# 臺灣宜蘭地方法院民事判決

109年度訴字第579號

原　　告　林燕惠
訴訟代理人　楊朝淵律師
被　　告　林家鋒
　　林家毅
　　賴竽蓁
前　三　人
訴訟代理人　張致祥律師
被　　告　吳美素
　　吳貴玲
　　林奐均
　　林昱均

上列當事人間請求返還房屋等事件，本院於民國110年3月9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

壹、兩造主張：

一、原告主張：宜蘭縣○○鄉○○段○○○號房屋（下稱系爭房屋）所坐落之宜蘭縣○○鄉○○段○○○○○○○○號土地（下稱系爭100、101土地，合稱系爭土地），係由訴外人林素真，於民國70年至72年間出資購得。嗣於72年至77年間，再由原告出資、訴外人林班出力，共同建造系爭房屋供原告與訴外人林班之雙親居住使用，故系爭房屋及系爭土地實際上係原告及訴外人林班所共有，各有所有權應有部分1/2。惟因原告及訴外人林班之雙親均目不識丁、無法讀、寫，且訴外人林素真又長年於臺北工作，為便利處理登記等事宜，原告遂同意將系爭房屋借名登記於訴外人林班及弟林義中名下。至於系爭土地則借名登記於林義中名下。嗣林義中死亡，其配偶即被告吳貴玲及其子女即被告林昱鈞、林奐鈞誤認其等有系

爭房屋所有權應有部分1/2及系爭土地所有權全部，而於辦理繼承登記後，以贈與為原因，將系爭房屋所有權應有部分1/2及系爭土地所有權全部移轉登記予被告吳美素，其後吳美素再將系爭房屋所有權應有部分1/2及系爭土地所有權全部出售予被告林家峰、林家毅、賴竽蓁，並移轉登記，即被告林家峰、林家毅、賴竽蓁各取得系爭房屋所有權應有部分各1/6及系爭土地所有權應有部分各1/3。茲因訴外人林班訴請原告返還系爭房屋，經本院109年度宜簡字第200號民事事件繫屬中，顯已違反其與原告間之借名登記契約，故原告已終止與訴外人林班間之借名登記契約。據此：

㈠、先位聲明部分：

1、訴外人林義中於95年死亡後，其與原告間就系爭房屋及系爭土地之借名登記契約即已類推適用民法第550條而消滅，原告自得類推適用民法第541條第2項、第179條、繼承之法律關係及民法第767條第1項之規定，請求被告吳貴玲、林昱鈞及林奐鈞將系爭房屋所有權應有部分1/2及系爭土地所有權全部返還予真正所有權人。且因被告吳貴玲、林昱鈞及林奐鈞實未取得系爭房屋所有權，爰依民法第767條第1項之規定，請求被告吳貴玲、林昱鈞及林奐鈞將系爭房屋應有部分各1/6及系爭土地全部於96年2月14日辦理之繼承登記予以塗銷。

2、被告吳貴玲、林昱鈞及林奐鈞於96年6月7日將上開辦理繼承登記所得之系爭房屋應有部分1/2及系爭土地所有權，以贈與為原因移轉予被告吳美素，為無權處分，依民法第767條第1項之規定，被告吳美素應將上開所有權移轉登記予以塗銷。

3、承前，被告吳美素將系爭房屋所有權應有部分1/2及系爭土地所有權全部售與被告林家峰、林家毅及賴竽蓁，並移轉登記，亦屬無權處分，依民法第767條第1項之規定，被告林家峰、林家毅及賴竽蓁應分別將系爭房屋所有權應有部分各1/6及系爭土地應有部分各1/3，於109年4月29日以買賣為登記

原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。

4、為此聲明：

⑴被告林家峰、林家毅及賴竽蓁系爭房屋所有權權利範圍各1/6及系爭土地所有權權利範圍各1/3，於109年4月29日以買賣為登記原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。

⑵被告吳美素應將系爭房屋所有權權利範圍1/2及系爭土地所有權全部，於96年6月7日以贈與為登記原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。

⑶被告吳貴玲、林昱鈞及林奐鈞應分別將系爭房屋所有權權利範圍各1/6及系爭土地所有權全部，於96年2月14日辦理之繼承登記予以塗銷。

⑷被告吳貴玲、林昱鈞及林奐鈞應於第一項至第三項所示之所有權移轉登記及第三項所示之繼承登記均塗銷後，將系爭房屋，所有權權利範圍共二分之一，以及系爭土地，所有權權利範圍全部，辦理所有權移轉登記予原告及訴外人林班分別共有。

㈡、備位聲明部分：

1、訴外人林義中於95年死亡後，其與原告間就系爭房屋及系爭土地之借名登記契約即已類推適用民法第550條而消滅，原告自得類推適用民法第541條第2項、第179條、繼承之法律關係，請求被告吳貴玲、林昱鈞及林奐鈞將系爭房屋所有權應有部分1/2及系爭土地所有權全部返還予真正所有權人。被告吳貴玲、林昱鈞及林奐鈞於96年6月7日以贈與為原因將上開所有權移轉與吳美素，如係不知無法律上原因，則被告吳貴玲、林昱鈞及林奐鈞將免負不當得利之返還責任，如此則應由被告吳美素依民法第183條之規定，對原告及訴外人林班負不當得利返還責任。然嗣後被告吳美素又將上開土地及建物所有權移轉與被告林家峰、林家毅及賴竽蓁，則應類推適用民法第183條之規定，由被告林家峰、林家毅及賴竽蓁將其得所取得之系爭房地所有權之應有部分返還與原告及訴外人林班。

