有權移轉登記，原告李花淑貞、李宗城、李宗南於109 年6 月18日追加瑞興銀行為被告，並變更聲明為：㈠先位聲明：1.瑞興銀行應將系爭房地所有權移轉登記予李松華之全體繼承人公同共有；2.李宗錕與瑞興銀行就系爭房地於108 年12月6 日士建字第025790號設定登記之最高限額抵押權（下稱系爭最高限額抵押權）登記行為應予撤銷；3.瑞興銀行應將系爭房地之系爭最高限額抵押權登記予以塗銷；4.確認系爭0 號建物為李松華之全體繼承人公同共有；5.願供擔保，請准宣告假執行；㈡第一備位聲明：1.李宗錕與瑞興銀

行就系爭房地於108 年12月4 日之信託債權行為，及108 年12月6 日之所有權信託物權行為均應予撤銷；2.瑞興銀行應將系爭房地於108 年12月6 日以信託為登記原因之所有權移轉登記予以塗銷；3.李宗錕於瑞興銀行將系爭房地之所有權移轉登記塗銷後，應將系爭房地之所有權移轉登記予李松華之全體繼承人公同共有；4.李宗錕與瑞興銀行就系爭房地之系爭最高限額抵押權登記行為應予撤銷；5.瑞興銀行應將系爭房地之系爭最高限額抵押權登記予以塗銷；4.確認系爭5 號建物為李松華之全體繼承人公同共有；6.願供擔保，請准宣告假執行；㈡第二備位聲明：

1.瑞興銀行應將系爭房地之所有權移轉登記予李宗錕後，李宗錕應將系爭房地之所有權移轉登記予李松華之全體繼承人公同共有；2.李宗錕與瑞興銀行就系爭房地之系爭最高限額抵押權登記行為應予撤銷；3.瑞興銀行應將系爭房地之系爭最高限額抵押權登記予以塗銷；4.確認系爭0 號建物為李松華之全體繼承人公同共有；5.願供擔保，請准宣告假執行。

經核上開訴之變更，均本於與原告原主張內容之同一事實，與原請求基礎之訴訟資料、證據資料均得相互援用，堪認屬請求之基礎事實同一，李宗錕雖對原告最後變更追加之聲明表示不同意，惟上開追加之聲明除請求之基礎之事實同一外，係於訴訟繫屬中因李宗錕與瑞興銀行之行為致有情事變更之情事，而為原告所不知致無法無攻擊防禦，是以就原告上開訴之變更追加，均應予以准許。

三、再按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號判決意旨參照）。查原告主張系爭0 號建物之事實上處分權係原告與李宗錕之被繼承人李松華所有而為全體繼承人公同共

有，為被告所否認，則該所有權之存否即不明確，將影響原告事實上處分權人之地位，且此種不安狀態能以確認判決將之除去，故原告提起此部分確認之訴，依前揭判決意旨，有即受確認判決之法律上利益，應予准許。

四、按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1項前段定有明文。經查，原告李宗樹經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場到庭，核無民事訴訟法第386 條所列各款情形，爰依被告聲請由其等一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：

㈠系爭00號建物及其坐落之000 地號土地，與臺北市○○區○○段○○段000 地號土地（下稱000 地號土地）原係被繼承人李松華之母親購買，並讓與李松華及其弟李松茂共有，並將系爭00號建物及000 地號土地登記為李松華與李松茂各2分之1 應有部分。嗣李松華與李松茂於54年間陸續購買與000 地號土地相鄰之000 地號、000-0 地號土地及其上建物（即系爭0 號建物，為未辦保存登記之建物）、臺北市○○區○○段○○段000 地號土地（下稱000 地號土地）、同小段000-0 地號土地（下稱000-0 號土地）、同小段000 地號土地（下稱000 地號土地）、同小段000-0 地號土地（下稱000-0 地號土地）及其上建物，並將000 、000-0 地號土地及其上之系爭0 號建物登記為李松茂所有；000 、000-0 、000 、000-0 等地號土地及其上建物則登記為李松華所有。又因系爭0 號建物與系爭00號建物本即相連，而基於使用便利乃將兩建物打通，並由李松華與配偶即原告李花淑貞及4 名子女即原告李宗城、李宗南、李宗樹（下均逕稱其名，合則稱原告）暨李宗錕共同居住。於63年至65年間李松華與李松茂為求明確各自所有財產範圍，遂約定將系爭房地及系爭5號建物由李松華分得；而000 、000 、000-0 、000 、000-0 等地號土地及其上建物則由李松茂分得，並陸續移轉登記

