臺灣新北地方法院民事判決

108年度重訴字第307號

原　　告　謙勳開發股份有限公司
法定代理人　吳嘉勳
訴訟代理人　劉禹劭律師
　　林明侖律師
被　　告　洪源章
訴訟代理人　陳祈嘉律師

上列當事人間請求第三人異議之訴事件，經本院於民國109 年4月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

（一）原告前與訴外人汪衍吟、李湘傑、蕭勉、蘇至群等不動產所有權人達成合建意思表示一致，將渠等所有之坐落新北市○○○○○路○○號7 樓之1 （建號、地號詳如附表所示，下稱系爭不動產）、新北市○○區○○○路○ 巷○ 號4樓、新北市○○區○○○路○○巷○ 號、新北市○○區○○○路○ 巷○ 號2 樓、新北市○○區○○○路○ 巷○○號2 樓移轉予原告，並依原告辦理相關程序之實際需求，分別同意與原告以簽署買賣或合建契約之形式為之。為辦理相關合建程序之便利性、效率性，乃商請訴外人陳維正（下稱陳維正）出名，就系爭不動產成立借名登記契約關係，將系爭不動產暫時登記予陳維正名下。

（二）系爭不動產嗣由原告管理，所有權狀正本均由原告妥為保管，歷年來相關稅賦費用偕由原告處理繳納，陳維正為實際使用系爭不動產或負擔費用，也未參與合建程序之相關決策。嗣因合建停擺，原告與前揭原所有權人終止合建約定。為此，原告乃通知陳維正終止借名登記契約並請其返還系爭不動產所有權。詎料，陳維正竟置之不理，放任其

債權人對系爭不動產及上揭其他不動產進行強制執行程序，侵害原告對系爭不動產之所有權。

（三）如上所述，原告已通知陳維正終止借名登記契約關係，依民法第759條規定，原告為系爭不動產之所有權人，不因系爭不動產尚在查封中而受影響。原告與陳維正成立之系爭不動產借名登記契約，自得類推適用民法第549條第1項之規定隨時終止，並以本件起訴狀繕本之送達作為終止借名登記契約之意思表示，則原告與陳維正間借名登記契約至遲於起訴狀繕本送達時即已終止，爰依信託法第12條第1項及第2項規定及民法第767條所有物返還請求權，排除被告強制執行。

（四）聲明：

臺灣新北地方法院107年度司執字第133816號強制執行事件，對附表所示原告所有之不動產之執行程序應予撤銷。

二、被告主張：

（一）被告為陳維正之債權人，債權金額為新臺幣（下同）1,500萬元，此有臺灣新竹地方法院107年度司票字第807裁定及確定證明足證，系爭不動產登記所有權人目前為陳維正，此為原告所不爭執事項，被告對於訴外人陳維正的財產自依法有請求強制執行之名義，合先敘明。

（二）原告主張與訴外人陳維正有借名登記契約，自應就借名登記契約確已成立之事實，負舉證責任。然原告主張借名登記之不動產明細與原證三存證信函所載不一致，且存證信函所載之借名人亦非原告。系爭不動產確為陳維正及詹憲毅所投資，因98、99年間，原告法定代理人吳嘉勳（下稱吳嘉勳）向陳維正與詹憲毅邀約投資房地產，由詹憲毅與吳嘉勳簽訂投資協議書，陳維正與詹憲毅提供7,590萬之資金予吳嘉勳，並協議由陳維正擔任系爭不動產之所有權人，以保障陳維正、詹憲毅與出資友人之權益。且吳嘉勳前於臺灣臺北地方法院檢察署偵查中，亦表明其將陳維正等人集資後之金錢用以購置三重中央北路該區域之不動產

試圖整合開發，則陳維正確係系爭房地之所有權人。

（三）退萬步言，縱令原告與陳維正就系爭土地有借名登記關係，原告也僅享有請求陳維正返還該不動產所有權之債權請求權而已，而非逕依強制執行法第15條規定提起第三人異議之訴等語資為抗辯。

