

臺灣臺中地方法院民事判決

108年度訴字第1980號

原告 萬明機械工業股份有限公司

法定代理人 江淑瑗

訴訟代理人 洪翰今律師

被告 何云杏

王振人（原名：王建雄）

王建縉

王建耀

共同

訴訟代理人 何宗翰律師

被告 王玟霖

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國109年10月29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

甲、程序方面：

本件被告王玟霖未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，故依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

乙、實體方面

一、原告公司主張：其於民國88年間向訴外人陳季平購買坐落臺中市○○區○○段○○○ ○號（重測前為臺中縣○○鎮○○段○○○段000000地號）土地及其上同段170建號（門牌號碼為臺中市○○區○○○街○○○ 號，重測前為臺中縣○○鎮○○段○○○段0000○號）建物（下合稱系爭不動產），並借名登記在當時之負責人王水興名下。嗣王水興於107年6月25日死亡，其與原告間之借名關係即告消滅，系爭不動產既非王水興所有，王水興之繼承人即被告何云杏、王振人、王建縉、王建耀及王玟霖（下稱何云杏等5人）自無從繼承，

而應予以返還。故依民法第179條、第767條規定提起本件訴訟等語，並聲明：（一）被告何云杏等5人應將系爭不動產移轉所有權過戶登記給原告。（二）願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告方面

（一）被告何云杏、王振人、王建縉、王建耀則以：原告公司提出之系爭不動產買賣契約上買受人記載為王水興而非原告公司，若確為借名登記，買賣契約仍應記載原告公司方為常態，原告公司並未確實舉證證明其與王水興間存在借名登記關係。況王水興與被告何云杏於70年12月8日結婚，婚後育有王振人、王建縉、王建耀3人，而王水興於75年間與訴外人江淑媛外遇並同居，嗣於86年11月14日2人生下被告王玟霖，江淑媛與王水興同居期間共同經營原告公司，王水興為董事長，江淑媛則擔任原告公司經理人，直到王水興於107年6月25日死亡後，始由江淑媛擔任董事長。是系爭不動產買賣契約及所有權狀原本均由王水興持有，置於王水興與江淑媛同居之處亦屬當然，並非江淑媛自始即持有系爭不動產之相關文件正本等語，資為抗辯，並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利之判決，被告願供擔保請准宣告免為假執行。

（二）被告王玟霖未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、兩造不爭執之事實

經本院於109年8月6日及10月29日與兩造整理並協議簡化之爭執與不爭執事項為（見本院卷一第334至335頁、本院卷二第130頁）：

（一）不爭執事項

- 1.原告公司原董事長為王水興，王水興於107年6月25日死亡，由江淑媛擔任董事長。
- 2.王水興之繼承人為生前配偶即被告何云杏、與何云杏所生子女即被告王振人、王建縉、王建耀、及與江淑媛所生子

01 女即被告王玟霖。

- 02 3.王水興在88年7月15日與訴外人陳季平簽訂不動產買賣契
03 約書，約定由王水興購買陳季平所有系爭不動產，約定總
04 價新臺幣（下同）636萬元。王水興就定金136萬元，其
05 中100萬元係交付原告公司之第一銀行沙鹿分行帳號0355
06 51號帳戶、票號WB0000000號支票】，其中250萬元於88
07 年8月10日交付原告公司之第一銀行沙鹿分行帳號035551
08 號帳戶、票號WB0000000號支票】，尾款250萬元於88年
09 9月14日交付江淑媛之第一銀行沙鹿分行0000000號帳戶
10 、票號KA0000000號支票】，上開支票均經兌現；系爭不
11 動產於88年7月31日以買賣原因移轉登記於王水興名下。
- 12 4.王水興與被告何云杏自70年12月8日結婚，迄王水興於10
13 7年6月25日死亡婚姻關係始消滅，而被告王玟霖於00年
14 00月00日出生，其生母為江淑媛、生父王水興於出生同時
15 即認領。