完畢。

㈡李松華因有以子女名義置產及理財投資之習慣，且基於節稅考量，而於63年至65年間將系爭房地移轉登記予當時尚未成年之李宗錕名下，李松華及配偶李花淑貞並將系爭00號建物1樓供其所經營「生振香」商號之店面及倉庫使用，是584地號土地及其上之系爭00號建物仍為李松華所有，並由李松華持續繳納地價稅、房屋稅等。又系爭0號建物為未辦理保存登記之建物，係由李松茂讓與該建物之事實上處分權與李松華。李松華復於91年間以買賣為由，將系爭0號建物之稅籍及納稅義務人變更為李宗南，而借名登記予李宗南，於99年間因有人洽談整併改建，為便利系爭房地及系爭0號建物處分利用，方指示李宗南以贈與方式將系爭0號建物之稅籍及納稅義務人變更為李宗錕，惟系爭0號建物之事實上處分權仍為李松華所有。詎李宗錕因建商洽談改建事宜，見系爭房地及系爭0號建物價值不斐，乃與李松華斷絕往來，李松華乃請求李宗錕返還借名登記之不動產，李宗錕竟藉故拖延。系爭房地及系爭0號建物係基於借名登記契約關係，而登記於李宗錕名下，李松華已於107年12月17日以存證信函終止借名登記契約關係，則李宗錕取得系爭房地所有權及系爭0號建物事實上處分權之債權行為已不存在，李松華亦起訴請求返還，惟李松華於訴訟繫屬中過世，原告及李宗錕為其全體繼承人，系爭房地及系爭0號建物即為原告及李宗錕公同共有。惟借名登記契約終止後，系爭房地仍登記為李宗錕所有，且系爭0號建物之稅籍仍登記為李宗錕名義，李宗錕自受有利益致原告受有損害，原告等依類推適用民法第541條第2項規定或民法第179條不當得利之規定對李宗錕為主張，而有請求李宗錕返還上開不動產之債權。

㈢嗣李宗錕於本件訴訟繫屬中即108年12月6日，竟將系爭房地所有權信託移轉登記予瑞興銀行，致無法返還予原告，因信託行為乃無償行為，瑞興銀行既自不當得利受領人之無償受讓而取得系爭房地之所有權，依民法第183條不當得利之

規定，應有將系爭房地返還予李松華之全體繼承人之責任。又李宗錕與瑞興銀行就系爭房地所設定之系爭最高限額抵押權，係為擔保他人之債務，亦未自瑞興銀行受有對價，為無償行為，且害及原告之債權，故原告依民法第244 條第1 項規定請求法院予以撤銷系爭最高限額抵押權登記行為，並依民法第244 條第4 項規定請求瑞興銀行將系爭最高限額抵押權設定登記予以塗銷，應屬有據。又因李宗錕將系爭房地信託移轉予瑞興銀行，致無法返還予原告，侵害原告上開得請求返還系爭不動產之債權，李宗錕對原告即有損害賠償之責，倘李宗錕財力不足以賠償原告之債權之情形，原告自得依民法第244 條規定行使撤銷權。

㈣關於第一備位聲明部分：原告有請求李宗錕返還系爭房地之債權，李宗錕為脫免原告之請求而將系爭房地所有權信託予瑞興銀行，有害及原告之權利，倘本院認原告先位聲明主張依民法第244 條第1 、4 項規定請求撤銷為無理由，原告另依信託法第6 條第1 項規定，及最高法院109 年度台上字第81號判決意旨，請求撤銷李宗錕與瑞興銀行間就系爭房地之信託債權行為及物權行為，應有理由。而因信託法未有如民法第244 條第4 項請求轉得人回復原狀之規定，故依臺灣高等法院107 年度重上字第627 號判決意旨，原告依類推適用民法第244 條第4 項規定，或依民法第242 條規定代位請求李宗錕行使民法第179 條規定、信託物返還請求權，請求瑞興銀行應將系爭房地所有權移轉登記塗銷，塗銷後，原告請求李宗錕應將系爭房地返還予原告與李宗錕公同共有；其餘關於系爭最高限額抵押權部分及系爭0 號建物事實上處分權之主張均同先位聲明所主張。關於第二備位聲明部分：倘本院認原告前開所列聲明之請求均無理由，原告為保全對李宗錕之返還系爭房地之債權之必要，代位李宗錕依信託法第63條第1 項規定，終止與瑞興銀行就系爭房地之信託關係之債權行為與物權行為，暨依民法第242 條、第179 條規定及信託物返還請求權，代位李宗錕請求瑞興銀行應將系爭房地所

有權移轉登記予李宗錕所有，嗣原告再依繼承關係，及適用或類推適用民法第541 條第2 項規定、民法第179 條不當得利規定，請求李宗錕應將系爭房地返還予原告及李宗錕公同共有；又原告依民法第244 條第1 項規定請求撤銷設定系爭最高限額抵押權登記行為，並依民法第244 條規定請求瑞興銀行將系爭最高限額抵押權設定登記予以塗銷部分，及就系爭0 號建物事實上處分權之主張及聲明，均如上開所述。

㈤並聲明：如壹、二所示原告於109 年6 月18日訴之變更追加之聲明所示。

二、被告抗辯：

㈠李宗錕抗辯：

1.本件訴訟為伊之父李松華所提起，卻於起訴後月餘過世，李松華過世前數年即有失智之症狀，直至106 年始因病情嚴重而就醫，是提起本件訴訟時已有心智缺陷，恐不能為意思表示，本件訴訟應屬無效。