2、為此聲明：被告林家峰、林家毅及賴竽蓁應分別將系爭房屋所有權權利範圍各1/6及系爭土地所有權權利範圍各三分之一，返還予原告及訴外人林班分別共有。

㈢、再備位聲明部分：

1、訴外人林義中於95年死亡後，其與原告間就系爭房屋及系爭土地之借名登記契約即已類推適用民法第550條而消滅，原告自得類推適用民法第541條第2項、第179條、繼承之法律關係，請求被告吳貴玲、林昱鈞及林奐鈞將系爭房屋所有權應有部分1/2及系爭土地所有權全部返還予真正所有權人。被告吳貴玲、林昱鈞及林奐鈞於96年6月7日將上開房屋及土地之所有權贈與並移轉登記予被告吳美素，以致無可善盡返還系爭房地所有權之義務，自應依民法第226條第1項之規定，對原告及訴外人林班負債務不履行損害賠償責任，而各自應賠償原告及訴外人林班新臺幣（下同）439，517元，由原告代為領受。

2、承上，被告吳貴玲、林昱鈞及林奐鈞前開行為致無法返還系爭房地，如知無法律上原因，自應依民法第182條第2項之規定，對原告及訴外人林班負不當得利返還責任，而各自應賠償原告及訴外人林班439，517元，由原告代為領受。

3、承上，被告吳貴玲、林昱鈞及林奐鈞前開行為，顯已分別因故意或過失而不法侵害原告及訴外人林班對系爭房地之所有權，而應依民法第184條第1項前段之規定，對原告及訴外人林班負侵權行為損害賠償責任，而各自應賠償原告及訴外人林班439，517元，由原告代為領受。

4、為此聲明：被告吳貴玲、林昱鈞、林奐鈞應分別給付原告及訴外人林班439，517元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息，而由原告代為領受。並願供擔保請准宣告假執行。

二、被告抗辯：

㈠、被告林家峰、林家毅及賴竽蓁答辯：

1、本院109年度宜簡字第200號事件中，被告林家峰、林家毅及

賴竽蓁以所有權人之身分訴請原告搬離系爭房屋，並獲得勝訴判決確定在案，且判決載明系爭房屋現登記為被告林家峰、林家毅及賴竽蓁及訴外人林班所有，原告無法舉證證明有何借名登記法律關係。是本件就系爭房屋所有權之歸屬，應受前開判決既判力及爭點效之拘束，從而原告猶主張借名登記等節，即無足採。

2、系爭土地本即係林義中之父母於61年間買給林義中所有，與被告無涉。且系爭土地移轉登記於林義中名下時，林義中8歲，原告11歲，原告根本不可能出資購買系爭房屋，更遑論借名登記於林義中名下。且被告林家峰、林家毅及賴竽蓁既是出資購買系爭土地，受善意第三人原則之保障。

3、聲明：駁回原告之訴，如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行

㈡、被告吳美素答辯：

1、約於16年前林義中病逝，因為被告吳美素妹妹即被告吳貴玲沒有錢，故被告吳貴玲等人將系爭房屋移轉與伊，由伊幫被告吳貴玲等人繳地價稅、房屋稅，言明日後賣掉系爭房屋後再將所得金錢匯給被告吳貴玲即可。後來系爭房屋買賣事宜均由吳貴玲委託仲介處理，系爭房屋賣掉後亦已將所得價金返還被告吳貴玲。伊不知系爭房屋何人使用。

2、聲明：駁回原告之訴，如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈢、被告吳貴玲答辯：原告與訴外人林班之父係國校畢業，並非目不識丁。並聲明：駁回原告之訴，如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈣、被告林昱鈞及林奐鈞未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

貳、得心證之理由：

一、先位聲明部分：

㈠、原告主張系爭土地原登記於林義中名下、系爭房屋則登記於訴外人林班及林義中名下。林義中死亡後，其繼承人被告吳

貴玲、林昱鈞、林奐鈞將系爭房屋所有權應有部分1/2及系爭土地所有權全部辦理繼承登記後，以贈與為原因，將系爭房屋所有權應有部分1/2及系爭土地所有權全部移轉登記予被告吳美素，其後吳美素再將系爭房屋所有權應有部分1/2及系爭土地所有權全部出售予被告林家峰、林家毅、賴竽蓁，並移轉登記，由被告林家峰、林家毅、賴竽蓁各取得系爭房屋所有權應有部分各1/6及系爭土地所有權應有部分各1/3等情，為被告林家峰、林家毅、賴竽蓁、吳美素所不爭，且有系爭土地及建物之登記謄本及異動索引可參（補字卷第101至130頁），自堪信為真實。

