

臺灣臺中地方法院民事判決

108年度訴字第346號

原告 陳晉銘

訴訟代理人 林尚瑜律師

複代理人 于謹慈律師

被告 陳俊宇

訴訟代理人 陳金村律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國108年7月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將附表一、二所示之土地及建物之所有權移轉登記予原告所有。

訴訟費用新台幣肆萬柒仟伍佰捌拾玖元，除被告墊付新台幣陸佰肆拾捌元外，其餘新台幣肆萬陸仟玖佰肆拾壹元應由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。又倘當事人、訴訟標的及訴之聲明三者均屬相同，縱有補充或更正事實上或法律上陳述之情事，亦無訴之變更或追加可言，應無民事訴訟法第255條第1項但書規定之適用（參見最高法院民國91年度台上字第2190號民事裁判意旨）。本件原告於108年1月17日具狀起訴時聲明第1項請求：「被告應將附表1、2所示土地及建物（下稱系爭2筆房地）之所有權移轉登記予原告所有。」，請求原因事實主張為兩造間就系爭2筆房地為借名登記關係，原告為實際出資人，被告僅係借名登記名義人，而原告已於107年12月27日寄發台中榮總郵局第31號存證信函通知被告，終止兩造間就系爭2筆房地借名登記關係，被告應將系爭2筆房地之所有權移轉登記予原告所有等情。嗣原告於108年3月20日提出民事準備書狀，主張請求權基礎為類推適用民法第541條第2項規定及終止借名登記契約後，依民法第767條第1項前段、第259條及第179條規定

為選擇合併，請求法院擇一為有利原告之判決等情（參見本院卷第1宗第172頁）。本院審酌原告於108年1月17日起訴時雖未具體表明訴訟標的法律關係，但已明確表示係以兩造間就系爭2筆房地借名登記關係業經終止為由，而請求被告應將系爭2筆房地所有權移轉登記予原告所有，且原告於108年3月20日提出準備書狀時已具體表明請求權基礎為「類推適用民法第541條第2項規定及終止借名登記契約後，依民法第767條第1項前段、第259條及第179條」等規定，則其訴訟標的法律關係應為所有物返還請求權、解除契約後回復原狀請求權及不當得利返還請求權至明。是原告於起訴時及108年3月20日提出準備書狀主張之當事人、訴訟標的及訴之聲明等均屬相同，縱令原告於起訴時漏未表明係類推適用民法第541條第2項規定，及終止借名登記契約後，依民法第767條第1項前段、第259條及第179條等規定為請求，然其於108年3月20日提出上揭準備書狀時既已表明，應認係補充或更正法律上陳述，尚非訴之變更或追加，自無適用民事訴訟法第255條第1項但書規定之餘地，參照首揭法條規定及最高法院民事裁判意旨，此部分毋庸徵求被告同意，故被告於108年3月20日言詞辯論期日當庭以言詞表明不同意原告之追加云云（參見本院卷第1宗第169頁），即為本院所不採，合先敘明。

貳、得心證之理由：

一、原告方面：

（一）原告起訴主張：

- 1、原告於84年間因準備結婚而有意購屋，嗣欲購買如附表1所示房地（下稱系爭北屯房地），遂於86年2月間以原告之原名陳安德名義與太平洋房屋仲介股份有限公司（下稱太平洋房仲公司）簽立不動產購買意願書，並交付幹旋金新台幣（下同）000000元予仲介公司。因被告慫恿母親找地理師看系爭北屯房地是否適合原告，地理師表示不適合原告，系爭北屯房地不能登記在原告名下，應登記在被告名下等語，原告遂聽信母命及迷信系爭北屯房地磁場與原告不

01 合，故在議價成功後以被告名義簽訂買賣契約，並將系爭
02 北屯房地借名登記在被告名下。又系爭北屯房地之買賣價
03 金為336萬元，係由原告以自己名義之存摺及借用大哥陳
04 旭日(已歿)、四哥陳昶志(即陳昶鈞)與五哥陳安道(即陳
05 宗林)之存摺匯出，並分別於86年2月20日開立簽約款
06 360000元之台灣銀行大甲分行(下稱台銀大甲分行)支票(
07 支票號碼FF0000000)、於86年3月3日開立頭期款660000元
08 之台銀大甲分行支票(支票號碼FF0000000)、於86年3月21
09 日開立完稅款660000元之台銀大甲分行支票(支票號碼FF0
10 000000)、及於86年4月1日開立尾款168萬元之台銀大甲分
11 行支票(支票號碼FF0000000)，其中原告出資730000元、
12 陳昶鈞出資920000元、陳旭日出資660000元及陳宗林出資
13 980000元，原告事後陸續歸還陳昶鈞、陳旭日及陳宗林等
14 人之出資款項，故系爭北屯房地所有權歸屬原告所有，且
15 原告亦實際居住在系爭北屯房地迄今，有關房屋修繕、水
16 電瓦斯、第4台及網路費用均係以原告名義申請及繳納，
17 而管理費、房屋稅、地價稅及代書費等固係登記為被告名
18 義，但實際上每期均由原告繳納，房地所有權狀及相關買
19 賣資料亦均由原告持有，可證原告為系爭北屯房地實際所
20 有權人，被告僅是借名登記名義人。

- 21 2、另原告前於80年1月間經由法院拍賣程序以245萬元購買如
22 附表2所示之房地(下稱系爭大甲房地)，原告當時係因退
23 伍後在高雄工作，母親希望原告返回大甲居住，並要求原
24 告存錢購屋及結婚，嗣由母親告知系爭大甲房地遭法院查
25 封拍賣，原告遂經由法院拍賣程序購得系爭大甲房地，而
26 購買系爭大甲房地之價金245萬元，係由原告出資450000
27 元，並向五哥陳宗林借款200萬元，事後原告交付發票日
28 80年1月16日、票號H0000000、受款人陳安道(即陳宗林)
29 、面額200萬元之中華郵政股份有限公司(下稱郵局)支票1
30 紙償還陳宗林之借款。嗣大姊陳偉榆搬回大甲，原告即於
31 80年10月間以每月租金5000元將系爭大甲房地出租予陳偉

01 榆。又原告因與前妻感情不睦而可能離婚，為迴避財產分
02 配問題，遂於99年8月間以贈與為登記原因將系爭大甲房
03 地借名登記在被告名下，契稅及地政規費均由原告繳納。
04 系爭大甲房地雖借名登記在被告名下，原告仍繼續出租予
05 陳倖榆，陳倖榆每月租金均交付予原告，房屋修繕亦以陳
06 倖榆名義僱工修繕後，原告再將修繕費用交付陳倖榆。

07 3、依一般買賣經驗法則，不動產物權之處分均須提出所有權
08 狀，作為權利合法來源之證明，且於地政機關辦理所有權
09 移轉登記時亦為必備之文件，又買賣契約原本亦屬不動產
10 買賣之重要文件。是買受人於購買不動產後，取得不動產
11 所有權狀以自行持有保管為常態，系爭北屯房地之買賣契
12 約及所有權登記名義人雖均為被告，惟該房地所有權狀及
13 買賣契約原本均由原告持有保管，核與系爭北屯房地實際
14 係由原告出資購買，僅借名登記在被告名下相符，與經驗
15 法則無違，亦利於原告就系爭北屯房地處分之便利性，且
16 系爭大甲房地租金收入係由原告收取，修繕費用及系爭2
17 筆房地之房屋稅、地價稅及契稅規費等雖係登記為被告名
18 義，但均由原告繳納，足證兩造間就系爭2筆房地確有借
19 名登記契約存在。

20 4、詎被告於107年8月15日向台中市大甲地政事務所謊稱系爭
21 大甲房地之所有權狀遺失，原告遂於同年8月22日向台中
22 市大甲地政事務所提出異議，惟遭駁回，被告明知系爭大
23 甲房地為原告所有，所有權狀亦由原告持有保管，卻向地
24 政機關申報遺失及申請補發，顯見被告欲將借名登記之系
25 爭2筆房地占為己有。原告即於107年12月27日寄發上揭台
26 中榮總郵局第31號存證信函終止兩造間借名登記契約，並
27 類推適用民法第541條第2項規定，終止借名登記契約後，
28 依民法第767條第1項前段、第259條及第179條不當得利法
29 律關係，請求被告將系爭2筆房地之所有權移轉登記予原
30 告所有。

31 5、並聲明：如主文所示。

01 (二)對被告抗辯之陳述：

02 1、被告抗辯稱原告並無資力可購買系爭2筆房地云云，原告
03 否認，並說明如下：

04 (1)原告為中山醫學院畢業，自75年起任職在高雄醫學院擔任
05 微生物學技佐，具備通過國家考試之醫檢師，並為改制前
06 行政院衛生署核發專業醫事檢驗師執照，同時領有台中市
07 藥用植物研究學會「藥用植物研習」、中藥商「中藥炮製
08 、鑑別」研習教育證明書、土地管理人員進修班專業科目
09 「土地法、土地稅、民法概要、土地登記」學分班修業及
10 格、台灣省立台中圖書館「中文文書處理電腦班」結業等
11 進修證明，更曾在中山醫學院任職助教，且長期在中山補
12 習班教授專攻學士後醫學系等專業科目考試之輔考教學老
13 師及擔任全民健診中心之醫檢師，可證原告長年收入尚屬
14 豐裕，確有資力購置系爭2筆房地。

15 (2)原證24即原告之台灣銀行定期存款帳戶存摺封面及內頁資
16 料，被告雖抗辯稱有多筆款項存入後隨即轉出，可能祇是
17 資金調度云云，惟該帳戶為定期存款帳戶，是轉定存關係
18 ，並非原告自行再提領出來，且一般人自有資金調度考量
19 ，原告不想先解約自己之定期存款，而先向各兄弟借錢出
20 資購買系爭2筆房地，事後再償還，亦與常情相符，故原
21 證24除證明原告支出系爭2筆房地之購屋資金外，亦可證
22 明原告之資力。

23 (3)兩造父母過世後，照顧兄弟者係大哥陳旭日，而非陳昶鈞
24 ，原告因為當時工作均未報稅，故無法提出所得證明資料
25 ，需從存款資料方能知道原告有存下足以支付系爭2筆房
26 地之財力。另原告以前擔任醫檢師，因雇主有逃漏稅捐之
27 情形，未幫原告投保勞健保，薪水都是以現金支付。

28 (4)原告提出每月固定收入是補習班教書收入，自76年間開始
29 擔任醫檢師後，收入要看醫檢中心收件業績，因每月薪資
30 不固定，故無法按月陳報固定之數額，且因原告當時是住
31 在醫檢中心後面之補習班，補習班包吃包住，原告自然擁