2.系爭房地乃李松華於40年前贈與伊，並於成年後逐漸接手管理、使用收益，有伊保管之所有權狀、戶籍謄本、瓦斯繳費單據、水電繳費單據、房屋租賃契約書等可證。李松華在世時雖持有83年起至107 年間000 地號土地之地價稅繳款書，及83年起至97年、104 年至107 年間系爭00號建物之房屋稅繳款書，然此係李宗城自伊手中騙去而拒不返還，伊仍保有74年之000 地號土地之地價稅繳款書，及74年之系爭00號建物之房屋稅繳款書，足認伊乃真正所有權人，非借名登記名義人。至於系爭0 號建物因與系爭00號建物相通，實質上為同一建物，本即由伊管理、使用、收益，此有77年地價稅繳款書及86年4 月之電費繳納單可證，系爭0 號建物早在99年贈與前即由伊使用管理，為求名實相符，而於99年間由父親李松華乃指示伊之弟李宗南，以贈與之名義將系爭0 號建物所有權移轉予伊。

3.本件訴訟起因為李宗城、李宗南認為父母所贈與之不動產價值不均，利用父、母年事已高且有失智等情形，而令父

親李松華提起本件訴訟，然系爭房地及系爭0號建物確係伊父親李松華贈與，且為李宗城、李宗南所明知，此有李宗城、李宗南於104年間所製作要求伊簽署同意之借名登記契約書中之前言已明示系爭房地乃贈與伊即可為證。

4.並聲明：原告之訴駁回。

㈡瑞興銀行答辯：

1.108年11月12日由訴外人景星建設股份有限公司（下稱景星公司）先與伊簽立「企業戶貸款約據」，向伊借款用以作為危老建案資金，由臺北市○○區○○段三小段共15筆不動產房地（其中包含系爭房地）之所有權人提供其所有危老建案之土地設定不動產最高限額抵押權予伊作擔保，又基於不動產開發信託之意思，於同年月18日與伊簽立不動產信託契約，約定將危老建案不動產以自益信託方式信託登記予伊。伊因上開貸款約據及信託契約簽立前之內部作業徵審程序，於108年10月19日申請閱系爭房地第一類登記謄本，其上記載系爭房地自63年、65年起所有權人確實為李宗錕，登記原因為贈與，且未見有記載訴訟繫屬事實之登記。李宗錕既登記為所有權人，自得依民法第765條規定就系爭房地為使用、收益或處分，是以李宗錕就系爭房地設定最高限額抵押權供擔保景星公司債務之行為，及簽立信託契約並移轉信託登記之行為，均屬有權處分。

2.若李松華於63年至65年間基於借名登記之意思為要約，同時又以法定代理人之地位，代斯時屬限制行為能力人之李宗錕為同意之意思表示，應有自己代理禁止之情形，借名登記契約於本人同意前屬效力未定，而李宗錕於成年後至今皆未為同意借名登記之意思表示，故借名登記契約應屬自始無效。又本案判決確定前，原告與李宗錕是否存有債權債務關係尚屬未定，而債權人依民法第244條規定行使撤銷權，以其債權於債務人為詐害行為時，業已存在為限，若債務人為詐害行為時，其債權尚未發生，自不許其時尚非債權人之人，於嗣後取得債權人，溯及的行使撤銷權

，從而雙方尚未有已發生且存續中之債權債務關係，李宗錕非債務人，且依法行使身為不動產所有權人之權利，自無詐害行為可言，又信託法第6條規定係參照民法第244條規定所訂定，同理可知，原告依民法第244條規定及信託法第6條第1項所為之請求，應無理由。

3.設若李松華與李宗錕間存有借名登記契約，伊係基於信賴不動產登記事項所載，而與李宗錕就系爭房地成立信託契約並為信託移轉登記，縱使原登記物權不實，其信託登記效力亦不受影響為是，且借名登記契約亦僅為出名人與借名人間之內部約定，其效力不及於第三人，出名人既登記為該不動產之所有權人，其將該不動產處分移轉登記予第三人，自屬有權處分（最高法院106年2月14日第3次民事庭決議參照），況原告自提起本件訴訟至李宗錕與伊成立信託登記之日，中間長達近10個月期間，未見原告就系爭房地依民事訴訟法第254條第5項規定，聲請訴訟繫屬之登記，漠視自身權益。

4.並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

三、本院之判斷：

㈠系爭房地原為李松華與訴外人李松茂共有，於63年、65年間因李松茂與李松華所有土地及建物互為移轉登記，先於63年間，由李松華、李松茂將名下之系爭房地中之000地號土地，以贈與為原因而移轉登記予李宗錕，及由李松茂將名下之000、000-0地號土地以贈與為原因而移轉登記予李宗錕，再於65年間，由李松華、李松茂將000地號土地上之系爭00號建物以贈與為原因，而移轉登記予李宗錕，此有地籍圖謄本、系爭00號建物土地登記謄本、地籍異動索引及登記資料、000、000-0地號土地登記謄本及地籍異動索引為證（見本院卷一第9至26頁）；又系爭0號建物及系爭00號建物為相連通，而系爭00號建物一樓原作為李松華經營「祥華行」、「生振香」商號（生振香商號負責人登記為李宗樹）之店面及倉庫使用，「生振香」商號則至83年始辦理歇業而註銷

