

臺灣士林地方法院民事判決

109年度訴字第1416號

原告 潘子乞
訴訟代理人 李永然律師
黃斐旻律師
谷逸晨律師
被告 潘玲娟
訴訟代理人 葉重序律師
戈瑤涵

上列當事人間返還借名登記物事件，本院於民國110年8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 及 理 由

一、原告起訴主張：伊為被告父親，於民國74年間提供土地與宏國建設股份有限公司合建，取得包含如附表所示2間房屋（下稱系爭房屋）在內數不動產，因理財規劃及節稅因素而向被告借用其名義，於74年12月26日將系爭房屋登記為被告名下。伊因年事已高，為免系爭房屋發生產權爭議，徒增家族成員困擾，遂於109年1月31日委請律師發函予被告，終止兩造就系爭房屋之借名登記契約，並請求被告將系爭房屋移轉登記返還伊，惟被告迄仍拒絕辦理，為此，爰依民法第767條、類推適用同法第541條第1項及同法第179條，求為判令被告應將系爭房屋移轉登記予伊，並陳明願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：兩造並未就系爭房屋成立借名登記契約，原告實係基於有計畫為子女們分配房產之目的，將系爭房屋預先贈與伊，並辦理第一次登記予伊等語，資為抗辯，並求為駁回原告之訴，且陳明如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、原告主張其為被告之父親，於74年間提供土地與宏國建設股

份有限公司合建，取得系爭房屋在內之數不動產，並指示建商於74年12月26日將系爭房屋為第一次登記於被告名下。嗣於109年1月31日委請律師發函予被告，為終止兩造就系爭房屋之借名登記契約之意思表示，被告已於109年2月6日收受該律師函等情，業提出備忘錄、協議書、建物登記謄本、律師函及國內快遞掛號包裹查詢等件為證（見本院簡易庭卷第111至119、139至141、本院卷241至250頁），復為被告所不爭執，堪信為實。

四、又原告主張系爭房屋為伊借名登記予被告名下，然為被告所否認，並以前開情詞置辯。經查：

（一）、按「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。請求履行債務之訴，除被告自認原告所主張債權發生原因之事實外，應先由原告就其主張此項事實，負舉證之責任，必須證明其為真實後，被告於其抗辯事實，始應負證明之責任，此為舉證責任分配之原則。而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。另稱借名登記，係謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，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；且契約須當事人間有意思表示之合致始成立。又不動產登記名義人即為不動產之所有權人，乃社會通念之常態事實，登記名義人非不動產之實際所有權人，則為變態事實，主張屬變態事實之借名關係者，自應負舉證責任。是借名登記契約係借名者經出名者同意，就屬於借名者之財產，以他方之名義登記為所有人或其他權利人之約定。故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。本件苟確如原告所稱其與被告間就系爭房屋成立借名登記契約，自應先由原告即出名人舉證證明其與被告即借名者間就系爭房屋借名登記之意思表示合致，若原告先不能舉證明之，則被告就

其抗辯贈與事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。

(二)、原告主張其借用被告名義登記為系爭房屋所有權人，然僅泛稱，並未具體陳明其與被告間究於何時、何地、何情形下達成借名登記意思表示合致，並舉證以明之，難以信實。又原告固提出系爭房屋所有權狀、房屋稅繳款書、房屋租賃契約、備忘錄及協議書等件，並引證人即原告之子女潘榮聰、潘榮鴻、潘秋月、潘美瑛等人之證詞為證（見本院簡易庭卷第27至110頁；本院卷第241至250、282至303頁），主張其提供土地與宏國建設股份有限公司合建，獲分配取得包括系爭房屋內之數不動產，仍保有系爭房屋之所有權狀，繳納系爭房屋之稅金，並出租系爭房屋予他人收取租金為管理使用，為系爭房屋之真正所有權人，被告僅為系爭房屋之借名登記名義人云云，然，本件原告於74年間提供土地與宏國建設股份有限公司約定合建，其後獲分配取得包括系爭房屋在內11戶房屋及坐落土地，房屋部分指示建商分別為第一次登記予其自己、配偶及三子潘榮聰、四子潘榮璋、次子潘榮鴻、次女潘秋月、三女被告等人名下等事實，為兩造所是認，應堪認定，而查臺灣社會自清朝以降，有所謂家產制度（即家產由戶主或家長管理，且家產原則上由家屬中之男系直系血親卑親屬繼承），此制度於民法施行後雖不復沿用，但其精神仍持續影響家族財產之管理、分配，故由擔任一家之主之父親統籌管理、使用、收益、處分及決定如何分配所有財產予子女，俟父親死亡時，由子女終局取得所受分配之財產者，所在多有，又父母於生前將名下之財產預為規劃，而將之預先分配予子女或其家屬，亦漸成現今社會之常態，其間法律關係，亦屬多重，是父親將不動產登記於子女名下，並就該不動產為管理、使用、收益，非僅出於其與子女間借名登記法律關係乙種原因，是自不能僅以原告將系爭房屋登記於被告名下後，仍保有系爭房屋所有權狀，及就系爭房屋為實際管理、使用及收益等事實，驟然推認兩造間就系爭房屋即成