有大量存款。又原告於79年5月間除在中山補習班任教外，尚有兼化學之家教。

(5)被告抗辯稱系爭2筆房地應屬於實際出資購買之人共有云云，惟原告就出資部分，已經舉證說明當初有向其他兄弟借款，並經證人陳昶鈞、陳宗林承認，且其等證述系爭2筆房地係原告所有，可知原告之債權人對於還款均無意見，無論是以除債務或實際還款，甚至是履行道德上義務，均可證明係原告出資購買系爭2筆房地。而被告提出相關證據調查結果，均可證明被告就系爭2筆房地並無出資，應可構成自認。

2、被告抗辯稱兩造及各兄弟間有共財情形云云，亦為原告否認，茲說明如次：

(1)兩造及各兄弟間並無共財情形，原告係單獨向各兄長借款，倘被告此項抗辯，應依民事訴訟法第277條規定提出具體證據說明兩造及各兄弟間係如何運作共財之情事。況被告始終未說明其對系爭2筆房地有何出資，縱有被告抗辯稱各兄弟間有共財情形，亦應說明究係以如何共財比例及出資，而非泛稱被告之帳戶有借給陳昶鈞等人使用，即逕認兩造及各兄弟間有共財之情形。

(2)依證人陳宗林、陳昶鈞、陳偉榆於108年4月15日言詞辯論期日到庭證述內容，可知兩造及各兄弟間並無共財之事實。且證人陳宗林、陳昶鈞均證述原告確有分別向其借款購屋之情事，所借款項均已清償，故無論原告係以現金還款或依證人證述內容係債務免除，均表示係由原告出資購買系爭2筆房地，被告並未出資。

(3)被告除調查資金流向外，僅提出乙證20即台中市○○區○○路○○○號房屋照片，並以各兄弟設有營業招牌及被告在該房屋外設有加水站為由，抗辯稱各兄弟間有共財情形云云，原告否認之。因被告雖經原告同意而在該房屋外設立加水站，然被告並未對該房屋有其他使用、收益或處分權限，且被告在台中市大甲區附近設置加水站達50幾家，每

01 1家皆如乙證20照片所示設置加水機及招牌，難道被告與
02 同意設置加水站之店家皆有共財關係？故不能逕以乙證20
03 照片所示證明兩造及各兄弟間有共財之情事。

04 (4)被告另抗辯稱兩造及各兄弟於87年間曾有分產協議，原告
05 否認之。倘依被告抗辯，兩造及各兄弟自87年以後應無共
06 財關係，被告卻一直聲請調查87年以後與陳昶鈞間之金流
07 ，即與本件無關，可見被告抗辯前後矛盾。

08 (5)被告復抗辯稱其自國小畢業後(約54年間)即外出工作賺錢
09 ，至遲於63年間即已因工作而投保勞保云云。惟查：被告
10 提出勞保投保資料僅能證明其任職公司於該段期間曾有為
11 被告投保情事，並不能證明被告曾將所有薪資交付父母，
12 且與系爭2筆房地之出資何涉？況被告自幼體弱多病(腎臟
13 移植2次)，兵役體檢經判定為丙等體位，服國民兵退伍，
14 故被告抗辯稱於54年至63年間曾外出工作，殊值存疑？且
15 被告歷來薪資收入為眾兄弟中最低者，縱令自63年8月14
16 日起開始工作，其投保薪資僅1020元，與被告抗辯薪資所
17 得出入甚大，不吃不喝總計薪資存款亦無法購買系爭2筆
18 房地及台中市○○區○○段483之11地號土地(下稱483之
19 11地號土地)等不動產，即使被告薪資有高薪低報情形，
20 亦無從認定被告之薪資曾用於支付購買系爭2筆房地之價
21 金。另被告名下2部載水車(車牌號碼00-0000、460-VR)是
22 否亦為被告抗辯稱各兄弟間「共財」範圍？牌照稅、燃料
23 稅係何人繳納？因車牌號碼00-0000號車輛購買時初，車
24 輛行車執照及汽車保險均由具農耕身分之原告擔任出名人
25 ，實際所有權人為被告，事後才過戶予被告，可證兩造間
26 對各自名下登記之財產均互有借名登記之約定存在，則兩
27 造對於系爭2筆房地間存在借名登記關係，自屬兩造間名
28 實不符之約定習慣，無悖常情。

29 (4)原告提出之每月固定收入是補習班教書之收入，自76年間
30 開始擔任醫檢師後，收入要看醫檢中心收件之業績，因每
31 月薪資不固定，故無法按月陳報固定之數額，且因原告當

01 時是住在醫檢中心後面之補習班，補習班包吃包住，原告
02 當可存下大量之存款。又原告在79年5月除了在中山補習
03 班任教外，還有兼化學之家教。

04 (5)被告稱系爭2筆房地應該屬於實際出資購買之人所共有，
05 惟原告就出資之部分，已經舉出當初有向其他兄弟借款，
06 並經證人陳昶鈞、陳宗林否認，且其等證述系爭2筆房地
07 係原告所有，可知原告之債權人對於還款均無意見，無論
08 是以免除債務或實際交付還款，甚至是履行道德上之義務
09 ，均可證係由原告出資購買系爭2筆房地。被告迄今所提
10 出之相關證據調查，均可證被告就系爭2筆房地並無出資
11 ，應可構成自認。

12 (6)被告抗辯稱其勞保給付123萬2100元遭陳昶鈞領取，其不
13 知情云云，並非事實，茲說明如下：

14 ①勞保局就該筆勞保給付於92年4月17日撥款至被告所有之
15 郵局帳戶後，被告於92年5月20日領出，並於92年5月23日
16 存款123萬元至其名下土地銀行活期帳號00000000000000帳
17 戶，實際上係左手轉入右手，完全在其支配運用下，與陳
18 昶鈞無涉，更非用於系爭2筆房地之購屋資金，何來被告
19 信任陳昶鈞，將所得交其管理運用於家庭所需之情？至於
20 被告提出元大商業銀行(下稱元大銀行)交易明細，內容多
21 為小額基金投資存匯內容明細，與系爭2筆房地之出資無
22 關，並不足為有利被告之認定。再者，被告所稱家族「共
23 財」之範圍是否包括目前登記在被告名下483之11地號土
24 地，因483之11地號土地與同段483之10地號土地實係由陳
25 昶鈞以總價2577萬3000元向前手莊永川購買，並未見被告
26 有何出資或管理，故483之11地號土地亦為他人借名登記
27 在被告名下，被告僅為登記名義之出名人，並非實際所有
28 權人。

29 ②又被告抗辯92年4月17日之勞保給付123萬2100元，時間點
30 與80年間購買系爭大甲房地、86年間購買系爭北屯房地之
31 資金明顯無關，亦與87年購買483之10、483之11地號土地

01 之資金無涉，被告有刻意延滯訴訟，企圖混淆視聽之嫌。

02 ③被告自身教育程度有限，如前往公家機關、銀行或郵局時
03 需要填寫書面資料，因被告看不懂內容，又不敢問該機關
04 人員，當被告有需要到銀行領錢或匯款時，多會事先拿空
05 白單回家，委請親屬及家人代寫、代辦。是被告明知土地
06 銀行存款之提領常委託陳昶鈞代寫或代領，卻訛稱自己完
07 全不知情，更暗指陳昶鈞盜領其存款云云，並非事實。況
08 該等資金流向係由被告自主決定使用於本身所營事業，包
09 含購買運水車輛或設備等，其中800000元更係花用於購買
10 「壓模機、大型裁刀機、大型長工作台、變壓器」等家庭
11 式塑膠工廠之機具配備，與陳昶鈞無關，足徵並無兩造及
12 各兄弟間有共財之情形存在。

13 3、就被告對證人陳昶鈞等人到庭證述內容表示之意見，再說
14 明如下：

15 (1)被告固以證人陳偉榆對結婚日期之回答，此等細節性事項
16 未正確回答，逕稱其證詞不可採信云云。惟一般人除非每
17 年都按時慶祝結婚紀念日，否則臨時被詢問那1年結婚時
18 ，被詢者通常回答不甚記憶或需仔細回想再回答者居多。
19 而證人陳偉榆確係回答：「我不記得了，約79或80年。」
20 等語。況證人陳偉榆與其配偶李堅洲確自80年間即向原告
21 承租系爭大甲房地居住迄今，而原告經由證人陳宗林代向
22 證人陳偉榆按月收取租金，且因租賃雙方為親屬關係，縱
23 未再簽署新年度紙本租約，直接依原有契約繳租使用，亦
24 符合常情。又被告未曾居住或使用收益系爭大甲房地，遑
25 論繳納房屋稅、地價稅或修繕等費用均係由原告支出或請
26 證人陳宗林代為繳納，再由原告還款。

27 (2)證人陳昶鈞等3人彼此間就兩造間成立借名登記關係之「
28 動機」部分證述雖有出入，惟應考量系爭2筆房地買賣過
29 戶迄今至少已逾20年餘，證人因記憶落差、就實際情形了
30 解程度，而就部分情節(尤其動機部分)證述不一，亦屬常
31 情，尚難據此逕認證人陳昶鈞等3人證述不實。況原告已

01 提出相關金流證據可佐，足徵證人陳昶鈞等3人就原告確
02 有出資及為系爭2筆房地實際所有權人乙節之證述均屬實
03 在。又系爭2筆房地既均為原告出資購買，被告並無任何
04 出資，僅係暫時借名登記在被告名下，始終均由原告對系
05 爭2筆房地使用收益，甚至修繕維護，系爭2筆房地分別購
06 買時，原告確有向各兄弟借款部分之證述內容，與客觀事
07 證相符，且證人陳昶鈞等3人與本件訴訟結果亦無利害關
08 係，並無甘冒偽證罪訴追風險而為不實證述動機，況證人
09 陳昶鈞等3人之證述並無重大矛盾之處，足證兩造間對系
10 爭2筆房地確實存有借名登記關係。

11 (3)證人陳昶鈞已證述被告所有帳戶內之存款及金錢使用，均
12 係證人陳昶鈞之款項，則證人陳昶鈞將相關存款匯入大唐
13 風國際文化事業股份有限公司(下稱大唐風公司)籌備處之
14 帳戶，顯然是證人陳昶鈞之投資行為。

15 4、原告對台中市中正地政事務所108年4月23日函及台中市大
16 甲地政事務所108年4月30日函，檢送系爭北屯、大甲房地
17 之土地及建物登記謄本均無意見。