登記，此經本院調閱生振香商號之登記資料，核閱屬實。又系爭0號建物之稅籍係於91年6月10日始以買賣為原因而登記為李宗南名義，而於99年9月15日再以買賣為原因而由李宗南登記為李宗錕名義，此有臺北市稅捐稽徵處大同分處109年5月7日北市稽大同乙字第1093901520號函附系爭0號建物之房屋稅籍資料可佐（見本院卷一第234、235頁），就此部分之事實，亦堪認定。又李宗錕於本件訴訟繫屬中即108年12月6日，將系爭房地所有權信託移轉登記予瑞興銀行，並設定系爭最高限額抵押權，用以擔保第三人景星公司之債務，此有系爭房地之登記謄本可參（見本院卷一第226至233頁），是以系爭房地之登記名義人已變更為瑞興銀行等情，應屬無疑。原告主張系爭房地及系爭0號建物為被繼承人李松華借名登記予李宗錕，因李松華已終止與李宗錕間之借名登記關係，是以原告依民法第767條第1項、類推適用民法第541條第2項及第179條規定，即有請求李宗錕將系爭房地所有權移轉登記予李松華之全體繼承人公同共有之債權，並依民法第244條、信託法第6條等規定，請求撤銷李宗錕與瑞興銀行之信託債權及物權行為、撤銷系爭最高限額抵押權設定登記行為並塗銷系爭最高限額抵押權登記，而將系爭房地返還移轉登記予李松華之全體繼承人公同共有，或依民法第242條規定，代位李宗錕終止上開信託登記行為及請求瑞興銀行返還系爭房地予李松華之全體繼承人，並依上開如壹、二所示為先、備位之聲請及主張；另請求確認系爭0號建物為李松華之全體繼承人公同共有。被告均否認上情，並以前揭情詞置辯。是本件兩造之爭點則為二大部分，第一部分則為：1.李松華於起訴時有無完全之行為能力及訴訟能力？2.李松華與李宗錕間就系爭房地有無借名登記之法律關係存在？3.原告得否依民法第767條第1項前段、中段、類推適用民法第541條第2項規定，及同法第179條等規定，而有請求李宗錕將系爭房地移轉登記予李松華之全體繼承人公同共有之債權？4.系爭0號建物之事實上處分權是否

為李松華遺產，而為李松華之全體繼承人公同共有？第二部分則為，若原告享有依民法第767 條第1 項前段、中段、類推適用民法第541 條第2 項規定，及同法第179 條等規定，有請求李宗錕將系爭房地移轉登記予李松華之全體繼承人公同共有之債權時，原告得否依民法第244 條、信託法第6 條規定對李宗錕、瑞興銀行為上開主張，或代位李宗錕為上開主張？經查：

㈠李松華於起訴時有完全之行為能力及訴訟能力：

1.按能獨立以法律行為負義務者，有訴訟能力，民事訴訟法第45條定有明文。又無行為能力人之意思表示，無效。雖非無行為能力人，而其意思表示，係在無意識或精神錯亂中所為者，亦同。民法第75條定有明文。此項規定，旨在兼顧表意人權益及交易安全，未受監護宣告之成年人即非無行為能力之人，其所為之意思表示，原則上應屬有效，僅於意思表示係在無意識或精神錯亂中所為，方得謂為無效。而所謂無意識，係指全然無識別、判斷之能力；精神錯亂，則指精神作用發生障礙，已達喪失自由決定意思之程度而言。故未受監護宣告之成年人，如未達上述無意識或精神錯亂之程度，要難謂其意思表示無效（最高法院99年度台上字第1994號判決意旨參照）。

2.李宗錕雖抗辯李松華提起本件訴訟前，已罹患阿茲海默症且遲未就醫導致生活無法自理，顯無意思能力，根本不知為何要對伊提起本件訴訟，且本件係因李宗城、李宗南等人在幕後操作，李松華並無提起本件訴訟之意云云。惟查，李松華並未經法院為監護宣告，此亦為李宗錕所不爭，復經本院就李松華之相關就醫病歷資料函詢衛生福利部臺北醫院，經函復略以：「…二、據病歷李先生因失智症存有認知功能障礙。三、經治療後，認知功能有所改善。四、然而是否有不能為意思能力或顯有不足之情事尚無法判斷」，此有衛生福利部臺北醫院109 年1 月22日北醫歷字第1090000551號函可參（見本院卷一第144 頁）；又參以

李松華於衛生福利部臺北醫院106 年12月20日、107 年1月3 日、107 年1 月4 日、107 年3 月8 日、107 年4 月15日、107 年5 月3 日、107 年10月18日、107 年12月13日之就醫紀錄，均載明李松華未伴有行為障礙；再由李松華107 年至108 年間之日常生活照片亦顯示其可正常參加社交活動，行為舉止及意識狀態均屬清晰無礙，此有照片數幀可據（見本院卷一第161 至166 頁）。再者，李松華係於108 年3 月3 日因缺血性腸壞死、末期腎病變、心律不整、無脈性電氣活動、呼吸衰竭等疾病，至國立臺灣大學醫學院附設醫院急診，並於同日入住加護病房治療，病況改善後於108 年3 月12日轉入一般病房，於108 年4 月2 日發生無脈性電氣活動後轉至加護病房，於108 年4 月2 日23時46分於加護病房內死亡等情，有國立臺灣大學醫學院附設醫院開立之診斷證明書可參（見本院卷一第19頁），亦可證李松華於108 年3 月3 日至其死亡時在醫院所為之治療與李宗錕所指之失智症無涉。綜上，足以認定李松華於107 年、108 年間雖有失智症，惟經治療後其認知功能已改善，且無行為障礙，並得正常參加社交活動，又李松華既未經法院為監護宣告，揆諸上開最高法院判決意旨，即應認其非無行為能力人，而李宗錕並未提出李松華因失智而致生活無法自理，且無意思能力之相關事證，自應認李松華有完全之行為能力。

