臺灣屏東地方法院民事判決

107年度訴字第622號

原　　告　佳信國際事業有限公司
法定代理人　周宗彥
訴訟代理人　周明嘉
被　　告　陳宮盛
　　陳泰旭
訴訟代理人　林素貞

上列當事人間終止借名登記事件，本院於民國108 年3 月7 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、原告主張：訴外人林素貞邀同被告陳宮盛為連帶保證人向高雄區中小企業銀行借款，尚有本金新臺幣（下同）657,649元及其利息、違約金未清償（下稱系爭債權），嗣高雄區中小企業銀行於民國92年10月27日將上開債權讓與龍星昇第五資產管理股份有限公司（下稱龍星昇公司），龍星昇公司又於97年6 月25日將系爭債權讓與中華開發資產管理股份有限公司（下稱中華開發公司），中華開發公司再於98年6 月30日將系爭債權轉讓上昇國際資產管理實業股份有限公司（下稱上昇國際公司），上昇國際公司復於98年10月16日將系爭債權讓與第一金融資產管理股份有限公司（下稱第一金融公司），第一金融公司則於104 年4 月17日將系爭債權讓與原告，並依法通知被告陳宮盛，系爭債權業已合法移轉。被告陳宮盛於89年8 月11日購買坐落屏東縣○○鄉○○段○○○ ○○○○號土地（下稱系爭土地），詎為脫免債務追償，將系爭土地借名登記於被告陳泰旭名下，被告陳泰旭於89年時年僅21歲，應無資力購買系爭土地，且系爭土地上門牌屏東縣○○鄉○○村○○路○○○ 號（即萬興段段660 建號）房屋現為被告陳宮盛居住，系爭土地應為被告陳宮盛出資購買，又被

告陳宮盛並無其他財產可供原告求償，復怠於終止與被告陳泰旭間之借名登記契約，爰依民法第242 條、第549 條第1 項規定，代位被告陳宮盛向被告陳泰旭終止系爭土地之借名登記契約，並回復登記於被告陳宮盛名下，並聲明：（一）被告陳泰旭應將系爭土地返還並登記為被告陳宮盛所有。（二）原告願供擔保，請准予宣告假執行。

二、被告則均以：系爭土地及其上房屋，原為被告陳泰旭之兄陳泰安欲向訴外人仇佳佩購買，並已繳納訂金10萬元，惟陳泰安因考量房貸負擔過重，故商由被告陳泰旭購買，被告陳泰旭嗣於98年8 月6 日以總價3,656,000 元向仇佳佩購買系爭房地，並於同日自其新光商業銀行帳戶轉帳460,098 元至仇佳佩設於同銀行之放款帳戶，被告陳泰旭再於同年月19日以系爭房地向合作金庫商銀行設定最高限額抵押權辦理抵押借款300 萬元，再將300 萬元轉帳至仇佳佩於同銀行申設之帳戶，以清償其房屋貸款，另又交付現金9 萬多元仇佳佩繳納利息，向合作金庫銀行所借之300 萬元借款則由被告陳泰旭按月清償，陳泰安自100 年1 月起也會幫忙繳房貸，故系爭土地及其上房屋確為被告陳泰旭所購買，並非被告陳宮盛購買後借名登記於陳泰旭名下等語置辯，並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

三、兩造經本院整理下列不爭執事項並協議簡化爭點，不爭執事項如下：

（一）林素貞前邀同被告陳宮盛為連帶保證人向高雄區中小企業銀行借款，尚積欠本金657,649 元及其利息、違約金未清償，被告陳宮盛負有連帶清償責任。

（二）原債權人高雄區中小企業銀行於92年10月27日將上開債權讓與龍星昇第五資產管理股份有限公司，97年6 月25日讓與中華開發資產管理股份有限公司，98年6 月30日轉讓上昇國際資產管理實業股份有限公司，98年10月16日讓與第一金融資產管理股份有限公司，104 年4 月17日讓與原告承受。

（三）系爭土地、坐落其上房屋（門牌屏東縣○○鄉○○村○○路○○○ 號）原為仇佳佩所有，屏東地政事務所於98年8 月11日以買賣為原因（買賣契約訂立於98年7 月14日），辦理所有權移轉登記予被告陳泰旭，及以被告陳泰旭為債務人，辦理擔保債權額為360 萬元之最高限額抵押權予合作金庫商業銀行。