18 二、被告方面：

19 (一)原告並無資力購買系爭2筆房地，說明如下：

20 1、原告係51年次，從讀書開始之學雜費、補習費及生活費等
21 均是從各兄長工作所得金錢供應，且自大學畢業及服役後
22 (約75、76年間)仍未工作賺錢，均無任何所得，係靠各兄
23 長工作所得供給生活花費，甚至結婚所有花費亦係由各兄
24 長所得支應。而系爭大甲房地係於80年1月間經由法院拍
25 賣程序購入、系爭北屯房地則係於86年間購入，原告當時
26 僅29歲，又無工作收入，根本無資力購買系爭2筆房地，
27 可證系爭2筆房地絕非由原告出資購買，原告並非系爭2筆
28 房地之實際所有權人，而係被告及陳旭日、陳昶鈞、陳宗
29 林等人以歷年來工作收入購買，當時系爭北屯房地以被告
30 名義登記，系爭大甲房地以原告名義登記，係家族兄弟商
31 議之結果。倘原告主張系爭2筆房地係由其出資購買，應

提出購買系爭2筆房地價金來源及財產證明，藉以證明其具有購買系爭2筆房地之財力，並釋明為何購買系爭北屯房地資金係由各兄弟帳戶轉帳支付。

2、原告於108年2月25日言詞辯論期日主張購買系爭北屯房地係陳昶鈞、陳旭日、陳宗林及原告等4人共同出資，其中原告出資730000元，陳昶鈞出資920000元、陳旭日出資660000元、陳宗林出資980000元，合計329萬元，但於民事準備書狀附件「原告薪資所得概算」第6頁記載向大哥陳旭日(000000元)、四哥陳昶鈞(000000元)、五哥陳宗林(000000元)商議借款，原告自付730000元，合計336萬元部分，關於向陳旭日、陳宗林借款金額不符，且合計總額亦不相同，有矛盾之處。又依原證3價款收付明細及匯款資料，其中完稅款支票金額為660000元，存摺金額卻為710000元，尾款支票金額為168萬元，3筆存摺金額合計為171萬元(計算式：100000+630000+980000=0000000)，其上記載有多處不合，可證原告主張出資方式顯係臨訟杜撰之詞，並非事實。

3、原告又主張於80年1月購買系爭大甲房地價款245萬元，曾向陳宗林借款200萬元乙事，然原告主張借款金額與陳宗林到庭證述內容略有出入(證人陳宗林原證稱借200萬元，後改稱沒有借200萬元那麼多)，而原告就其事後如何還款予證人陳宗林，並未舉證說明。

4、原告雖提出私立高雄醫學院微生物學技佐派令、私立中山醫學院助教聘書、中山補習班照片及各式證書等文件，但並未提出任何薪資證明或所得稅資料，自無從證明其有108年3月20日準備書狀附件「原告薪資所得概算」內所述之收入。縱依原告主張之薪資數額，其於75年至79年間每月薪資僅12000元至16000元，迨至86年間每月薪資最多僅為20000元(被告當時每月薪資為30000元至40000元)，則原告從75年11月間至80年1月間購買系爭大甲房地前薪資收入總計為592000元，從80年1月間至86年4月間購買系爭

01 北屯房地前薪資收入僅148萬4000元，扣除730000元後，
02 餘款754000元，以原告當時薪資收入似僅能勉強自給自足
03 ，應少有存款，實難累積大筆存款購買系爭2筆房地，故
04 原告此部分主張尚難採信。

05 5、原告學歷較高，在學中即使曾擔任助教，收入甚低，原告
06 就業後即使未曾報稅，亦可取得雇主證明，尤其原告有投
07 保勞健保，應可提出相關證明。

08 6、依原告提供資料可知，其從76年間開始擔任醫檢師，迄至
09 78年底或79年間即不再擔任醫檢師，否則原告若繼續擔任
10 醫檢師，除補習班收入外，應會增列醫檢師收入，但實際
11 並無該項收入，故原告自79年以後即不再擔任醫檢師。

12 7、依原證24即原告之台灣銀行定期存款帳戶存摺封面及內頁
13 資料均不能作為有利於原告之證據，因有多筆款項存入後
14 隨即轉出，可能祇是資金調度。原告雖主張該帳戶為定期
15 存款帳戶，但原告收入與定期存款不成比例，原告如有其
16 他收入，應提出證明。

17 (二)兩造與各兄弟間有共財情形存在，茲說明如下：

18 1、兩造父母為陳權庭、陳葱，共育有陳旭日、陳旭光、被告
19 、陳昶鈞、陳宗林、原告等6子及陳倖瑜1女。被告為42年
20 次，於國小畢業後(約54年間)即外出工作賺錢，工作所得
21 均交給父母家用，且被告服役返鄉後，亦將工作所得均交
22 給父母。此從被告之勞保投保資料可知，被告至遲於63年
23 8月間即已因工作而投保勞保(被告事實上係於61年5月10
24 日開始工作，但雇主未替被告投保)。且被告之雇主三和
25 塑膠工業股份有限公司、台三工業股份有限公司為被告投
26 保勞保時均有高薪低報之情形，故被告之勞保投保金額並
27 非被告之實際收入，原告就此情形知之甚詳，甚至曾於86
28 年6月18日代理被告就資方高薪低報、延誤投保及積欠退
29 休金等事宜與資方台三工業股份有限公司進行勞資協調會
30 議。

31 2、兩造父親陳權庭於66年1月28日過世後，除次子陳旭光離

01 家自謀生活及原告因當時剛滿16歲尚在念書而沒有收入外
02 其餘兄弟即被告與陳旭日、陳昶鈞、陳宗林等4人先後
03 均有工作，且均將工作收入交予經營郵局代辦所之陳昶鈞
04 管理運用於家庭所需，被告當時充分信任陳昶鈞而毫不懷
05 疑，故均未加過問。又被告與陳旭日、陳昶鈞、陳宗林等
06 4人所得除支應家用外，尚有餘裕，乃將存款陸續購買不
07 動產，並分別登記在各兄弟名下，包括系爭2筆房地在內
08 因陳昶鈞係透過各兄弟帳戶處理金錢，故購買系爭北屯
09 房地資金才會有由各兄弟帳戶匯入之情形。另原告主張購
10 買系爭北屯房地之價金，其與其他兄弟均有出資，僅被告
11 沒有出資云云，然系爭北屯房地未登記在有出資之其他兄
12 弟名下，卻登記在未出資之被告名下，有違常理。

13 3、被告於父親過世後除將工作所得交由陳昶鈞管理運用外，
14 包括被告名下之郵局及各家銀行帳戶存摺、印章均交由陳
15 昶鈞保管，故有關被告帳戶金錢之領取、匯款等行為均非
16 被告本人所為，而係陳昶鈞所為。且被告於86年間因退休
17 可領取勞工退休金982646元，經被告事後查知，當時中央
18 信託局開立之支票於86年6月27日係存入被告台灣中小企
19 業銀行大甲分行帳戶內，因該帳戶存摺及印章均交予陳昶
20 鈞保管，陳昶鈞未經被告同意即於次日(86年6月28日)自
21 該帳戶提領980000元。另被告因退休而可得領取勞保給付
22 123萬2100元，勞工保險局於92年4月17日撥入被告名下大
23 甲郵局00000000號帳戶，因該帳戶存摺及印章亦交予陳昶
24 鈞保管，陳昶鈞亦未告知被告，即於92年5月20日自該帳
25 戶提領123萬元，該123萬2100元縱有存入被告名下土地銀
26 行帳戶，但後來亦不知遭何人提領現金800000元、100000
27 元、250000元。被告因當時兄弟仍有共財之實，且因信任
28 陳昶均之處理而未加過問，亦因兄弟間有共財之實，故被
29 告歷年來勞健保費用均由陳昶均開立支票支付。再被告於
30 86年間訂購汽車之車款亦由陳昶鈞開立支票支付，以上均
31 可證明被告與各兄弟間確有共財及被告確有將收入交付陳

01 昶鈞運用之事實。另被告約於80年起綜合所得稅結算申報
02 書亦均交由陳昶鈞代為處理，而陳昶鈞在報稅時自行將母
03 親陳蔥及陳旭日之子女即被告之姪子、姪女陳穎星、陳冠
04 陞、陳沛瑄等人申報為受扶養親屬。

05 4、依原告居住在系爭北屯房地及其向姐妹陳偉榆收取系爭大
06 甲房地租金等事實，無法證明系爭2筆房地係原告所有。
07 因系爭2筆房地雖係由被告與陳旭日、陳昶鈞、陳宗林等
08 人工作收入之資金而共同出資購買，原告雖未出資，但各
09 兄弟間基於家族親誼，乃視各兄弟居住需求，分別將系爭
10 2筆房地及家族之其他房地交由各兄弟居住使用，其中系
11 爭北屯房地交予原告居住使用，另因考量原告並無固定工
12 作收入，故由原告向姐妹陳偉榆收取系爭大甲房地部分租
13 金。事實上因被告及其他有工作收入並拿回供家用之兄弟
14 間有共財情形，故各兄弟之住居地點大多登記在其他兄弟
15 名下，除原告住居在登記被告名下之系爭北屯房地外，被
16 告住居在登記陳昶鈞名下之台中市○○區○○路○○○號房
17 屋，陳旭日遺屬(陳昶日已於96年死亡)及陳昶鈞則住居在
18 登記陳宗林名下之台中市○○區○○路○○○號房屋，故原
19 告以其住居在系爭北屯房地之事實，並無法證明該房地為
20 其所有。

21 5、原告另主張系爭2筆房地之稅費係由其繳付，且所有權狀
22 亦一直由其持有保管云云，與事實不符。因系爭2筆房地
23 及家族之其他房地所有權狀，向來均交由陳昶鈞保管，並
24 由陳昶鈞處理繳交稅費事宜，陳偉榆每月均將其應繳系爭
25 大甲房地租金其中5000元交予陳昶鈞，用以繳付各房地之
26 稅費，且系爭北屯房地102年地價稅係由被告繳納。而原
27 告目前持有系爭2筆房地所有權狀，係因兩造及陳昶鈞間
28 就財產分配等問題發生爭執，其他兄弟為謀奪被告財產，
29 陳昶鈞除將系爭2筆房地所有權狀交予原告，供原告向被
30 告主張所有權移轉登記外，並寄發存證信函予被告，主張
31 被告目前居住之台中市○○區○○路○○○號房屋為其所有