㈡、原告主張其與林義中之間就系爭房屋有借名登記契約之關係，為被告林家峰、林家毅、賴竽蓁所否認。經查：

1、訴外人林班與本件被告林家峰、林家毅及賴竽蓁前起訴請求原告遷讓房屋，業經本院以109年度宜簡字第200號遷讓房屋事件（下稱前案）判決認定原告並無占有系爭房屋之權源，應返還系爭房屋予被告林家峰、林家毅及賴竽蓁及訴外人林班，並經判決確定，業據本院調取上卷查閱屬實。

2、關於原告主張於72年至77年間，由原告出資、訴外人林班出力，共同建造系爭房屋，故系爭房屋為原告與訴外人林班所有，應有部分各1/2乙節，原告雖以證人林素真於前案證稱：系爭土地為伊所購買，系爭房屋是伊與林燕惠出資，林班與林義中出力建造等語，及證人林美玲於前案證稱：系爭房屋是訴外人林班及林義中建的，由其母林素真及原告出資等語為證，惟查：

⑴ 證人林素真於前案所證述：伊賺錢回家後拿錢給其母林滿，叫林滿幫伊買土地；蓋房子的錢都交給林滿，伊託林滿的，錢是老人家處理，賺多少就拿回去，有多少就拿多少錢給其母等語（本院卷第179至181頁），並無相關證據可供參佐，證人林素真雖在前案為證人，然其主張系爭土地及系爭房屋為其出資，係有利於自己之事實，難期客觀公允，其證據能力原屬薄弱。況縱認其所言屬實，亦僅能證明其將金錢交付

林滿乙節，證人林素真亦稱不知林滿買土地登記與其弟，也不知道父母將伊的錢交給誰等語（本院卷第179、185頁），而未能就其與原告交付林滿之金額若干、委託用於購買系爭土地及建造系爭房屋之金額若干，詳加說明及舉證，與一般委託他人購買土地或出資建造房屋時，交付一定金錢，並就委託事項書立契約及辦理登記等情均不相符。再者，證人林素真與原告苟有該金錢之交付，金錢之交付理由仍有多端，且依常情成年子女經常或分別多次將賺取金錢交付父母，多係孝親或扶養費之給付，尚難逕認係基於委任林滿購買特定土地或建造系爭房屋而為交付。復且，證人林素真既自承不知系爭土地係登記弟弟名義，亦不知該等金錢父母如何處理，自無與系爭土地及系爭房屋登記名義人合意成立借名登記契約之可能，遑論證明原告與系爭房屋登記名義人林義中合意成立借名登記契約之事實。

⑵證人林美玲雖於前案證稱其母林素真與原告出資購買系爭土地等語（本院卷第189頁），然亦稱並未目睹林素真及原告將錢交給誰，也沒有聽過或見過林滿把林素真及林燕惠交付的錢交給誰等語，是其證述亦不能證明原告出資興建系爭房屋且與林義中成立借名登記契約。

3、又原告在前案及本件所提證書、手抄帳本、電費憑證等影本（補字卷第43至76頁），亦僅能證明原告占有使用系爭房屋，難遽認原告為系爭房屋之真正所有權人，或曾與林義中成立借名登記契約。

4、綜上，原告主張其與林義中之間就系爭房屋有借名登記契約之關係，未能舉證以實，為不足採。

㈢、原告主張其與林義中之間就系爭房屋有借名登記契約之關係，既不足採，被告吳貴玲、林昱鈞及林奐鈞自無繼承上開借名登記之法律關係，及負有該法律關係消滅後之返還義務，原告此部分所主張之民法第179條不當得利返還請求權，自屬無據。且原告既非系爭房屋之所有權人，亦無從對被告被告吳貴玲、林昱鈞、林奐鈞、吳美素、林家峰、林家毅及賴

竽蓁主張民法第767條第1項之所有物返還請求權。原告先位聲明均不足採。

二、備位聲明部分：原告與林義中之間既難認有借名登記契約關係，系爭房屋所有權前已經移轉並登記為被告林家峰、林家毅及賴竽蓁所有，原告對被告吳美素主張依民法第183條之規定、對被告林家峰、林家毅及賴竽蓁主張類推適用同上條文之規定，負不當得利返還義務，而為備位聲明，亦屬無據。

三、再備位聲明部分：承上，原告與林義中之間既無借名登記關係，林義中之繼承人被告吳貴玲、林昱鈞及林奐鈞對原告自無負有何因借名登記契約所生之債務不履行損害賠償責任。被告吳貴玲、林昱鈞及林奐鈞取得系爭房屋既係基於繼承關係，亦無何欠缺法律上原因，或侵權行為可言。原告對被告吳貴玲、林昱鈞及林奐鈞依民法第226條第1項、第182條第2項、第184條第1項規定請求如再備位聲明，亦乏所據。

四、結論：原告之主張均無理由，均應予駁回。又原告之訴既遭駁回，其假執行之聲請亦無理由，應併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　7　　日

民事庭　法　官　謝佩玲

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日之不變期間內，向本院提出上訴狀（應附繕本）。

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　　110　　年　　4　　月　　7　　日

書記官　陳建琪