16 （二）爭點

17 原告公司主張系爭不動產係借用王水興名義登記，於終止
18 借名契約後，依民法179條、767條之規定，請求被告將
19 系爭不動產移轉登記予原告公司名下，有無理由？

20 四、本院的判斷：

- 21 （一）遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定之：1.直系血親卑
22 親屬；繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被
23 繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被
24 繼承人本身者，不在此限。繼承人對於被繼承人之債務，
25 以因繼承所得遺產為限，負清償責任；因繼承、強制執行
26 、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取
27 得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權；受任人以
28 自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委任人；委
29 任關係，因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而消滅
30 ，民法第1138條第1款、第1148條、第1153條第1項、第
31 759條、第541條第2項、民法第550條前段分別定有明

01 文。查系爭不動產目前仍登記為王水興所有，尚未辦理繼
02 承登記（見本院卷一第385至391頁之土地登記第一類謄
03 本及建物登記第一類謄本），本院無從認定原告公司主張
04 其與王水興間存有借名登記關係（詳後述）。更何況被告
05 何云杏等5人迄未辦理繼承登記，亦無處分系爭不動產之
06 權利，故原告公司訴請被告何云杏等5人將系爭不動產所
07 有權移轉登記給原告公司，顯無從准許。

08 （二）所謂借名登記，指當事人約定一方將自己之財產以他方名
09 義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產
10 為出名登記之契約，是出名人與借名者間應有借名登記之
11 意思表示合致，始能成立借名登記契約。又不動產登記當
12 事人名義之法律關係原屬多端，主張借名登記者，自應就
13 該借名登記之事實負舉證責任（最高法院102年度台上字
14 第1833號判決看法相同）。我國不動產物權採取登記制度
15 ，不動產登記名義人通常即為所有人，實為社會之通念，
16 故於訴訟上主張不動產登記名義人非實際所有人而屬借名
17 登記者（即本件原告），應就其與出名人（即王水興）於
18 何時、何地、以何方式為借名之要約、承諾，及意思表示
19 之合致等攸關係爭借名登記契約成立要件之事實，負舉證
20 之責，且應證明至使法院確信其主張系爭借名登記契約存
21 在之程度，始得謂已盡其舉證責任。

22 （三）經查：

- 23 1.原告公司主張系爭不動產為其向訴外人陳季平所購買，並
24 借名登記在王水興名下，無非以當初王水興係持原告公司
25 開立之面額100萬元、250萬元支票及江淑媛開立的面額
26 250萬元之支票支付系爭不動產買賣價金為其立論根據。
27 而證人即陳季平之兄弟陳叔誼於本院言詞辯論時雖具結證
28 稱：系爭不動產土地是我外婆的，建物是我父親的營造公
29 司蓋的，我則負責建築及銷售，我們建造完成後先將房子
30 登記在家人名下，然後再轉售。當初是江淑媛來看房子，
31 陳季平沒有經手，後來談好價錢，簽約當時我才看到王水

興，也是當時才知道系爭不動產要登記在王水興名下。我不知道為何江淑媛去買沒有去住，我認為王水興跟江淑媛不是夫妻。系爭不動產是住宅區，我個人認為是買來住的，我自己也住在那邊等語（見本院卷一第325至331頁）。本院認為，原告公司雖否認江淑媛當時有跟王水興同居一事，然江淑媛於本院108年度訴字第1467號提出之準備書狀表示其與王水興同居時間因時隔久遠不復記憶（見本院卷二第31頁），且江淑媛當時已與王水興發生婚外情並於00年00月00日產下非婚生子女即被告王玟霖，王水興隨即於出生同時即認領之，顯見江淑媛及王水興關係匪淺，特別是原告公司提出之支票存根上亦記載「王水興家」（見本院卷一第41頁），則江淑媛去看屋、簽發支票是否就是為原告公司支付款項，實有可疑，原告公司亦未提出其與江淑媛間之金流關係，本院即無從為有利於原告公司之認定。況依原告公司之主張，系爭不動產買賣價金共計636萬元，亦即尚有36萬元原告公司未能證明係其所支付，若王水興確為出名人，豈有自行支付部分價金之理？是原告公司主張更有可疑。