3.李松錕另辯稱李松華之訴訟代理人係於108 年3 月27日提出委任狀，李松華於委任所為之訴訟代理有疑問云云。惟李松華之訴訟代理人亦陳稱：李松華係與其配偶李花淑貞於108 年2 月7 日至事務所委任訴訟代理人，並由李松華親自於委任狀上簽名，並授權訴訟代理人可以代刻其印章，訴訟代理人即於108 年3 月27日提出委任狀到院等語，並提委任契約為證（見本院卷一第182 、183 頁）；而李宗南亦於109 年5 月18日，經本院依民事訴訟法第367 條之1 規定命具結後陳稱：108 年2 月7 日當天，是我和我

哥哥李宗城開車陪同父母到律師事務所去簽委任契約，關於委任契約上父親簽名，我可以用生命做擔保，是我父親親自簽名的，我當時有在旁邊看，而且現在科技很發達，從我當庭庭呈之手機GOOGLE地圖影像就可以看出當天我確實有到律師事務所等語（見本院卷一第281、282頁）。再者，李松華係於108年2月19日以自己名義起訴，此有起訴狀可佐（見臺灣臺北地方法院108年度北司調字第264號卷〈下稱北院司調卷〉第2至8頁），其後雖於108年3月3日急診住院，惟已於108年3月12日轉入一般病房，再於108年4月2日轉加護病房而於當日過世，有上開診斷證明書所載明。是以，無論李松華於108年2月7日至律師事務所簽任委任契約時，或108年2月19日以自己名義提起訴訟時，均無其他事證足予證明其已有心智缺陷，不能為意思表示或受意思表示，或不能辨識其意思表示之效果之情，揆諸前開說明，李松華既未受監護宣告，亦未有無意識或精神錯亂之情，即應認李松華於斯時有完全之行為能力及訴訟能力，本件起訴自無當事人適格之疑義。至李松錕另抗辯稱訴訟代理人係於108年3月27日提出委任狀，李松華於委任所為之訴訟代理有疑問云云，惟李松華係於108年2月7日即委任代理人並委託代刻印章，並於108年2月19日，以自己名義為起訴並蓋用印章，因其確已委任他人代刻印章及代為起訴，亦不影響該起訴之效力。是以，縱認其於108年3月27日所為之委任訴訟行為無效，亦僅為李松華死亡後，於繼承人聲明承受訴訟前，是否停止訴訟程序之問題，惟其死亡後既已由原告等人聲明承受訴訟，此部分即無另行調查之必要。

㈡李松華與李宗錕間就系爭房地及系爭0號建物，是否有借名登記契約之法律關係存在？

按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第277條定有明文。又按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（最高法院17年上字第917 號判例意旨參照）。再按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任之相關規定；又按借名登記之出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約。又不動產登記當事人名義之法律關係原屬多端，主張借名登記者，自應就該借名登記之事實負舉證責任（最高法院98年度台上字第990 號、102 年度台上字第1833號判決意旨參照）。另按父母為其未成年子女之法定代理人，如父母一方不能行使權利，則由他方行使，民法第106 條、第1086條第1 項、第1089條第1 項分別定有明文。且民法第106 條自己代理之禁止規定，於法定代理亦有其適用。則父母一方即不得代理未成年子女訂立契約，自屬法律上不能行使對於未成年人之權利，應依民法第1089條規定，由父母另一方行使法定代理權（最高法院79年度台上字第2181號判決意旨參照）。是以原告主張李松華與李宗錕間就系爭房地及系爭0 號建物有借名登記法律關係，既為被告所否認，揆諸前開說明，就此應由原告盡舉證之責。經查：

1.借名登記之約定既屬無名契約，依法即須雙方當事人對此契約之內容達成合意始能成立。查李宗錕係00年0 月00日出生；又系爭房地係於63年至65年間以贈與為原因而登記於李宗錕名下，為兩造所不爭，斯時李宗錕為限制行為能力人，無締結契約之行為能力，自無法與李松華就系爭房地成立借名登記契約，如李松華係以李宗錕之法定代理人之身分代理被告與其成立借名登記契約，則此契約顯違反

民法第106條禁止自己代理之規定，而屬無權代理，須經李宗錕承認始為有效，惟若由李松華之配偶即原告李花淑貞代理李宗錕與李松華成立借名登記契約，亦須由原告舉證證明所代理成立之契約為「借名登記契約」，而非如系爭房地所載係以贈與為原因而為移轉登記予李宗錕。