01 ，擬終止使用借貸關係而請求被告遷讓房屋。

02 6、兩造母親陳葱於87年間過世，因當時大哥陳旭日已登記有
03 台中市○○區○○路之土地產權，被告登記有系爭北屯房
04 地，原告登記有系爭大甲房地，陳昶鈞登記有台中市○○
05 區○○路○○○號房地，故大家商議將台中市○○區○○路
06 ○○○號房地(客觀條件最優之房產)以分割繼承之方式登記
07 為陳宗林所有，故各兄弟乃有將原本以兩造家族取得之不
08 動產以現有登記為各兄弟名下所有之不動產作財產分配之
09 意思，亦即各自取得其名下登記不動產之產權，故原告主
10 張其為系爭北屯房地實際所有權人，終止所謂借名登記關
11 係而請求被告應移轉登記該房地之所有權，與事實不符而
12 無理由。

13 7、系爭大甲房地係於80年間購入，購屋資金係由被告及陳旭
14 日、陳昶鈞、陳宗林等4人工作收入支應，原告當時根本
15 毫無資力，僅是借原告名義為所有權登記。嗣兩造母親陳
16 葱於87年間過世，而各兄弟有以各自名下登記之財產作為
17 分配之意，縱認系爭大甲房地由原告取得，然其於99年間
18 已將該房地所有權贈與登記為被告所有，依民法第406條
19 及第408條規定，其贈與已生效力，原告不得任意撤銷之
20 ，故被告已因贈與而合法取得系爭大甲房地所有權。原告
21 如欲主張終止借名登記關係而請求被告辦理所有權移轉登
22 記，其對兩造間有成立借名登記關係之事實乙節負舉證責
23 任，否則其主張即無理由。

24 8、依原證24之1即原告台灣銀行存摺顯示，原告之定期存款
25 資料分別於84年9月18日200000元、84年10月7日700000元
26 、84年11月30日500000元、84年12月12日200000元、84年
27 12月26日200000元、85年1月8日300000元、85年2月8日
28 100000元、85年2月23日100000元等，金額超過230萬元，
29 以原告自承之薪資收入怎可能會有如此大額之定期存款？
30 此足可證兩造及各兄弟間有共財之事實，因負責家庭資金
31 保管及調度之陳昶鈞，為節省利息收入而集中於1人產生

01 所得稅負，其利用包括兩造在內之兄弟帳戶，分別存款計
02 息。倘上開定期存款確屬原告所有，則其於86年間購買系
03 爭北屯房地時，何必向陳旭日、陳昶鈞及陳宗林等人借款
04 ？故原告之主張並非屬實。

05 9、原告又主張目前登記在被告名下483之11地號土地與同段
06 483之10地號土地係由陳昶鈞於87年間以2577萬3000元價
07 格向前手莊永川購買取得，其中483之11地號土地借名登
08 記在被告名下云云，與事實不符。經查：483之11地號土
09 地及483之10地號土地雖係由陳昶鈞代表出面與莊永川簽
10 訂買賣契約書，但實際上係由各兄弟共同出資購買，而陳
11 昶鈞當時僅經營中華郵政大甲代辦所，收入有限，若非與
12 其他兄弟共財出資，如何備齊2577萬3000元購買483之11
13 地號土地與483之10地號土地？且因483之11地號土地與
14 483之10地號土地係由各兄弟共同出資購買，483之11地號
15 土地才分配登記在被告名下，另483之10地號土地則分配
16 登記在陳旭日名下，嗣因陳旭日於96年9月2日死亡，483
17 之10地號土地即由陳旭日之配偶蔡麗真及其子女陳穎星、
18 陳冠陞、陳沛瑄等4人共同繼承取得。倘原告主張為真，
19 483之11地號土地與483之10地號土地實際上均係陳昶鈞出
20 資購買而為實際所有權人，483之11地號土地係借名登記
21 在被告名下，則依同理，483之10地號土地亦應係借名登
22 記在陳旭日名下，為何陳旭日死亡後，借名委託關係已消
23 滅，陳昶鈞卻未請求陳旭日之繼承人將483之10地號土地
24 回復移轉登記至其名下，反而任由陳旭日之繼承人繼承取
25 得該筆土地？據此可知，483之11地號土地與483之10地號
26 土地顯非陳昶鈞1人出資購買取得。

27 10、依98年拍攝門牌號碼台中市○○區○○路○○○號雙拼透天
28 房屋之現場照片，可發現該房屋有4個營業招牌，分別為
29 大哥陳旭日經營之順德芳中藥房、陳宗林經營之意百分文
30 具行、陳昶鈞經營之郵政代辦所，及被告經營之埔里水加
31 水站，益證各兄弟均利用同一處所經營事業，而有共財之

情形。至於原告主張被告開設加水站，該處僅借用被告設立招牌云云，惟被告經營加水站事業產品有以陳宗林經營之意百分文具行名義進行投保，及其上電話0000000000即為被告之手機號碼，益證各兄弟間確有共財之事實。

11、證人陳昶鈞於108年4月15日言詞辯論期日到庭證稱被告與各兄弟間並無共財之事實，除元大銀行係借用被告與陳宗林名義開戶運用資金外(存摺及印章均交由其保管)，被告均未將其他帳戶交付管理云云。惟經被告向台灣中小企業銀行調取名下所有帳戶相關資料，可證被告與陳昶鈞、陳宗林等兄弟間確有共財之情形，說明如下：

- (1)被告於台灣中小企業銀行帳號000000000000號帳戶，依該帳戶相關取、存款等資料，顯示有多筆款項由該帳戶取款後，即轉存或匯款至陳昶鈞或陳宗林之帳戶。而相關取款憑條均由保管該帳戶印章、存摺之陳昶鈞親筆書寫取款單領款後轉存(匯)款，可知被告與陳昶鈞、陳宗林間有共財之事實。
- (2)依台灣中小企業銀行外匯存款轉讓申請書顯示，該申請書上被告簽名並非被告所為，而係陳昶鈞代為簽名，可證陳昶鈞曾將被告設在該銀行帳號000000000000號外匯存款帳戶之金額，轉至被告所有另1帳號000000000000號外匯存款帳戶內。
- (3)依被告所有台灣中小企業銀行帳號000000000000號外匯存款帳戶相關取款憑條顯示，其上字跡亦為陳昶鈞所為，而其取款之款項中有3筆係用以繳納陳昶鈞之保費或匯款至其帳戶，亦見被告與陳昶鈞間有共財之事實。
- (4)陳昶鈞固證稱其經營郵局代辦所，但依所得稅扣繳憑單記載，其係借用陳宗林名義經營，郵局所有應給付相關款項係匯入陳宗林帳戶，可知陳昶鈞證稱其與各兄弟間並無共財之事實，不足採信。是陳昶鈞既有借用兄弟名義經營郵局代辦所及銀行帳戶情事，其乃善於借用兄弟多人名義運用手上包括被告每個月交付薪資所得之資金，投資股票基

01 金等金融商品用以獲利。

02 (三)被告對證人陳倖榆、陳昶鈞、陳宗林到庭作證之證詞，表
03 示明意見如下：

04 1、證人陳倖榆、陳昶鈞、陳宗林於108年4月15日到庭作證部
05 分：

06 (1)證人陳倖榆證稱其係於79、80年間結婚，自82年開始居住
07 於系爭大甲房地云云。惟其係於73年3月9日與李堅洲結婚
08 ，而依原證7租賃契約節本記載，其於80年10月1日即開始
09 承租系爭大甲房地，租期至81年9月30日止，與原告主張
10 顯有不符。

11 (2)證人陳倖榆證稱系爭大甲房地為原告經由法院拍賣程序以
12 價金245萬元標購，該245萬元係向陳宗林所借，嗣後有還
13 款200萬元，因原告結婚，母親說450000元當禮金，就沒
14 有還等語。惟證人陳昶鈞卻證稱此部分他有借原告錢，金
15 額多少待查等語；另證人陳宗林則證稱系爭大甲房地法拍
16 買245萬元，他有借原告200萬元，嗣後又稱他開支票交付
17 原告時，原告曾當場交付現金10餘萬元，改稱實際上並沒有
18 借200萬元那麼多，原告事後都有以現金還款云云。是
19 證人3人對原告法拍購買系爭大甲房地之資金來源各說各
20 話，且是否有全額清償乙事，亦不相符，不足採信。

21 (3)依原告108年3月20日準備書狀附件第3頁主張係以245萬元
22 拍得系爭大甲房地，自付450000元，向證人陳宗林借200
23 萬元乙節，已與證人陳宗林之證詞略有出入，且原告就事
24 後如何還款乙節均未舉證說明。再參諸3位證人之證詞相
25 互矛盾，足證其等之說詞純係臨訟拼湊相互勾串之詞，顯
26 不足採。又依原告上揭準備書狀附件主張之收入(原告並
27 未具體舉證其收入之確切證據)，並不足以償還向陳宗林
28 所借200萬元，何以有資力於86年間再以336萬元購買系爭
29 北屯房地？足證3位證人之證詞僅係附和原告之說詞，與
30 事實不符，且不符經驗法則。

31 (4)有關購買系爭2筆房地之資金來源，證人陳倖榆證稱其未

01 參與買賣過程，卻稱實際上買賣是原告處理，是被告要求
02 要買他的名字等語，乃自相矛盾，其證詞亦屬傳聞證據，
03 不可採信。證人陳昶鈞則證稱原告購買系爭北屯房地時曾
04 向其借款920000元，事後已經全部還清云云，惟證人陳昶
05 鈞對此部分借款及還款之事實均未具體舉證，已有可疑，
06 卻又證稱係因地理師及媽媽之說詞，系爭北屯房地必須登
07 記在被告名下，與證人陳偉榆之證述不符，且證人陳昶鈞
08 證稱其所知均為媽媽告知，其證詞亦屬傳聞證據，不足採
09 信。另證人陳宗林證稱系爭北路房地之購屋資金，其曾借
10 原告980000元，原告事後拿價值30000元之天珠抵償，故
11 實際借款950000元，而系爭北屯房地為何要登記在被告名
12 下，證稱是因為原告要結婚才去購買，要登記在被告名下
13 是因為原告夫妻要離婚，事後在原告訴訟代理人引導下，
14 改稱被告比較鴨霸，要求登記在被告名下，故登記為被告
15 等語。證人陳宗林上開證詞除與證人陳偉榆、陳昶鈞之證
16 詞不符外，就購買系爭北屯房地及登記在被告名下之緣由
17 亦前後不一，與原告說法更有差異，顯不足採。

18 (5) 證人陳昶鈞證稱其擔任郵局代辦所，每個月收入最少5、6
19 萬元，最多有100000元云云。然依82年度大甲郵局給付陳
20 昶鈞所得稅扣繳憑單記載，薪資收入僅有177675元，每月
21 不到20000元，顯與事實不符。而依被告提出乙證10薪資
22 明細單及附表所示，被告於82年間月薪為3萬餘元，該年
23 度收入有42萬餘元，可知被告抗辯當時各兄弟有共財之事
24 實較為可採。