2.原告公司又主張系爭不動產之所有權狀正本均係由其保管，且相關地價稅、房屋稅均由原告繳納，房屋貸款也是原告支付，足見其與王水興間確有借名登記關係存在云云。然王水興與原告公司法定代理人江淑媛關係匪淺，更育有一女即被告王玟霖，均如前述，在王水興身故後，其持有上述權狀正本及繳費收據，亦未背離常情，而原告公司並未證明上述費用實際上是由其支付，本院自無從以此認定原告公司主張為真正。

3.原告公司又主張系爭不動產所有權狀均由原告公司法定代理人江淑媛持有（見本院卷二第131頁），並曾以系爭不動產申辦貸款，因系爭不動產名義所有權人是王水興，故借款名義人亦為王水興，但實際上都是原告公司支付利息云云（見本院卷一第185頁），嗣又稱可能是王水興以非

01 法手段取得（見本院卷二第131頁），是其就此部分主張
02 之事實前後不一，尚難採為有利於原告公司之認定基礎。
03 4.不動產借名登記契約為借名人與出名人間之債權契約，出
04 名人依其與借名人間借名登記契約之約定，通常固無管理
05 、使用、收益、處分借名財產之權利，然此僅為出名人与
06 借名人間之內部約定，其效力不及於第三人。出名人既登
07 記為該不動產之所有權人，其將該不動產處分移轉登記予
08 第三人，自屬有權處分（最高法院106年度第3次民事庭
09 會議決議意旨同此）。一般借名財產，通常該財產必須實
10 際上仍由借名人管理使用收益，才會屬於借名登記之情形
11 。查被告何云杏、王振人、王建縉、王建耀之戶籍原均登
12 記於系爭不動產處（王建耀於103年4月29日遷出），且
13 其等主張實自89年間即實際居住於該處，原告公司雖爭執
14 被告何云杏等人實際未居住於該處，然其迄今亦未提出任
15 何系爭房地實際上係由其親自所管理、使用、收益之證據
16 ，益加難認原告公司確為系爭不動產之實際所有權人。
17 5.再者，原告公司雖以當初營運資金有鉅額貸款、大批進貨
18 款項之需支付及在商業營運本有極大風險，盈虧實難以預
19 期之情形下，乃約定將系爭不動產借名登記在王水興名下
20 云云，然衡諸一般交易常情，債權人往往要求公司之負責
21 人擔任公司連帶保證人，藉以強化其擔保。則原告公司若
22 確要避免系爭不動產遭債權人查封或執行，理應選擇負責
23 人以外之人，較為合理。況原告公司迄今未能提出其與王
24 水興間之借名登記契約，其主張與王水興間存在借名登記
25 關係，尚難可採。

26 （四）借名人主張與出名人間有借名登記之情形，僅得依借名登
27 記關係，享有請求出名人返還該不動產所有權之「債權」
28 而已，在該財產回復登記為借人名義以前，借名人尚無
29 所有物返還請求權可資行使。系爭不動產之所有權現仍登
30 記為王水興所有，原告公司主張其與王水興間存有借名登
31 記關係，不問有無理由，原告公司均無從依民法第767條

規定主張所有物返還請求權，此部分之請求顯屬無據。又原告公司未能證明系爭不動產乃借名登記於王水興名下，則王水興基於買賣而取得系爭不動產，或被告何云杏等5人基於繼承關係而取得系爭不動產所有權，難謂不具法律上原因，因此原告依民法第179條規定請求被告何云杏等5人返還系爭不動產所有權登記給原告公司，亦屬無據。

五、結論：

綜上所述，原告之訴為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其所為假執行之聲請即失去根據（況依強制執行法第130條第1項規定意思表示請求並無待執行），自應一併駁回之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院斟酌後，對於判決之結果不生影響，故不再逐一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 109 年 11 月 12 日
民事第五庭 法 官 施懷閔

以上為正本係照原本作成。

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（須附繕本）。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 109 年 11 月 12 日
書記官 張雅如