（四）合作金庫商業銀行於98年8 月13日將貸款300 萬元撥入被告陳泰旭於該銀行所申設之帳戶內，該300 萬元於同日轉帳仇佳佩所申設之同銀行帳戶內，該300 萬元於同日轉帳仇佳佩申設之同銀行帳戶以清償仇佳佩房貸。

（五）被告陳泰旭上開貸款本息自同年9 月14日開始自被告陳泰旭上開帳戶內轉帳扣繳。

（六）被告陳泰旭所申設新光商業銀行帳戶，有於98年8 月6 日將460,098 元存入仇佳佩申設之同銀行於款帳戶內之紀錄。

四、本件爭點在於：

原告主張被告陳宮盛將系爭土地借名登記予被告陳泰旭，代位被告陳宮盛請求終止借名登記契約並將系爭土地回復登記為其所有，是否有據？

五、本院之判斷：

（一）被告陳宮盛為林素貞借款債務之連帶保證人，原告於104年4 月17日受讓該筆借款債務，又系爭土地原所有權人仇佳佩於98年8 月11日以買賣為原因將土地所有權移轉登記予被告陳泰旭等情，為兩造所不爭執，並有本院債權憑證、繼續執行紀錄表、債權讓與聲明書及證明書、限期優惠還款通知書（暨債權讓與通知）及掛號回執、土地登記謄本、異動索引、土地移轉登記資料在卷可憑，得採為真實（見本院卷第27至63、99至145 頁）。原告主張系爭土地為被告陳宮盛所承買，但為逃避追討故借名登記在被告陳泰旭名下，惟被告所否認，除以上詞置辯外，並提出98年契稅繳款書、被告陳泰旭所申設新光商業銀行、合作金庫

銀行存摺內頁、交款備忘錄影本為據（見本院卷第153至161、221至263頁）。

（二）查證人陳泰安證稱：我因為事情忙，故委託我父母跟仇佳佩接洽購買系爭土地及房屋，總價是365萬6千元，我出了定金10萬元，之後考慮到原來居住的房子還有貸款，壓力很大，所以和弟弟即被告陳泰旭商量後，由他出面去買，之後付款事宜是由被告陳泰旭、我父母去處理，詳情我不清楚等語（見本院卷第300至301頁），核與被告抗辯之詞相符，且交款備忘錄內第1期次下之繳交日期欄記載「定金於民國98年7月11日」、金額（新台幣）欄記載「壹拾萬元正」、備考欄記載「（現金）」等文字，收款人簽章則有仇佳佩簽名蓋章（見本院卷第221頁），亦足佐證證人證述定金為10萬元之情，又依該交款備忘錄第2期次略記載：於98年8月6日支付460,098元、匯款代償新光銀行貸款等文字；第4期次略記載：尾款300萬元於98年8月19日結清，代償合庫甲方（指仇佳佩）原有貸款等文字，而被告陳泰旭所申設新光商業銀行帳戶於98年8月6日將460,098元轉入仇佳佩於同銀行所申設放款帳戶，及向合作金庫銀行抵押貸款300萬元，98年8月13日撥款，同日轉入仇佳佩所申設同銀行放款帳戶，以清償仇佳佩之房屋貸款等情，亦有銀行存摺內頁影本、臺灣新光商業銀行函文及附件、合作金庫商業銀行屏南分行函文附卷可稽（見本院卷第157、195至197、199頁），與收款備忘錄記載記載付款時序、金額尚屬相符，加以買賣契稅是於98年7月28日目自被告陳泰旭上開合作金庫銀行帳戶轉帳扣繳，房貸本息亦自98年9月14日開始由上開合作金庫銀行帳戶每月轉帳扣繳之情，有98年契稅繳款書、銀行存摺內頁影本在卷可憑（見本院卷第127、153、161、225至263頁），綜上事證，實足認定被告陳泰旭為系爭土地及其上房屋之真正買受人，原告主張被告間就系爭土地有借名登記情事，全未舉證以實其說，其空言指涉，難

以採信。

六、據上所述，本件原告代位被告陳宮盛請求終止其與被告陳泰旭間借名登記法律關係，及請求被告陳泰旭將系爭土地返還登記為被告陳宮盛所有，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請失所附麗，應併駁回。

七、本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　21　　日

民事第三庭　　法　官　楊境碩

正本係照原本作成。

如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

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　　108　　年　　3　　月　　21　　日

書記官　洪敏芳