25 (6) 證人陳宗林就原告購買系爭大甲房地向其借款180餘萬元
26 有無全部還清乙節，前後模糊其詞，先稱不在意原告有無
27 還款，還多少，又改稱原告已全部還清；另稱原告之工作
28 收入較少，卻稱不知道原告除補習班之外之工作為何，其
29 前後證詞矛盾、避重就輕，不足採信。

30 (7) 證人陳宗林證稱除他與原告在大甲長大，其他兄弟都不是
31 乙節，與事實不符，此從乙證11舊戶籍謄本可知，被告與

其他兄弟姊妹如陳旭日、陳旭光、陳偉榆、陳昶鈞、陳宗林及原告均設籍在台中縣○○鎮○○街○○○號，被告於73年間遷籍至同鎮庄美里陳旭光戶內，陳昶鈞在大甲高中畢業後就地從事郵局代辦所工作，反而是原告因念大學而至台中市區居住，可見其證詞不實。

2、就證人陳昶鈞於108年6月3日到庭作證部分：

(1) 證人陳昶鈞於108年4月15日到庭證稱兄弟間錢財係各自管理，僅因受限於中央存款保險公司規定，而借用被告及陳宗林名義開戶，其借用被告名義在元大銀行大甲分行開設帳戶，該帳戶內之款項為其所有，且未代為管理被告其他帳戶云云；嗣於108年6月3日到庭作證時，經被告提出其他銀行帳戶相關資料後，卻改稱被告設在台灣中小企業銀行0000000000號帳戶及外匯存款帳戶均為其所有理財帳戶，被告未將其他帳戶交付管理云云，其證詞前後不一，已難採信。

(2) 證人陳昶鈞雖一再證稱僅借用被告及陳宗林名義進行理財，與被告及陳宗林間並無共財情事，惟其證述若屬實在，則其借用被告名義帳戶之實際所有權人應為陳昶鈞，並非被告，依常情相關借名帳戶印章、存摺應為借名人即陳昶鈞所有，而非出名人即被告所有，陳昶鈞自無交付印章或存摺予被告之可能。且縱使雙方終止借名登記關係，依常理陳昶鈞應先將帳戶內金錢全數領取後，再將印章、存摺交還被告，惟證人陳昶鈞於108年6月3日到庭證稱：「(原告訴代問：就你所述內容，被告提出給你看的這些資料都是你經手的，其中台灣中小企業銀行裡面的錢是誰的?)是我的，不是被告的錢。」、「(原告訴代問：你從事的理財投資是怎麼樣理財投資?)買債券、股票、基金或投資型保單、」、「(原告訴代問：你的意思是不是被告把台灣中小企業銀行的帳戶借給你使用?)是的」、「(原告訴代問：為什麼你剛才說去年將印章還給被告?)是被告硬要把印章拿回去，但是帳戶裡面還有我的錢。」、「(

原告訴代問：當時有結算嗎？）沒有，裡面有3筆理財的金額在裡面」等語，可知證人陳昶鈞並未就帳戶內款項做任何結算，即應被告要求返還台灣中小企業銀行帳戶之印章，其行為已屬默認被告為台灣中小企業銀行帳戶之實際所有權人，且該帳戶內款項亦為被告所有，故證人陳昶鈞證稱僅借用被告、陳宗林帳戶進行理財，兄弟間並無共財關係云云，顯不可採。

(3) 被告於86年間領取勞工退休金而開立票面金額982646元支票1紙，該支票於86年6月27日存入被告設在台灣中小企業銀行000000000000號帳戶。若證人陳昶鈞證述為真，該帳戶內款項均為其所有，怎會有被告領取之勞工退休金支票款項存入該帳戶內？證人陳昶鈞所為兄弟間並無共財之證詞，顯屬不實。

(4) 又證人陳昶鈞證稱：「(原告訴代問：你是否曾經開票替被告支付購買貨車款項？)支票戶頭是我的，那本支票是給陳宗林使用，而被告是向陳宗林借的」、「(原告訴代問：依剛才附表1，你有將帳戶的款項存到陳宗林之支票帳戶內，帳號是000000000000，這是為什麼？)因為陳宗林的甲存帳戶需要多少錢也是叫我幫他處理。」等語，可知證人陳昶鈞自承將支票交予陳宗林使用，且陳宗林需要錢時，證人陳昶鈞即匯款至陳宗林帳戶，此亦足證陳昶鈞與陳宗林間有共財關係。又被告於86年9月20日向國際汽車股份有限公司(下稱國際汽車公司)簽約購車時，係以證人陳昶鈞之支票給付訂金20000元，證人陳昶鈞證稱被告係向陳宗林借支票云云，與事實不符。另被告購車總價款為523000元，除簽約時以支票給付訂金20000元外，尾款503000元係於86年9月22日從被告設在台灣中小企業銀行000000000000號帳戶領取500000元後，於同日匯款予國際汽車公司503000元，故該輛汽車係由被告出資購買無疑。

(5) 依被告所有郵局、土地銀行帳戶存摺資料及土地銀行大甲分行於108年4月26日函覆鈞院資料可知，勞工保險局於92

01 年4月17日核撥勞保給付123萬2100元至被告設在大甲郵局
02 帳戶，該筆金額於92年5月20日經提領後存入被告設在土
03 地銀行00000000000000號帳戶，嗣分別於92年8月22日、96
04 年9月11日領取現金800000元、250000元，於94年10月6日
05 、100年9月20日各轉帳100000元、10000元予大唐風公司
06 籌備處、吳穎星(即兩造大哥陳旭日之子女)，證人陳昶鈞
07 雖證稱土地銀行存摺及印章均由其保管，相關存取款憑條
08 為其書寫，但金錢是被告自己領的云云，惟上揭土地銀行
09 帳戶若實際上係證人陳昶鈞所有，則被告領取之退休金怎
10 可能存入該帳戶？另證人陳昶鈞稱該帳戶內款項均為其所
11 有，怎可能由被告領出該帳戶款項？且證人陳昶鈞對上開
12 4筆款項係由被告領取乙節，並未提出任何證據，其證述
13 內容顯不可採。況依土地銀行大甲分行於108年4月26日函
14 覆鈞院檢附94年10月6日轉帳100000元之存摺類存款憑條
15 ，可知證人陳昶鈞於94年10月6日以自己名義匯款100000
16 元存入大唐風公司籌備處之帳戶，該筆金錢顯為證人陳昶
17 鈞所使用。據此可知，證人陳昶鈞證稱上開4筆款項係被
18 告領取云云，顯係臨訟編撰之詞，並不可採。

19 (6)依證人陳昶鈞在第一銀行大甲分行帳戶資料，於87年間有
20 2筆是從被告所有台灣中小企業銀行帳戶轉帳至證人陳昶
21 鈞設在第一銀行大甲分行帳戶，其中87年9月19日為101萬
22 元、87年10月20日為127萬5000元，足證被告之金錢有存
23 入證人陳昶鈞帳戶，雙方間確存有共財關係。

24 (7)證人陳昶鈞對於如何證明其理財專戶款項為其所有乙節，
25 係證稱其第1筆錢賺到後，會想辦法去賺第2筆錢等語，惟
26 依被告向台灣中小企業銀行申領外幣信託帳戶交易歷史資
27 料，並統計交易盈虧，被告帳戶外幣投資總計虧損904.72
28 美元，並無投資賺錢之情形，故證人陳昶鈞之證詞顯與事
29 實不符。

30 (8)綜上，證人陳昶鈞之證詞前後不一，其證詞與卷內相關證
31 據資料不符，其證詞顯不可採。且依卷內相關證據顯示，

被告確有將金錢及帳戶交予證人陳昶鈞管理、運用，各兄弟間確有共財關係。

(四)被告對台中市中正地政事務所108年4月23日函及台中市大甲地政事務所108年4月30日函，檢送系爭北屯、大甲房地之土地及建物登記謄本均無意見。

(五)系爭2筆房地絕非原告出資購買，原告並非系爭2筆房地之實際所有權人，系爭2筆房地產權於兩造母親過世前屬於家族內有工作收入及實際有出資之人共有，僅借名登記在各登記名義人名下。而兩造母親於87年間過世後，因眾兄弟共同商議以各該登記名義人取得各該登記之不動產，陳宗林才繼承取得台中市○○區○○路○○○號房地，故系爭北屯房地已分歸被告所有，而系爭大甲房地原分配為原告所有，惟其已於99年間贈與被告，其產權亦屬被告所有。縱認兩造及各兄弟於87年間並無共同商議存在，則兩造家族所有房地產權亦應歸屬歷年來有工作收入而實際出資購買房地之人共有，亦即屬於被告及陳昶日之繼承人、陳昶鈞、陳宗林共有，原告主張系爭2筆房地均係借名登記在被告名下，請求被告將系爭2筆房地所有權移轉登記回復至原告名下，於法不合，即無理由。

(六)並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項：

(一)兩造之父母為陳權庭、陳葱，共育有陳旭日、陳旭光、被告、陳昶鈞、陳宗林、原告6子及陳倖瑜1女。

(二)就系爭北屯房地，原告曾於86年2月17日以其名義與太平洋房仲介公司簽立不動產購買意願書，嗣被告於86年2月25日以其名義與賣方簽訂買賣契約書，買賣價金為336萬元，價金給付方式係於86年2月20日開立簽約款360000元之台銀大甲分行支票(支票號碼FF0000000)、86年3月3日開立頭期款660000元之台銀大甲分行支票(支票號碼FF0000000)、86年3月21日開立完稅款660000元之台銀大甲分行支票(支票號碼FF0000000)、及86年4月1日開立尾款168萬

元之台銀大甲分行支票(支票號碼FF00000000)，系爭北屯房地於86年3月31日以買賣為原因登記為被告所有。

(三)證人陳昶鈞設在台灣銀行000000000000號帳戶，於86年2月20日轉帳260000元；證人陳昶鈞設在大甲六支郵局000000000000號帳戶，於86年3月3日現金提款660000元；陳旭日設在台灣中小企業銀行000000000000號帳戶，於86年3月21日支出710000元、於86年4月1日支出100000元；原告設在台灣銀行000000000000號帳戶，於86年4月1日轉帳630000元；證人陳宗林設在台灣銀行000000000000號帳戶，於86年4月1日轉帳980000元。

(四)就系爭大甲房地，前經本院民事執行處以79年度民執二字第6723號強制執行事件拍賣，原告於80年1月15日以245萬元買受，嗣於80年9月22日與李堅洲(即證人陳偉瑜之配偶)簽立房屋租賃契約書，將系爭大甲房地出租予李堅洲，租賃期限自80年10月1日起至81年9月30日止，每月租金為5000元。嗣原告於99年8月13日以贈與為原因，將系爭大甲房地所有權移轉登記予被告。