01 立借名登記契約。而據證人潘榮聰證稱：「...登記時，我
02 父親都有跟每個子女說：房子登記你們的名下並不是給你們
03 的，房子還是我的，要等到父母百年後，子女才有所有權..
04 .」、證人潘榮鴻證稱：「父親是有說現在房子用你們的名
05 義登記，但要怎麼處理要等父母親百年後。」、證人潘秋月
06 證稱：「系爭房屋是我父親出土地與建商合建，父親曾跟我們
07 說是借名登記給我們，我們沒有權利，不是任由我們處理
08 ，房子都是由我父親管理，收取租金。父親有大概的意思說
09 如果百年之後，才可以處分」、證人即原告之長女潘美瑛證
10 稱：「（問：是否知悉原告於74年提供土地與宏國公司合建
11 ，分得房屋一事？）知道。（問：是否知悉當時原告未將合
12 建分得的房屋登記在證人與潘榮豐名下之原因為何？）我知
13 道的是潘榮豐是因為父親有寄錢去美國，父親沒有分給他，
14 而我是因為已經出嫁，這點我沒有放在心上。...因為父親
15 還在，生前要給誰就給誰，這是父親的決定權，與繼承不同
16 。」、證人即原告之長子潘榮豐證稱：「（問：是否知悉原
17 告於民國74年間因與宏國建設公司合建而分配房屋，並將房
18 屋登記在原告、原告配偶及證人之其他兄弟姊妹名下一事？
19 ）我知道。（問：是否知悉原告未將房屋登記到證人與潘美
20 瑛名下的原因為何？）我是家中長子，父親大部分事情會與
21 我討論。294巷2號是獨棟建物，合建分配的20號1至5層樓及
22 22號1至5樓，當時因為我在美國需要買房子，父親有給我美
23 金9萬元換算約為當時台幣300多萬元，與分配給弟妹的各2
24 房屋（當時每間約150萬元）等值，所以父親對我說沒有將
25 台灣的房子登記給我。」（見本院卷第282至306頁）。並參
26 酌潘榮鴻、潘榮璋及被告等於有住居需求時，均就原告合建
27 分配登記其等名下房屋為居住使用，而潘榮聰現住處亦係原
28 告登記於其名下之房屋，且潘榮璋有貸款需求，亦以原告合
29 建分配登記於其名下房屋向銀行設定抵押借款等情，此為證
30 人潘榮聰證述在卷，並有謄本可按，且均為兩造所不爭執，
31 堪以認定，另原告及其配偶與包含被告在內之所有子女，尚

於101年9月29日協議就原告與宏國建設股份有限公司合建分配取得之不動產，依循各房屋登記名義人，為土地持分之分配，此有土地分配登記協議書可參（見本院卷第129頁）。可見原告將與宏國建設股份有限公司合建分配取得之不動產登記於其子女名下，應含有於生前贈與以分配財產之意，更加證明原告將系爭房屋登記於被告名下，並非僅基於借名登記法律關係關係，原告上開主張，難予憑採。。

(三)、原告既不能舉證證明其與被告間就系爭房屋成立借名登記契約之事實，依據前開說明，即不能認其所主張該事實為真。是兩造間就系爭房屋非借名登記法律關係，原告據以主張其與被告間就系爭房屋之借名登記關係消滅，進而本於系爭房屋所有權人地位，依據民法第767條、類推適用同法第541條第1項及第179條規定，請求被告將系爭房屋移轉登記予原告，應屬無據。

五、綜上，原告依據民法第767條、類推適用同法第541條第1項及第179條規定提起本訴，請求被告應將系爭房屋移轉登記予原告，為無理由，應予駁回。又原告為宣告假執行之聲請，因訴遭駁回而失所依據，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論駁，附此敘明。

七、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條判決如主文。

中華民國 110 年 9 月 3 日
民事第一庭 法官 劉瓊雯

以上正本證明與原本無異。

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並附具繕本，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 110 年 9 月 3 日
書記官 劉淑慧