臺灣新北地方法院民事判決

108年度訴字第3566號

原　　告　陳立三
訴訟代理人　劉宛甄律師
被　　告　震鋼企業有限公司
法定代理人　陳立仁
訴訟代理人　涂欣成律師
　　洪梅芬律師
複　代理人　王紹雲律師

上列當事人間請求返還借名登記物事件，經本院於民國109 年3月31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：如附表所示之建物及土地（下稱系爭房地），原為原告於民國87年9 月14日買受並完成登記在案，詎料前所有權人原應依約定塗銷先前設定之合作金庫商業銀行（下稱合作金庫）之抵押貸款，卻違約未為塗銷致買受人即原告於88年1 月18日遭合作金庫查封系爭房地並為拍賣。原告因係「執行債務人」，未能參與拍賣，遂與訴外人即母親陳莊秀環相商，並徵得陳莊秀環同意後，以家族事業即被告公司名義參與拍賣，並由原告繳付拍賣價款，原告即以88年8月25日開立之中國信託銀行帳戶（帳號：0000000000000 號），取款憑條金額新臺幣（下同）2,044,800 元銀行支票繳付拍定款予鈞院民事執行處收訖。且被告於88年11月4 日辦理所有權移轉登記後，均由原告為管理、使用、收益系爭房地至今，是系爭房地係由原告出資取得，原告實為實際所有權人，並借名登記於被告名下，而與被告間存有借名登記契約，茲原告以本件起訴狀繕本之送達被告作為終止借名登記契約之意思表示，是兩造間就系爭房地所訂立之借名契約關係已合法有效終止，為此，原告爰依民法第179 條、第54

1條第2項、第767條規定提起本件訴訟，聲明：被告應將所有如附表所示之房地所有權均移轉登記予原告，並陳明願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：原告所提出取款憑條至多僅能證明系爭房地當時拍賣價款為其名下帳戶所給付，惟給付之原因關係多端，或為清償債務，無法據以證明兩造間有借名登記契約之意思表示合致。又系爭不動產88年至96年間之地價稅及房屋稅均係由被告所繳納。且原告與被告公司法定代理人陳立仁為兄弟關係，基於親誼關係，被告同意原告使用系爭房地，則原告自應自行負擔使用系爭房地之水電費、管理費等費用。再者，依一般不動產買賣交易常情，如不動產上已有抵押權設定，關於買賣價款之繳付，應會約定由買受人代償或由買受人向銀行以借新還舊方式繳付。然何以原告與原所有權人間未如此約定？又原告倘有資力繳付拍賣價款，何不直接清償債權人以撤回強制執行？殊無由他人應買，借名登記於他人名下之必要。故被告否認兩造間就系爭房地有借名登記契約關係存在，依舉證責任分配之法則，應由原告就其主張借名登記契約存在之事實負舉證責任等語置辯，並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行

三、本院得心證理由：

原告主張：系爭房地原係其於87年9月14日買受並完成登記，然因前所有權人未塗銷先前設定予合作金庫之抵押權，而經合作金庫聲請拍賣抵押物，原告因係執行債務人，未能參與拍賣，因而委由母親陳莊秀環以被告名參與拍賣，然由原告實際出資而拍定系爭不動產後，再借名登記予被告名下，並以本件起訴狀繕本為終止兩造間借名登記契約，依民法第179條、第541條第2項、第767條規定，請求被告將系爭房地所有權移轉登記予原告等語，然為被告所否認，並以前揭情詞置辯。是本件應審酌者在於：兩造間就系爭房地是否成立借名登記法律關係？原告主張終止借名登記契約，依民

法第179 條、第541 條第2 項、第767 條規定，請求被告將系爭房地所有權移轉登記予原告，有無理由？經查：

㈠按所謂借名登記契約，乃當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人之契約，是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原因原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記之事實負舉證責任（最高法院105年度台上字第1897號裁判意旨參照）。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；借名登記為契約之一種，須當事人互相表示意思一致，始能成立（參照最高法院98年度台上字第990 號、102 年度台上字第1233號裁判意旨）。本件原告主張其與母親陳莊秀環以被告名義就系爭房地成立借名登記法律關係，既為被告否認，依上說明，原告應先就其與訴外人陳莊秀環如何以被告名義與原告就系爭房地存在借名登記法律關係、對系爭房地有使用、管理、收益等事實負舉證責任。