（四）聲明：原告之訴駁回。

三、不爭執之事實：

（一）訴外人陳維正有於民國99年10月5 日與訴外人汪衍吟簽立不動產買賣契約書，買賣之標的物為坐落新北市○○區○○○路○○號7 樓之1 之土地及建物（即系爭不動產）。（本院108 年度重簡字卷第19頁至24頁）

（二）訴外人陳維正於99年10月25日以買賣為原因登記為系爭不動產之所有權人。（107 年度司執字第133816號影卷第15頁至19頁）

（三）被告於107 年11月15日持臺灣新竹地方法院107 年度司票字第807 號本票裁定為執行名義，請求訴外人陳維正給付100 萬元，並聲請對系爭不動產聲請強制執行。（107 年度司執字第133816號影卷第7 頁）

（四）被告於108 年6 月21日具狀聲請追加執行前開本票裁定1,500 萬元中之1,400 萬元。（108 年度抗字第1023號卷第13頁至23頁）

三、本院之判斷：

（一）原告與訴外人陳維正間就系爭不動產有無借名登記之法律關係存在？

1.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。次按「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，固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。惟借名登記契約本質上係屬「非典型契約」之一種，仍須於雙方當事人，就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，相互為合致之意思表示，其契約始克成立。換言之，主張有借名委任關係存在事實之一造，於他造未自認下，須就此項利己事實證明至使法院就其存在達到確信之程度，始可謂已盡其依民事訴訟法第277 條本文規定之舉證行為責任（最高法院103 年度台上字第16 37 號判決意旨參照）。本件原告主張系爭不動產係依借名登記之法律關係，將系爭不動產登記在陳維正名下乙節，為被告所否認，揆諸前開說明，原告自應就兩造間就系爭不動產存有借名登記關係之利己事實負舉證責任。

2.原告固提出系爭不動產買賣契約書、新北市政府稅捐稽徵處103 年至106 年房屋稅繳款書及臺北光武郵局存證號碼000886號存證信函等件，並舉證人劉必貴在本院之證詞為證（108 年度重簡字卷第19頁至第32頁）。惟查：

⑴原告所提出之系爭不動產賣賣契約書適足以證明系爭不動產之賣方汪衍吟確有於99年10月5 日與陳維正就系爭不動產簽立買賣契約書，而陳維正確為買受人之證明，尚無從據此推論原告與陳維正間就系爭不動產有何借名登記關係存在。

⑵證人劉必貴固於109 年2 月24日於本院證稱：新北市○○區○○○段○ 巷○ 號1 至4 樓房屋，剛開始是原告公司委派陳維正跟我簽約，曾經見過一次面，之後沒有見過面，，我因為上述不動產對陳維正提告，曾經打手機給陳維正，他說他在高鐵上，會請原告公司的人跟我聯絡，之後原告公司的人就開始與我聯繫，並跟我和解，在吳嘉勳給我賠償金之後，我問原告公司負責人為何只見過陳維正一次面之後都沒有跟我聯絡，他跟我說陳維正只是借名登記而已等語（本院卷第103 至104 頁）。然而，出名買受不動

產後登記予他人之原因諸多，非必即為借名登記，且證人劉必貴亦同時證稱：系爭不動產簽約過程我沒有在場，我曾多方聽聞有借名登記之事實，均係聽聞原告公司職員及吳嘉勳說的等語（本院卷第104頁），是證人劉必貴既未於系爭不動產交易之際在場，且所證關於陳維正就系爭不動產為借名登記之證述，亦係聽聞原告公司人員之片面陳述，然就原告實際上有無與陳維正就系爭不動產成立借名登記契約，及該借名登記契約約定之具體內容，證人均未親自見聞。實難遽以其上開證述推論原告與陳維正間就系爭不動產有借名登記契約之合意。