(五)原告於107年12月27日以台中榮總郵局第31號存證信函通知被告，終止系爭2筆房地借名登記契約之意思表示。

(六)台中市中正地政事務所108年4月23日函及台中市大甲地政事務所108年4月30日函，檢送系爭北屯、大甲房地之土地及建物登記謄本均無意見。

四、兩造爭執事項：

(一)原告主張其為系爭2筆房地之實際所有權人，兩造間就系爭2筆房地存有借名登記契約，是否可採？

(二)被告抗辯兩造及各兄弟間就家族之不動產具有共財關係，是否有據？

(三)原告主張類推適用民法第541條第2項規定及終止借名登記契約後，依民法第767條第1項前段、第259條及第179條等規定，請求被告應將系爭2筆房地之所有權移轉登記予原告所有，是否有理由？

01 五、法院之判斷：

02 (一)查民事訴訟法第277條本文規定：「當事人主張有利於己
03 之事實者，就其事實有舉證之責任。」，而民事訴訟如係
04 由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不
05 能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯
06 事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原
07 告之請求(參見最高法院17年上字第917號民事判例意旨)
08 。另請求履行債務之訴，除被告自認原告所主張債權發生
09 原因之事實外，應先由原告就其主張此項事實，負舉證責
10 任，必須證明其為真實後，被告於其抗辯事實，始應負證
11 明之責任，此為舉證責任分擔之原則(參見最高法院43年
12 台上字第377號民事判例意旨)。是原告主張其為系爭2筆
13 房地實際所有權人，兩造間就系爭2筆房地存在借名登記
14 關係，則原告應就系爭2筆房地確為其出資購買取得所有
15 權，及兩造間存在借名登記契約關係之有利於己事實先負
16 舉證責任，必原告盡其舉證責任後，被告再就其抗辯事實
17 即兩造及各兄弟間具有共財情事之有利於己事實負舉證責
18 任，法院即應依兩造提出之攻擊防禦方法及相關證據資料
19 ，本於全辯論意旨及符合經驗法則、論理法則所得之自由
20 心證而為綜合判斷，倘原告就其主張事實之舉證已為充足
21 ，而被告就其抗辯事實之舉證仍有不足，法院仍應為有利
22 於原告之認定。

23 (二)原告主張其為系爭2筆房地實際所有權人，兩造間就系爭
24 2筆房地存在借名登記契約關係，為有理由：

25 1、又稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以
26 他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就
27 該財產為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者
28 間之信任關係，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有
29 不屬於法律上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，應
30 與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序
31 良俗者，當賦予無名契約之法律上效力，並依民法第529

條規定，適用民法委任之相關規定(參見最高法院99年度台上字第1662號民事裁判意旨)。而借名登記契約準用委任之規定，故借名登記契約成立後，當事人任何一方得隨時終止，得終止時而不終止，並非其借名登記關係當然消滅，必待借名登記關係消滅後，始得請求返還借名登記財產，故借名登記財產之返還請求權消滅時效，應自借名登記關係消滅時起算(參見最高法院103年度台上字第1466號民事裁判意旨)。據此可知，借名登記契約屬無名契約之性質，依民法第529條規定適用民法委任之相關規定，故借名登記契約成立後，借名者必須依法終止該借名登記契約後，始得請求出名者返還該借名登記之財產甚明。

2、原告主張其為系爭2筆房地實際所有權人，兩造間就系爭2筆房地存在借名登記契約關係乙節，雖為被告所否認，並以上情抗辯。惟查：

(1)就系爭北屯房地部分，於86年2月17日係由原告與太平洋房仲公司簽訂購買意願書，並支付幹旋金60000元，而於86年2月21日以被告名義簽訂不動產買賣契約，買賣總價金為336萬元，付款方式為86年2月20日開立簽約款360000元之台銀大甲分行支票(支票號碼FF0000000)、86年3月3日開立頭期款660000元之台銀大甲分行支票(支票號碼FF0000000)、86年3月21日開立完稅款660000元之台銀大甲分行支票(支票號碼FF0000000)、及86年4月1日開立尾款168萬元之台銀大甲分行支票(支票號碼FF0000000)，購屋資金來源為原告名義之台灣銀行帳戶(000000元)、陳旭日之台灣中小企業銀行帳戶(000000元)、陳昶鈞之台灣銀行及大甲六支郵局帳戶(000000元)、陳宗林之台灣銀行帳戶(000000元)匯款支付上揭支票款項，該房地並於86年3月31日以買賣為原因辦妥所有權移轉登記，登記名義人為被告。又系爭北屯房地自購買後即由原告實際居住使用迄今，包括水費、電費、瓦斯費、地價稅、房屋稅及大樓管理費等相關稅費均由原告負責繳納等情，已據原告提出原證

01 1即不動產購買意願書、原證2即不動產買賣契約書、原證
02 3即價款收付明細表及匯款明細資料、原證4即水費、電費
03 、瓦斯費、地價稅、房屋稅及大樓管理費等單據資料為證
04 (參見本院卷第1宗第19～45頁)，核屬相符，亦為被告不
05 爭執，可知系爭北屯房地之購買取得，並無從被告名義之
06 金融機構帳戶匯款或轉帳支出款項之情事，且系爭北屯房
07 地實際係由原告居住使用，相關稅費亦由原告負責繳納，
08 被告僅為形式上之登記名義所有權人而已。至被告雖抗辯
09 稱上開購屋資金是兩造及家族各兄弟共財而集資，系爭北
10 屯房地應為兩造及各兄弟共有，且原告亦無資力足以購買
11 系爭北屯房地云云，然為本院所不採(詳後述)，是系爭北
12 屯房地當時係由原告自行看屋後決定購買，再與太平洋房
13 仲公司簽約，被告並未參與其事，而被告既未實際出資買
14 受系爭北屯房地，亦未負擔相關稅費，更從未居住使用，
15 卻登記為系爭北屯房地之所有權人，唯一合理解釋應係購
16 屋當時借用被告名義登記為系爭北屯房地之所有權人，故
17 原告主張兩造間就系爭北屯房地存在借名登記契約關係，
18 即屬可信。

19 (2)就系爭大甲房地部分，係原告於80年1月15日在本院民事
20 執行處79年度民執二字第6723號強制執行事件參與投標買
21 受，拍定價格為245萬元，該筆投標價款係原告自行出資
22 450000元，另向證人陳宗林借款200萬元支付，而原告於
23 80年1月21日取得不動產權利移轉證書，於80年3月18日辦
24 妥所有權移轉登記，登記名義所有權人為原告。嗣原告取
25 得系爭大甲房地所有權後，即於80年9月22日將該房地出
26 租予李堅洲(即證人陳偉榆之夫)，每月租金5000元，系爭
27 大甲房地目前仍為李堅洲承租使用，每月租金5000元則由
28 證人陳偉榆交由證人陳宗林再轉交予原告。又原告於99年
29 7月23日將系爭大甲房地所有權贈與被告，並於99年8月13
30 日辦妥所有權移轉登記，而系爭大甲房地之租金仍由原告
31 收取，相關稅費及房屋修繕費用亦由原告負擔等情，亦據

原告陳明在卷，並提出原證7即房屋租賃契約書、原證8即系爭大甲房地修繕估價單及修繕照片、原證9即地價稅、房屋稅及契稅等單據、原證26即本院上揭強制執行事件拍賣系爭大甲房地相關函文各在卷為證(參見本院卷第1宗第49～56頁、第2宗第231～249頁)，核屬相符，而被告除爭執原告之資金來源，並以上情抗辯外，其餘均不爭執。本院認為被告之抗辯不可採(詳後述)，足以認定系爭大甲房地確為原告自行出資購買，原告應為系爭大甲房地之實際所有權人甚明。至原告於99年8月間將系爭大甲房地所有權贈與被告，其贈與之實際原因為何，原告主張係與前妻感情不睦而可能離婚，為迴避財產分配問題，始將系爭大甲房地以贈與為原因借名登記在被告名下乙節，固為被告所否認，然被告迄至言詞辯論終結前均未具體說明系爭大甲房地贈與登記之原因為何，而證人陳昶鈞於108年4月15日言詞辯論期日就上情具結後證稱：「是原告夫妻吵架上法院，才借名登記給被告，用意在避免日後爭財產之問題，被告並未因此取得任何好處。」等語明確(參見本院卷第1宗第276頁)，另證人陳宗林亦於108年4月15日言詞辯論期日就上情具結後證稱：「因原告夫妻要離婚，才改登記為被告名字，房屋本來是原告的。」等語屬實(參見本院卷第1宗第284頁)，足見當時確因原告夫妻可能離婚，始將系爭大甲房地所有權以「假贈與」方式移轉登記至被告外下，否則系爭大甲房地為原告購買取得，並登記為所有權人，且出租予李堅洲多年，原告怎可能平白無故將系爭大甲房地所有權贈與被告？又參酌系爭大甲房地於99年8月間以贈與為原因辦理所有權移轉登記予被告後，該房屋仍繼續由李堅洲承租使用，而租金亦由原告繼續收取，甚至房屋修繕費用亦由原告負擔，可見自99年8月以後實際行使系爭大甲房地使用收益權利之人仍為原告，故原告主張兩造間就系爭大甲房地亦存在借名登記契約關係，衡情應屬可信。

(3)另系爭2筆房地之土地及建物所有權狀目前均在原告持有保管中，亦經原告於108年5月8日言詞辯論期日當庭提出系爭北屯房地所有權狀正本4紙及系爭大甲房地所有權狀正本3紙供本院核對閱覽後發還，並經記明筆錄在卷(參見本院卷第2宗第55頁)，而被告雖抗辯稱：「兩造及各兄弟共財購買之不動產均由陳昶鈞保管相關權狀，因被告娶外籍新娘，其他3兄弟聯合排除被告之權利，兄弟開始有隔閡，故所有權狀不能代表權利之正當性。」云云，亦為原告所否認，並為上揭主張。然本院認為一般不動產所有權人以保管持有該不動產之所有權狀為常態事實，倘為第3人保管持有為變態事實，且主張常態事實者無庸負舉證責任，反之，主張變態事實者，則須就其所主張之事實負舉證責任(參見最高法院86年度台上字第891號及105年度台簡上字第16號等民事裁判意旨)，是被告即應就「系爭2筆房地之所有權狀均由陳昶鈞保管，因被告娶外籍新娘，其他3兄弟聯合排除被告之權利，遂將系爭2筆房地所有權狀交付原告」等變態事實負舉證責任，但被告迄至本件言詞辯論終結前並未就上開事實舉證以實其說，則被告此部分抗辯尚難遽信為真正。況依原證10即台中市大甲地政事務所107年8月23日甲地一字第1070006683號函(參見本院卷第1宗第57頁)所示，被告曾於107年8月15日向台中市大甲地政事務所申請系爭大甲房地書狀補給登記，經原告於107年8月22日提出系爭大甲房地所有權狀正本異議後，該申請書狀補給登記案即遭駁回乙事，倘如被告抗辯系爭2筆房地之所有權狀正本均在陳昶鈞保管持有中，被告明知系爭大甲房地之所有權狀正本並未遺失，卻以個人名義向地政機關申請書狀補給，不無矇騙地政機關之嫌，其作法自屬可議。是依原證10之函文，可知系爭大甲房地所有權狀正本至遲於107年8月間即在原告保管持有，並非在本件訴訟上揭言詞辯論期日始因臨訟而由原告持有及提出。從而，原告既實際持有系爭2筆房地之土地及建物所有權狀