2.按借名登記契約與父母生前將名下財產「贈與」其子女或家屬，僅保留該財產之管理、使用、收益之權限，待父母百年後，始由該財產之所有人取回管理、使用、收益之權限之法律性質不同。蓋借名登記契約之出名者，就該財產僅為登記名義人並非實質所有權人，而贈與契約之登記名義人已為該財產之實質所有權人，僅其就受贈之財產於約定之範圍內就有關管理、使用、收益之權限受有限制。查，原告主張系爭房地係因李松華因節稅考量，及有以子女名義置產、理財投資之習慣，而分別於李宗錕年僅12、14歲時，將系爭房地分別以借名登記之方式移轉登記予李宗錕等情。惟系爭房地既為李松華於李宗錕於12、14歲之未成年時，因與其弟李松茂之土地互易後，均以「贈與」為原因而分次移轉登記予李宗錕，自可能係李宗華基於法定父母對未成年子女每年定額之贈與免稅額而為「贈與」，其原因係為免除鉅額之贈與稅，以達原告所稱之節稅目的，移轉之目的即為「贈與」。是以系爭房地移轉登記時，若係為「借名登記」予李宗錕，李宗華必預見將來會終止借名登記而請求李宗錕返還，則又何須由李松華以「贈與」之方式，而分次移轉登記予李宗錕，而將系爭財產合法「贈與」予斯時尚未成年之李宗錕，且長達五十餘年均未終止其所謂之借名登記契約。是以若無其他具體事證，實不宜遽以推翻系爭房地已為合法贈與李宗錕之效力。

3.又原告李花淑貞於本院於審理中，依民事訴訟法第367條之1規定具結後陳稱：系爭房地會移轉予李宗錕係因當時我先生的兄弟要分家，系爭00號建物是我先生和他弟弟買的，另外有門牌號碼為14號之建物是婆婆過戶給先生的兄

弟，當時我們大概30幾歲，在系爭12號做生意，養4 個小孩，他們各差2 歲，我們並沒有要把房子給他們，只是借名登記，那時要退休，當時借名登記的部分，第一次借名是給李宗樹（是在行義路），第二次是借名給李宗錕，買的時候還沒有，是因為我先生分家時才借他們的名登記。當時我們都在系爭00號建物那邊生活，前面做店鋪，樓上有1 廳、2 房，後面還有一間閣樓，總共住了我夫妻和4 個孩子，1 樓後面住大兒子李宗樹、其他都住樓上，2 樓有閣樓，是我和先生住，我們全家都住這邊。當時做食品大批發，有糖果、餅乾、蜜餞、花生、瓜子，每年尾牙我們都會載給迪化街的商家賣，都要很晚才去，不然人很多。李松華在63、65年間，將系爭房地登記在李宗錕名下時，沒有說要送給李宗錕，只是借名登記，剛開始沒有說什麼時候要討回來，只是說要借名登記，一直到50幾歲時退休時，樓下租人，租金都是我在收當生活費，稅金也是我在付，樓上給李宗錕住。系爭0 號建物是在系爭00號建物後面，2 間是相通的，會登記給李宗錕是因為和捷運局在談事情，因為李宗南在上班，無法去談這件事，所以我先生才說要登記給李宗錕，叫他去跟捷運局談合建的事情，當時只為了讓他代理去談事情，也沒有說什麼時候要討回來，後來怎麼討都討不回來，系爭房地移轉登記時，不動產權狀沒有交給李宗錕，都是在我身上，我們是50幾歲退休，一直到我們60幾歲要去紐西蘭的時候，就把所有權狀按照他們各自的建物名義人，交給他們兄弟各自保管，我當時只是很單純想說，是誰的名字就讓誰去保管，大約去紐西蘭19天，回來後想說是他們的名字，所以就放在他們那邊，沒有向他們要回權狀，後來我有說我們的房地要平均分給他們4 兄弟，大家都要簽名，只有李宗錕不簽。系爭房地房屋稅、地價稅都是我付的，水電、瓦斯都是由住的人各自負擔，樓上是被告住的，當然是他要負擔。我退休後，房租也都是我在收，親戚的紅、白包也都是我在付

等語（見本院卷一第178至180頁）。依李花淑貞上開陳稱，系爭房地係於63、65年間移轉登記予李宗錕，斯時李宗錕年僅12、14歲，而系爭00號建物1樓仍供李花淑貞與配偶李松華開設食品批發之商號使用，李花淑貞與配偶李松華及4名子女亦於此共同居住，於該商號於83年歇業後，亦有出租予他人收取租金等情，並有房屋租賃契約書為證（見本院卷一第171至175頁），惟此部分亦僅足證明系爭房地為移轉登記予李宗錕後，仍由李松華保留管理、使用、收益之權限，尚無從證明李松華與李宗錕就系爭房地係成立借名登記契約，亦無從證明斯時係由李花淑貞代理李宗錕與李松華訂定借名登記契約。再者，李松華於起訴狀亦記載其歷來即有以所生4個兒子名義置產、理財投資之習慣，如曾借長子李宗樹名義買賣臺北市○○區○○路○○ ○巷○○弄○ 號3樓之房屋，借三子李宗城名義買賣新北市○○區○○○路○○號1、2樓之不動產，借四子李宗南名義買賣臺北市○○○路○段○○○ 巷○○號3樓之不動產等語。而李花淑貞亦陳稱：一直到我們60幾歲要去紐西蘭的時候，就把所有權狀按照他們各自的建物名義人，交給他們兄弟各自保管，去紐西蘭19天回來後，想說是他們的名字，所以就放在他們那邊，沒有向他們要回權狀等語。足認李松華就四名子女均已各自移轉登記上開之不動產，甚至在移轉系爭房地予李宗錕後約30年左右，因李松華與其妻李花淑貞去紐西蘭旅遊，而將登記於子女名下之不動產之房地之權狀各自按名義人而交付，足認系爭房地之所有權狀亦為李松華及李花淑貞所親自交付，且事後亦未曾向李宗錕索回，依上開情狀判斷，實與借名登記之實際所有權人至少均會親自持有房地之所有權狀之情形，大相逕庭，再者，李宗錕自受系爭房地移轉後，自成年後迄今，長達50餘年之期間均設籍及居住於系爭00號建物，亦無另設其他住居所，就系爭房地亦有實際之管理、使用，而系爭房屋亦曾由李宗錕為出租人名義出租予承租人，亦有房