⑶至原告雖持有系爭不動產之新北市政府稅捐稽徵處103年至106年房屋稅繳款書，並據此主張系爭不動產之相關稅費均由原告支付，惟原告之法定代理人吳嘉勳既於另案偵查中證稱：陳維正確實有以黃信武名義簽立投資協議，並交付原告公司1,300萬元，簽立投資協議後，陳維正並沒有參與都更案，但我與陳維正經常碰面，見面時都會跟他說明等語（臺灣臺北地方法院檢察署107年他字第11314號卷第225頁、第460頁），足認被告所辯陳維正與原告間就系爭不動產另有投資關係，尚非無稽，因此實難僅以系爭不動產所有權狀由原告保管及相關稅費由原告支付即遽予推論原告與陳維正間有借名關係存在。

⑷綜上所述，依原告所舉上開證據尚不足以證明原告與陳維正間就系爭不動產有成立借名登記契約，是其據此主張系爭不動產實為其所有云云，自非可採。

（二）原告依強制執行法第15條規定，請求撤銷關於系爭不動產之強制執行程序，有無理由？

1.按第三人就執行標的物有足以排除強制執行之權利者，得於強制執行程序終結前，向執行法院對債權人提起異議之訴。如債務人亦否認其權利時，並得以債務人為被告。強制執行法第15條定有明文。所謂就執行標的物有足以排除強制執行之權利者，係指對於執行標的物有所有權、典權

、留置權、質權存在情形之一者而言（最高法院44年台上字第721 號判例參照）。再按強制執行法第15條所謂就執行標的物有足以排除強制執行之權利者，係指對於執行標的物有所有權、典權、留置權、質權存在情形之一者而言。若為執行標的之不動產係登記於執行債務人名下所有，縱令該第三人與執行債務人間有借名登記或信託登記之情形，亦僅得依借名登記或信託登記關係，享有請求執行債務人返還該不動產所有權之債權而已，在該財產回復登記為借名人名義以前，借名人尚無所有物返還請求權可資行使，系爭執行標的之不動產所有權人既為執行債務人，第三人即無足以排除強制執行之權利（最高法院68年度台上字第3190號判例要旨、97年度台上字第637 號裁定、100年度台上字第2101號判決意旨參照）。

2.經查，原告主張系爭不動產僅借名登記於陳維正名下，難認屬實，業經認定如前，惟縱使原告上開主張非虛，依前揭說明，原告亦僅能在借名關係消滅、終止後，請求陳維正移轉系爭不動產，是原告就系爭不動產僅對陳維正取得返還所有權之債權，在其回復為系爭不動產所有人名義前，尚無所有物返還請求權可資行使，自無足以排除強執行程序之權利，則原告請求撤銷系爭執行事件就系爭不動產所為之執行程序，洵屬無據。

四、綜上所述，原告未能舉證與陳維正間就系爭不動產有借名登記之事實，且縱其主張屬實，原告亦無足以排除系爭不動產強制執行程序之權利，從而，原告依強制執行法第15條、民法第767 條第1 項，請求撤銷系爭執行事件就系爭不動產所為之執行程序，為無理由，均應駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提證據，經本院審酌後，認與本件判斷結果無影響，爰毋庸再予一一論駁，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　　109　　年　　5　　月　　14　　日

民事第三庭　　法　官　王凱俐

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　涂菀君

附表

土地標示

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	縣市	○鄉鎮市區	○段	○○段	地號		平方公尺	
1	新北市	三重區	福德北		0000-0000		372.65	10000分之130
2	新北市	三重區	福德北		0000-0000		81.32	10000分之130

建物標示

編號	建號	基地坐落 --- 建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍
				樓層及面積	附屬建物面積	
1	01714-000	新北市三重區福德北段1109地號 --- 新北市三重區福德北路24號7樓之1	11層樓鋼筋混凝土造	7層:33.31 合計:33.31	陽台:4.24 雨遮:2.26	全部