01 正本，應可證明原告方為系爭2筆房地之真正所有權人。

02 (4) 本院依原告聲請於108年4月15日言詞辯論期日訊問證人陳
03 偉榆、陳昶鈞及陳宗林等3人，其中證人陳偉榆到庭具結
04 後證稱：「我居住的系爭大甲房地是原告以245萬元向法院
05 投標買的，資金是原告向陳宗林借245萬元，後來有還
06 200萬元，因原告結婚，我母親說450000元就當禮金給原
07 告，不用還了。系爭大甲房地投標過程我沒有參與，當時
08 我住在系爭大甲房地隔壁即五福街7號，系爭大甲房地要
09 法拍是我回娘家講的，後來由原告出資標購，這部分我是
10 聽原告說的。原告買受後從未居住使用，事後就租給我（
11 承租人李堅洲是我先生），租金每月5000元，我是給付予
12 陳宗林，因我回娘家時原告都不在，而陳宗林有開店，而
13 陳宗林收取後有無交給原告，我不清楚，他們兄弟自行協
14 調。又系爭大甲房地之水電費由我繳納，房屋稅及增值稅
15 則由原告繳納，該房屋有發生漏水及壁癌，我有請人修繕
16 及加蓋鐵皮，工程款是原告付的。至於系爭大甲房地後來
17 所有權人變更為被告，原因我不清楚，所有權人名義變更
18 後，我的租金仍然交給陳宗林。……。系爭北屯房地也是
19 原告買的，買賣事宜都是原告處理的，我沒有參與買賣過
20 程，被告就該房屋並未出資，該房屋為何登記在被告名下
21 ，原因我不清楚，但當時原告有同意，且系爭北屯房地實
22 際上是原告在居住。」等語（參見本院卷第1宗第268～274
23 頁）；另證人陳昶鈞到庭具結後證稱：「系爭大甲房地是
24 原告於80幾年經由法拍買的，價金約200餘萬元，實際金
25 額我不確定，我沒有參與法拍過程，原告之資金來源為何
26 ，我不清楚，原告是否有向我借錢，我已不記得，必須回
27 去查閱帳簿。系爭大甲房地事後將所有權登記予被告，是
28 因原告夫妻吵架上法院，為避免日後離婚爭財產問題才借
29 名登記給被告。又系爭大甲房地是租給陳偉榆，租金5000
30 元是交給陳宗林，因原告住在台中市區較遠，故由陳宗林
31 代為收取較方便。至於系爭北屯房地也是原告買的，當時

01 會登記在被告名下，是因母親有請地理師看過房屋，地理
02 師說系爭北屯房地與原告生肖不合，母親說暫時登記給被
03 告，這是借名登記，這是母親告訴我的。另原告購買系爭
04 北屯房地之資金來源，原告有向我借920000元，被告沒有
05 出資，其他部分我不清楚，而我借給原告之款項，事後已
06 還給我，原告是回大甲時拿現金給我，時間太久了，細節
07 我不記得。……。又家族不動產之稅費是我負責繳納，但
08 各所有權人都會拿錢給我，因為各兄弟他們都在上班，而
09 我們都是同一地址，故稅單都會寄到我那裡。」等語(參
10 見本院卷第1宗第275～281頁)；另證人陳宗林到庭具結後
11 證稱：「系爭大甲房地所有權人是原告，目前由陳偉榆承
12 租使用，租金是交給我，我再轉交給原告，而系爭大甲房
13 地之地價稅及房屋稅都是由我繳納，因房子是原告的，我
14 會再向他索取。原告當時法拍標購系爭大甲房地時，我並
15 未參與，價金是245萬元，原告有向我借200萬元，我是開
16 立支票給他，交付支票時原告說他有現金10餘萬元，就先
17 將現金給我，所以原告實際向我借款為180餘萬元，其他
18 款項已全部還清，都是給現金(嗣改稱原告收入較少，我
19 不在意他有還多少，而實際還多少，因時間比較久，我也
20 不記得。至於系爭大甲房地後來所有權變更為被告名義之
21 事，我不清楚。……。系爭北屯房地是原告買的，當時他
22 向我借980000元，事後他拿天珠欲抵償30000元，我不同
23 意，將天珠退回，原告有還我30000元，故原告是向我借
24 950000元，被告並未出資。而原告購買系爭北屯房地時，
25 我並未參與，原告當時要結婚，向母親說要買房子，而登
26 記為被告名義，是因被告比較鴨霸，說什都要登記他的名
27 字才可以，被告當時說是暫時性的，以後可以再變更為他
28 人名義，但後來並非如此。」等語(參見本院卷第1宗第
29 282～287頁)。是依證人陳偉榆、陳昶鈞及陳宗林等3人之
30 證述內容，可知系爭2筆房地確係原告與賣方接洽(或參與
31 法拍投標)而出資購買，資金來源為原告本身之存款或向

01 陳昶日、證人陳昶鈞、陳宗林等其他兄弟借款支付，但可
02 以確定應無被告之出資或借款，亦無如被告抗辯係以家族
03 各兄弟共財之資金購買系爭2筆房地之情事。又目前系爭2
04 筆房地所有權均登記在被告名下之原因，或係因地理師之
05 說詞及兩造母親之要求(即系爭北屯房地)，或因原告夫妻
06 可能離婚，為避免日後爭財產之問題等(即系爭大甲房地)
07 ，皆非因系爭2筆房地是被告出資購買而取得所有權，故
08 原告主張其為系爭2筆房地真正所有權人，與被告間存在
09 借名登記契約關係乙事，即與事實相符，堪以採信。

10 (5)至被告抗辯稱證人陳倖榆、陳昶鈞及陳宗林等3人之證述
11 內容，有前後不一、相互矛盾之情形，且證人陳倖榆、陳
12 昶鈞等2人之證述內容均為聽聞，屬傳聞證據而不可採云
13 云。惟本院認為系爭大甲房地購買時間為80年1月間，系
14 爭北屯房地購買時間為86年2月間，迄今均逾20年以上，
15 兩造母親復已過世逾20年，證人陳倖榆、陳昶鈞及陳宗林
16 等3人難免有記憶模糊，對正確日期及金錢數額發生落差
17 之情事，在客觀上自無法強求證人陳倖榆、陳昶鈞及陳宗
18 林等3人就20餘年前發生之事必須鉅細無遺而詳細陳述，
19 倘能記得事情之概要，即屬難能可貴，否則倘證人陳倖榆
20 、陳昶鈞及陳宗林等3人就20餘年前發生之事情之證述內
21 容均一致相符，被告是否會指摘證人陳倖榆、陳昶鈞及陳
22 宗林等3人於到庭作證前已事先勾串證詞，亦認為證詞不
23 可採？是依證人陳倖榆、陳昶鈞及陳宗林等3人之證述內
24 容或有前後不一致、互有出入之情事，但其等3人對於系
25 爭2筆房地當年確屬原告出資及向其他兄弟(不包括被告)
26 借款購買，且被告登記為系爭2筆房地所有權人後，從未
27 居住使用或為任何使用收益，亦未負擔各項稅捐及水電等
28 費用各事之證詞並無不同，參照前揭最高法院99年度台上
29 字第1662號民事裁判意旨，應認係原告借用被告名義登記
30 為系爭2筆房地所有權人而已，並未將系爭2筆房地所有權
31 實際讓與被告，故原告主張兩造間就系爭2筆房地存在借

01 名登記契約關係，即與事實相符，被告此部分抗辯，要為
02 本院所不採。

03 (三)被告抗辯稱兩造及各兄弟間就家族之不動產具有共財關係
04 ，係由各兄弟工作之薪資收入集資購買取得，為無理由：

05 1、被告為上揭抗辯，固欲證明兩造及各兄弟間有共財之情事
06 ，復認為以原告於80年及86年間當時之薪資所得收入並無
07 資力購買系爭2筆房地云云，並提出其勞保投保資料、郵
08 局存摺交易明細、元大銀行往來交易明細、歷年薪資所得
09 資料及薪資明細單等影本，且聲請調閱證人陳昶鈞所有第
10 一銀行大甲分行各帳戶交易明細等資料為其依據(參見本
11 院卷第1宗第87～91頁、第95～145頁、第250、251頁、第
12 315之1～366頁，第2宗第99～203頁)。然為原告所否認，
13 復為上開主張，而證人陳昶鈞、陳宗林等2人於上揭言詞
14 辯論期日到庭作證時亦否認有家族兄弟共財之事(詳後述)
15 ，則被告應就其上揭抗辯事實負舉證責任。又本院審酌被
16 告提出上揭證據資料，僅能證明被告於77年至86年間薪資
17 所得明細，並無法說明在該期間與原告等兄弟間究竟如何
18 共財，即被告當時每月交付證人陳昶鈞之薪資數額為何(全部或部分交付)?如何證明確有交付款項予證人陳昶鈞
19 ?有無扣除被告私人之生活花費(零用)?尤其當時兩造母
20 親尚在世，是否包括奉養母親之孝親費在內?且依被告聲
21 請調閱證人陳昶鈞所有第一銀行大甲分行各帳戶交易明細
22 等資料，調閱期間為86年6月至92年12月，該期間與系爭2
23 筆房地之購買時間(80年1月及86年2月)全然無涉，被告如
24 何能證明證人陳昶鈞所有上開帳戶之款項係作為原告購買
25 系爭2筆房地之資金來源?況依前述，原告主張購買系爭
26 北屯房地時除自有資金外，另向已亡故之大哥陳旭日及證
27 人陳昶鈞、陳宗林等2人借款，而購買系爭大甲房地時除
28 自有資金外，亦另向證人陳宗林借款，且原告借款購屋乙
29 事亦經證人陳昶鈞、陳宗林等2人分別到庭證述屬實，故
30 原告在本件訴訟從未主張購買系爭2筆房地之資金全屬自
31