屋租賃契約書為證（見本院卷一第117、118頁），縱系爭00號建物1樓租金歷年均由李松華與配偶李花淑貞收取，此亦應認係李宗錕與其父母李松華、李花淑貞於贈與契約後，於其成年後仍同意由父母收取租金，尚無從以此否定系爭房地長達50餘年，均以「贈與」登記於李宗錕名義之公示之效力。至李松華起訴時提出於108年2月由李松華以其個人名義與承租人訂約之租賃契約（見本院卷一第17 1至175頁），或李松華於107年11月28日為聲明之借名登記聲明書，均為原告於訴訟前所另行製作之書面，亦不足為系爭房地為借名登記予李宗錕之事證。是以，原告所稱系爭房地為李松華借名登記予李宗錕等情，尚難採信。

4.李宗南於本院審理時，依民事訴訟法第367 條之1 規定具結後陳稱：系爭0 號建物當初會用買賣為原因，將房屋權利轉讓予我，而由我當納稅義務人，是因為父母一直習慣將不動產借名登記在子女名下，而天母、三重及重慶北路的房屋都已賣掉，賣掉收入都是由父母處理，我都沒有過問，就將印章給父母處理，在99年間因為當時那邊要蓋捷運、要談合建，父親想說由一人來談比較方便，所以父親要我將印章交給李宗錕來處理，所以才變更李宗錕為納稅義務人，我們都習慣父親用我們的名字借名登記做買賣，因為是父母做買賣及處理，所以我不會去考慮，我也沒有實際上出資或收受等語（見本院卷一第279 、280 頁）。雖李宗南陳稱除登記於李宗錕名下之系爭房地外，登記於李松華之其餘三名子女之不動產亦均為借名登記，且均已由李松華出售並由李松華取得出售之價金等情。惟此部分未據原告提出其他事證明，縱係屬實，該等不動產出售情形及價金取得之人為何，是否以出售之價金另購置其他不動產登記於李松華之其他子女名義等情，或系爭房地是否與其他房地均同為借名登記等情，均未可知。縱李宗南所述屬實，亦無從以此即認定系爭房地係由李松華借名登記予李宗錕。

5.又原告另稱系爭房地之歷年地價稅、房屋稅均由李松華繳納，並提出地價稅、房屋稅繳款書為證。然觀諸原告所舉之上開地價稅、房屋稅繳款書之納稅義務人均為李宗錕，是以亦僅得證明繳款書為李松華所保管，縱地價稅、房屋稅果真為李松華繳納，亦無足證明系爭房地即為李松華借名登記予李宗錕；再者，系爭房地之所有權狀現為李宗錕持有中，縱如李花淑貞上開所陳，係於其與李松華至紐西蘭旅遊時始將系爭房地交付李宗錕，惟房地所有權狀為所有人之所有權證明，而依李松華與李花淑貞於事後亦已將系爭房地之所有權狀交付予李宗錕，且多年來均未向李宗錕索回等情觀之，亦有肯認李宗錕即為系爭所有權人之意思，應堪認定。是以縱使李松華、李花淑貞就其以子女名義購置之不動產（含系爭房地）出售及相關款項之運用具有一定之影響力，尚無法證明李花淑貞斯時確有代理李宗錕而同意李松華與李宗錕間就系爭房地達成「借名登記」之意思表示合致，而成立借名登記契約乙事。況不動產登記當事人名義之法律關係原屬多端，未成年子女之財產如係由父母以其未成年子女之名義購置，衡情父母亦非無提出財產為未成年子女作長期經營而贈與未成年子女之可能，且父母於贈與該財產予未成年子女後，由父母繼續管理、使用收益該財產並保管所有權狀，甚而進一步共同參與該財產處分之相關事宜等，實亦未悖於人情之常，是尚難僅憑原告所舉之上開證據，即以推測或擬制之方法，遽認李松華與李宗錕間就系爭房地成立借名登記契約。

6.又系爭0號建物之稅籍係於91年6月10日始以買賣為原因由李松茂變更登記為李宗南名義，而於99年9月15日再以買賣為原因由李宗南變更登記為李宗錕名義，此有房屋稅籍資料、建築改良物所有權贈與移轉契約書、臺北市稅捐稽徵處大同分處109年5月7日北市稽大同乙字第10939015200號函附系爭0號建物之房屋稅籍資料可佐（見北院司調卷第48至51頁；本院卷一第234、235頁）。惟依房屋