㈡原告固提出支票影本、中國信託商業銀行取款憑條、臺灣銀行現金轉帳收入傳票、本院強制執行案款收據等件為證（見本院卷第27至33頁），證明系爭房地於88年8 月25日，因訴外人合作金庫向本院民事執行處聲請拍賣抵押物，由被告以2,044,800 元拍定，該拍賣價款係由原告以其名下之中國信託商業銀行帳戶提領同額款項再簽發同額支票所繳納等情，上開資料雖為被告所不爭執（見本院卷第254 頁），然此僅足以證明被告於88年8 月25日就系爭房地所繳納之拍定款資金來源係原告所交付之同額支票，惟原告就兩造間如何成立借名登記契約、內容如何等，既無相關陳述，自難僅憑上揭書證即謂原告與被告間就系爭房地之借名登記，有如何之意思表示一致，並存在原告所主張之借名登記契約。況且本件原告所稱之借名登記契約並未書立任何書面資料可佐，又對

於借名之原因，僅以其當時係執行債務人，不能參與拍賣為由等語，然法院強制執行拍賣案件，並未規定執行債務人不得參與拍賣，是原告上開主張顯與事實不符，難以採信，是原告指稱其無法以執行債務人名義參與拍賣，始由母親陳莊秀環同意而借用被告之名義云云，已甚可疑，尚難證明原告與訴外人陳莊秀環間就系爭房地有如何以被告名義而為之借名登記意思表示一致。況，被告辯稱原告支付系爭拍定款之原因甚多，或為借貸、或為贈與、或為其他法律關係，是無從單憑原告支付系爭房地拍定款，而認定原告為系爭房地之實質所有權人。

㈢原告又稱：系爭房地實際上均由原告管理、使用、處分，其賦稅繳納均有原告負責等語，並提出輝煌年代大廈管理費繳款收據、輝煌年代大廈區分所有權人會議通知單、欣欣天然氣（股）公司天然氣繳費憑證、台灣電力公司繳費憑證、臺北自來水事業處委託轉帳代繳水費繳費憑證、新北市政府稅捐稽徵處108、107、106、104年房屋稅繳款書、新北市政府稅捐稽徵處108、105年地價稅繳款書、新北市政府稅捐稽徵處106、105年地價稅轉帳繳納證明、新北市政府稅捐稽徵處108、107、106、105年房屋稅轉帳繳納證明、中國信託銀行存款交易明細等件為證（見本院卷第35至45、131至245頁），然此為被告所否認，並辯稱：系爭房地之稅費並非全由原告負擔，被告亦有負擔，況被告同意原告使用系爭房地，原告自應自行負擔使用系爭房地之水電瓦斯費及管理費等費用等語。經查，原告確有使用系爭房地多年之事實，且原告與被告法定代理人為兄弟關係，則基於兄弟情誼及原告使用系爭房地之事實，原告因而繳納相關水電瓦斯費、管理費及部分房屋稅、地價稅等費用，乃符合常理之舉，是本件尚不得僅以原告有繳納系爭房地之相關費用即逕推論兩造間有借名登記關係存在。從而，原告始終未能舉證證明與被告間究係於何時達成借名登記之合意，是原告之主張，顯非可採。

四、綜上所述，原告未能舉證證明其與被告間就系爭房地有借名登記法律關係存在之事實，則其主張終止該借名登記關係，並依民法第541 條第2 項及依民法第179 條、第767 條規定，請求被告應將系爭房地移轉登記予原告，自無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併駁回之。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻擊防禦方法，經本院斟酌後，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條規定。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　14　　日

民事第四庭　法　官　鄧雅心

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。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　　109　　年　　5　　月　　14　　日

書記官　許清秋

附表：

編號	項目	財產標示	面積	權利範圍
1.	建物	新北市○○區○○段○○○○○號（門牌號碼：新北市○○區○○路1 段322 號12樓之3 ）	54.87 平方公尺、陽台2.28平方公尺	全部
2.	建物	新北市○○區○○段○○○○○號（門牌號碼：新北市○○區○○路1 段322 號12樓之3 ）	704.12平方公尺	10000分之80
3.	建物	新北市○○區○○段○○○○○號（門牌號碼：新北市○○區○○路1 段322 號12樓之3 ）	16.57 平方公尺	1000分之259
4.	土地	新北市○○區○○段○○○○號	797.16平方公尺	10000分之80

（續上頁）

5.	土地	新北市○○區○○段○○○ ○號	48.27 平方公尺	10000分之80