01 有，而原告向陳旭日及證人陳昶鈞、陳宗林等人借款是否
02 已全部清償，要為原告與陳旭日之法定繼承人、或與證人
03 陳昶鈞、陳宗林等人間之債權債務關係，亦與被告毫無關
04 聯。再被告迄至本件言詞辯論終結時，並未舉證證明原告
05 亦曾將工作之薪資所得交付證人陳昶鈞保管及運用，而原
06 告既否認有與其他兄弟共財之情形，倘被告無法舉證原告
07 之薪資收入亦屬各兄弟共財之範圍，則縱令被告與證人陳
08 昶鈞間有共財之情事（此為證人陳昶鈞所否認），仍為被告
09 與證人陳昶鈞間之債權債務關係，與原告本身是否有足夠
10 資力購買系爭2筆房地係屬2事，被告此部分抗辯即乏積極
11 證據證明，洵無可採。

12 2、被告抗辯稱兩造及各兄弟間具有共財關係乙事，本院先依
13 原告聲請於上揭108年4月15日言詞辯論期日訊問證人陳昶
14 鈞、陳宗林等2人，其中證人陳昶鈞到庭就上情具結後證
15 稱：「各兄弟間的錢財是各自管理，並未交給我管理，而
16 被告名義在元大銀行大甲分行之帳戶是我借用被告名義開
17 戶，因當時中央存款保險公司有規定每個帳戶至多100萬
18 元有存款保障，被告才將印章及存摺交給我，而該帳戶是
19 我的理財及周轉帳戶，裡面的金錢均為我所有，被告未交
20 付其他帳戶讓我保管運用，亦未曾將薪資或其他金錢交給
21 我保管。……。我經營郵局代辦所，每個月收入多少，因
22 時間太久已不記得，但最高時1個月有100000元，最少也
23 有50000元至60000元，而家族內之開支大部分均由陳宗林
24 負責，包括婚喪喜慶在內。」等語（參見本院卷第1宗第
25 277、278、280頁）；另證人陳宗林亦到庭就上情具結後證
26 稱：「我們兄弟間因從事不同行業，無法共財，亦無共財
27 之約定。」等語（參見本院卷第1宗第282頁）；是依證人陳
28 昶鈞、陳宗林等2人之證述內容，足見被告此部分抗辯與
29 事實不符，委無可取。又本院復依被告聲請於108年6月3
30 日言詞辯論期日再度訊問證人陳昶鈞，經到庭具結後證稱
31 ：「被告名義之土地銀行、元大銀行及台灣中小企業銀行

01 等帳戶都是我向被告借用之理財帳戶，存摺及印章原本均
02 由我保管，其中台灣中小企業銀行帳戶之印章，被告於去
03 年就要求取回，但帳戶內有3筆理財金額是我的。至於被
04 告訴訟代理人提示台灣中小企業銀行之存提款資料、外匯
05 存款轉讓申請書、外匯存款取款憑條，及元大銀行之取款
06 憑條等都是我經手處理的，因為這是我的理財專戶，我祇
07 是借用被告名義，並非共財。……被告於80年至84年間
08 之綜合所得稅結算申報是大哥陳旭日幫被告處理，其上『
09 陳俊宇』之簽名不是我簽的，因當年陳旭日為節稅方便，
10 將孩子都放在被告之綜合所得稅申報裡面。被告並未將薪
11 資所得交給我管理使用，他是交給大哥陳旭日管理。……
12 。法院向土地銀行大甲分行調取之存取款憑條是我的筆跡
13 ，但款項是被告自己提領的。」等語(參見本院卷第2宗第
14 208～214頁)，是依證人陳昶鈞上揭證述內容，亦否認曾
15 經手保管被告之薪資所得或其他金錢，更否認兄弟間有共
16 財之情事。至被告雖以108年5月8日民事答辯四狀、108年
17 6月3日民事答辯五狀及108年6月26日民事答辯六狀質疑證
18 人陳昶鈞之證詞與事實不符而不可採，並認為依其提出向
19 台灣中小企業銀行調閱名下帳戶資料，可證明被告與證人
20 陳昶鈞、陳宗林等兄弟間均有共財關係云云。惟本院認為
21 縱使被告與證人陳昶鈞、陳宗林等2人間有共財關係，並
22 不當然等同於原告與被告、證人陳昶鈞、陳宗林等人間亦
23 有共財關係，已如前述，故被告提出上揭證據資料，均屬
24 被告與證人陳昶鈞間之金錢糾葛，要與原告購買系爭2筆
25 房地之資金來源欠缺直接關聯性，此部分應由被告與證人
26 陳昶鈞自行協調釐清，不在本院審理範圍，附此說明。

27 3、被告另抗辯稱兩造母親於87年間過世，各兄弟間有以各自
28 名下登記之財產作為分配之共同協議乙節，亦為原告所否
29 認，並為上開主張。而兩造及陳旭日、證人陳昶鈞、陳宗
30 林等人究竟於何時、何地就上開家族財產之分配達成協議
31 ，並未提出任何積極證據證明，被告此部分抗辯即難遽信

01 為真實。

02 (四)原告主張類推適用民法第541條第2項規定及終止借名登記
03 契約後，依民法第767條第1項前段、第259條及第179條等
04 規定，請求被告應將系爭2筆房地之所有權移轉登記予原
05 告所有，即有理由：

06 又「稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，
07 他方允為處理之契約。」、「受任人以自己之名義，為委
08 任人取得之權利，應移轉於委任人。」、「當事人之任何
09 一方，得隨時終止委任契約。」，民法第528條、第541條
10 第2項及第549條第1項分別著有明文。而委任契約依民法
11 第549條第1項規定，當事人之任何一方既得隨時終止，則
12 當事人為終止之意思表示時，不論其所持理由為何，均應
13 發生終止之效力(參見最高法院85年度台上字第1864號民
14 事裁判意旨)。且系爭土地登記為被上訴人所有，如係被
15 上訴人受上訴人之委任，以自己名義為委任人取得權利，
16 依法受任人即被上訴人自有將所取得之土地權利，返還於
17 委任人即上訴人之義務(參見最高法院44年台上字第262號
18 民事判例意旨)。另契約經當事人終止後，當事人間之契
19 約關係應向將來失去其效力，如當事人之一方因終止契約
20 而受有損害，而另一方當事人因此受有利益者，此項利益
21 與所受損害間即有相當因果關係，核與民法第179條後段
22 所定之情形相當，因此，受有損害之一方當事人自得本於
23 不當得利之法律關係，請求受有利益之另一方當事人返還
24 不當得利及不當得利為金錢時之利息(參見最高法院88年
25 度台上字第2970號民事裁判意旨)。再民法第767條第1項
26 前段規定：「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得
27 請求返還之。」，民法第179條亦規定：「無法律上之原
28 因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律
29 上之原因，而其後已不存在者，亦同。」。是本院既認定
30 兩造間就系爭2筆房地存在借名登記契約關係，原告為借
31 名人，被告為出名人，而依前揭最高法院99年度台上字第

01 1662號民事裁判意旨，借名登記契約關係應適用民法委任
02 規定，故原告主張「類推適用」民法委任規定，容有誤會
03 。又原告曾於107年12月27日寄發原證11即台中榮總郵局
04 第31號存證信函通知被告終止系爭2筆房地之借名登記契
05 約，該存證信函已合法送達被告乙事，亦為被告不爭執，
06 則依前揭最高法院85年度台上字第1864號民事裁判意旨，
07 兩造間就系爭2筆土地之借名登記契約既經原告合法終止
08 ，即已發生終止之效力，原告為系爭2筆房地之真正所有
09 權人，自得依據民法第767條第1項前段規定行使所有人之
10 物上請求權，請求被告應將如附表1、2所示房地之所有權
11 移轉登記予原告所有甚明。

12 六、綜上所述，系爭2筆房地為原告以自有資金及向被告以外其
13 他兄弟借款而分別購買取得，原告為系爭2筆房地之真正所
14 有權人，而兩造及各兄弟間並無共財關係，被告亦未舉證證
15 明就系爭2筆房地曾有參與出資之情形，是兩造間就系爭2筆
16 房地存在借名登記契約關係，原告為借名人，被告為出名人
17 ，該借名登記契約亦經原告合法終止，則原告依據民法第
18 541條第2項規定及終止借名登記契約後，並依民法第767條
19 第1項前段規定，請求被告應將系爭2筆房地之所有權移轉登
20 記予原告所有，洵屬正當，應予准許。

21 七、本件訴訟費用包括第一審裁判費44857元(原告預納)、第一
22 審證人日旅費2592元(原告預納1944元、被告墊付648元)及
23 第一審資料調閱費用140元(原告預納)，合計47589元。又本
24 院就本件訴訟為原告全部勝訴之判決，依民事訴訟法第78條
25 規定，應由被告負擔全部訴訟費用，而被告既已墊付訴訟費
26 用648元，經扣減後，被告應再負擔訴訟費用46941元。

27 八、再本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據資
28 料，核與本判決得心證及結果均不生影響，毋庸逐一論述
29 ，併此敘明。

30 參、結論：本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條判決如
31 主文。

中華民國 108 年 8 月 14 日
民事第四庭 法官 林金灶

附表一：

編號	土 地 坐 落				面 積 (平方公尺)	權利範圍 (應有部分)
	縣 市○鄉鎮市區○ 段			地號		
1	台中市○ ○○區 ○○○段			352	4885	10000分之23
	建 號				建 物 面 積 (平方公尺)	權利範圍 (應有部分)
2	台中市○○區○○段8351 建號(門牌號碼：台中市 0 ○○○區○○路○○○號9樓之 6)				75.29 0	全部 0
3	台中市○○區○○段1770 2建號				224.93	189分之1
4	台中市○○區○○段8160 建號				11.1	793分之3

附表二：

編號	土 地 坐 落		面 積 (平方公尺)	權利範圍 (應有部分)
	縣 市○鄉鎮市區○ 段	地號		
1	台 中 市○ ○ ○區 ○ ○ ○段	266	47	全部

(續上頁)

2	台中市○○○區○○○段	267	9	全部
	建 號	建 物 面 積 (平方公尺)	權利範圍 (應有部分)	
3	台中市○○○區○○○段235 建號(門牌號碼：台中市○○○區○○○街○號)	97.5	全部	

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 108 年 8 月 14 日

書記官 洪加芳