稅條例第4條第1、3、4、5項前段之規定，可知房屋稅納稅義務人除所有人外，尚包括典權人、現住人、使用人、管理人、承租人、起造人及受託人等。因此，房屋稅納稅義務人非必為房屋所有人，繳納房屋稅之收據，亦非可資為房屋所有權歸屬之證明，故稅捐機關房屋稅籍登記表登記之納稅義務人，僅係屬行政機關行使稅捐核課權責之對象，與房屋所有權人或事實上處分權人之認定為二事，納稅義務人之變動自不生房屋所有權或事實上處分權更替之私法上效力。惟查，依系爭0號建物之建築改良物所有權贈與移轉契約書所載，系爭0號建物之納稅義務人由李宗南變更為李宗錕之原因，係由李宗南與李宗錕訂立贈與契約，而將系爭0號建物之事實上處分權讓與李宗錕並變更納稅人名義，而非以典權人、現住人、使用人、管理人、承租人、起造人及受託人等身分為申請稅籍之變更。是以系爭0號建物係由李松茂於91年間出售予李宗南，李宗南再於99年間與李宗錕訂立贈與契約，而讓與系爭0號建物之事實上處分權，應認屬實。而原告雖稱系爭0號建物之事實上處分權為李松茂讓與李松華，李松華先將稅籍登記李宗南名義，再於91年間由李松華指示李宗南將系爭0號建物之納稅義務人變更為李宗錕，以利將系爭房地與系爭0號建物對外形式上之所有人同一，而便於與相鄰建物整合進行改建等情。惟李宗南就系爭0號建物並非單純向稅捐機關以李宗錕具有上開所述現住人、使用人等之身分申請變更稅籍為之，而係以與李宗錕簽訂贈與契約之方式為之將系爭0號建物之事實上處分權讓與李宗錕，且於99年間將系爭0號建物之事實上處分權讓與李宗錕後，即未再向其請求返還，直至本件訴訟前始主張借名登記而向李宗錕為主張，而原告亦未舉證說明中間長達9年之期間，其所稱將系爭房地與系爭0號建物均移轉登記予李宗錕，李松華是否仍居於實際所有人之地位指示李宗錕如何與相關之建商或鄰房所有人進行如何之整合改建之洽商，及

洽商改建之過程或結果，是否均為李松華所掌控，又洽商改建若無具體結果時是否即欲再將系爭0號建物之納稅義務人由李宗錕之名義變更為李松華等人之名義，或已約定須再由李宗錕贈與回復為李松華、李宗南等人之名義，就上開部分，原告均未舉證說明，而無法證明李松華仍為系爭0號建物之事實上處分權人。是以，可見不論李宗南於讓與系爭0號建物前，系爭0號建物之事實上處分權人究為李松華或李宗南，惟於李宗南與李宗錕簽訂贈與契約時，即已同意由李宗錕取得系爭0號建物之事實上處分權，若無其他足以證明係由李松華或李宗南與李宗錕成立借名登記契約之其他證據，自宜為有利李宗錕之認定。因此，原告請求確認系爭0號建物之事實上處分權原為李松華所有，而為全體繼承人公同共有等情，應無理由。

四、綜上所述，原告既未能確實舉證證明李松華與李宗錕間就系爭房地及系爭0號建物，有借名登記之法律關係存在。就系爭房地部分，李宗錕既為所有權人，其自有權將系爭房地設定最高限額抵押權與信託移轉登記予瑞興銀行。因此，原告主張其有依民法第767條第1項前段、中段、類推適用民法第541條第2項規定，及同法第179條等規定，請求李宗錕將系爭房地移轉登記予李松華之全體繼承人為公同共有之債權，及請求李宗錕撤銷系爭最高限額抵押權設定行為及塗銷系爭最高限額抵押權登記，並請求撤銷李宗錕與瑞興銀行之信託行為，及請求或代位李宗錕請求瑞興銀行應將系爭房地移轉登記予原告與李宗錕公同共有，均無理由。又系爭0號建物之事實上處分權既已為李宗錕所有，而非屬李松華之遺產，原告請求確認系爭0號建物為李松華之全體繼承人公同共有，亦無理由。是以原告先位聲明及備位聲明均無理由，均應予以駁回，先備位聲明之假執行聲請亦失所附麗，應併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提證據，經本院逐一斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無詳予論

駁之必要，併此敘明。

六、結論，本件原告之訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　2　　日

民事第一庭　　法　官　徐文瑞

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　2　　日

書記官　朱亮彰

附表：

	不動產	門牌、建號、地號	面積 (平方公尺)	權利 範圍
1	建物	門牌號碼：臺北市○○區○○○路○段○○號（臺北市○○區○○段○○段00號建號）坐落土地：臺北市○○區○○段○○段000 地號	165.29	全部
2	土地	臺北市○○區○○段○○段000地號	105	全部
3	土地	臺北市○○區○○段○○段000地號	38	全部
4	土地	臺北市○○區○○段○○段00000地號	7	全部