

臺灣臺南地方法院民事判決

108年度訴字第1070號

原告 林麗英
訴訟代理人 謝菖澤律師
蘇淑珍律師

被告 林麗雲
林麗雪
林勉來
林羽甄

兼上一人

訴訟代理人 林雅惠

上列當事人間請求返還借名登記物事件，本院於民國108年10月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將繼承取得之臺南市○區○○○段○○○○○號土地及其上臺南市○區○○○段○○○○○○號建物（門牌號碼：臺南市○區○○里○○○○街○巷○號八樓）之所有權移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、被告林麗雪、林勉來經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：

（一）坐落臺南市○區○○○段○○○○○號土地及其上22921建號建物（下合稱系爭不動產）係原告所有，因原告於民國88年間購買系爭不動產時，在外替人作保，為避免日後系爭不動產遭強制執行，而由兩造之母林吳碧月擔任買受人及登記名義人，將系爭不動產借名登記在林吳碧月名下，實際持有系爭不動產所有權狀、繳納房貸、房屋稅及地價稅之人均為原告。林吳碧月於108年1月3日過世，系爭不動產由兩造繼承而登記為共同共有，然林吳碧月於88年已無工作收入，顯無力

支應購買系爭不動產之費用及繳納貸款，借名登記之事實已
取得被告林麗雪及林勉來同意，其2人並出具同意書。被告
等人基於繼承原因關係繼受取得系爭不動產之所有權，自同
時承繼林吳碧月與原告間之借名登記契約關係，而借名登記
契約類推適用委任契約相關規定，因林吳碧月死亡而消滅。
借名登記契約關係因林吳碧月死亡視為終止，被告應承繼返
還借名登記物之義務，爰依民法第767條第1項前段、第541
條第2項、第179條規定，請求返還系爭不動產等語。

(二)並聲明：

- 1.被告等應將繼承取得之臺南市○區○○○段○○○○○號土○○
○○區○○○段22921建號建物（門牌號碼：臺南市○區○○
里○○○○街○巷○號8樓）之所有權移轉登記予原告。
- 2.訴訟費用由被告負擔。

三、被告部分：

(一)被告林麗雲、林羽甄、林雅惠抗辯：

- 1.林吳碧月之前打零工、做幫傭，另有拆遷補償費新臺幣（下
同）623,084元、勞退金48萬元，其同居人每月給林吳碧月1
萬元，且另有存款，林吳碧月是有資力購買系爭不動產。又
林吳碧月原本與被告林麗雲同住，後來原告將林吳碧月接去
同住，並以林吳碧月之名義購買系爭不動產，當時林吳碧月
之身分證及印章均由原告保管，可提領使用林吳碧月之存款
，況原告經商，當有資金週轉，不需要等到88年間才以林吳
碧月之名義購買系爭不動產等語。

2.並聲明：

- (1)原告之訴駁回。
- (2)訴訟費用由原告負擔。

(二)被告林麗雪、林勉來未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀
為任何聲明或陳述。

四、兩造不爭執之事項：

- (一)兩造均為林吳碧月之女，林吳碧月於108年1月3日死亡。
- (二)系爭不動產於88年4月20日因買賣而登記為林吳碧月所有，

買賣總價為403萬元，自備款為73萬元，另向金融機構貸款330萬元。

(三)系爭不動產於108年3月5日因繼承而登記為兩造公司共有。

(四)被告林麗雪、林勉來各有簽立本院108年度南司調字第109號卷第77、78頁同意書。

(五)水、電、瓦斯費用自104年1月起由訴外人吳亦翎之郵局帳戶扣繳。

(六)系爭不動產之房屋稅及地價稅由原告繳納。

(七)系爭不動產之所有權狀正本自始均由原告持有。

五、得心證之理由：

(一)按「借名登記」契約云者，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。惟借名登記契約究屬於「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。又不動產登記當事人名義之法律關係原屬多端，主張借名登記者，自應就該借名登記之事實負舉證責任（最高法院100年度台上字第1972號、102年度台上字第1833號判決意旨參照）。本件原告主張系爭不動產為借名登記予被繼承人即兩造之母林吳碧月，原告為實質所有權人，既為被告所否認，依前揭舉證責任分配之法則，自應由原告就其主張借名登記契約存在之事實負舉證責任。

(二)經查：

1.原告主張系爭不動產於88年間買受時，實際係由原告與出賣人接洽，當時原告夫妻在外替人作保，為免日後受債務追討，致系爭不動產遭強制執行，因此與林吳碧月商討借用其名義為買受人及登記為所有權人，所以買賣契約是由其代理林

01 吳碧月簽立，買賣價金之自備款、貸款也是由原告繳納，後
02 續的地價稅、房屋稅及水電等各項費用，亦是由原告繳納，
03 且系爭不動產所有權狀自始亦由原告保管等語，並提出系爭
04 不動產買賣合約書、存摺明細、地價稅及房屋稅繳納證明、
05 水電瓦斯存摺扣款明細等件為證。查，依原告提出之系爭不
06 動產買賣合約書記載，買受人欄位均由原告以林吳碧月代理
07 人之名義代為簽立（見本院卷第123、138頁），又系爭不動
08 產買賣時，所支付之簽約金、備件費用、印花稅、契約、規
09 費、代書費等相關費用合計508,126元，係由原告簽發其在
10 遠東國際商業銀行（下稱遠東銀行）開立之00000000000000
11 -0支票存款帳戶之支票兌領支付，此有遠東銀行開戶明細查
12 詢單、翰林苑建設開發股份有限公司之客戶繳款證明在卷可
13 參（見本院卷第73至79頁），足見原告主張系爭不動產實際
14 由其接洽買賣，並給付買賣價金自備款及各項費用等情，核
15 與上開證據相符，自屬可信。

- 16 2.次查，系爭不動產買受時，曾向臺灣土地銀行安平分行（下
17 稱土地銀行）辦理貸款，用以支付買賣價金，依上開房貸還
18 款帳號（000000000000-0）資料顯示，自88年7月1日起迄108
19 年9月9日止，上開房貸平均每月應清償銀行2萬餘元之本息
20 ，而該還款帳戶用以清償房貸之款項，大多由原告在遠東銀
21 行開立之00000000000000-0號帳戶匯入、或原告及其配偶吳
22 威德以聯行現金存入、或經由原告以0000000000行動電話操
23 作存款機存入，以支付系爭不動產每月應繳納之房貸本息，
24 此有切結書、遠東銀行開戶明細查詢單、土地銀行108年9月
25 9日安平字第10800000655號函暨放款客戶歷史交易明細查詢
26 -放款帳務交易資料在卷可按（見本院卷第73、82頁、第149
27 至190頁），可見系爭不動產之購買價金及各項支出費用迄
28 今均由原告以其自有資金所支付無誤。另系爭不動產之房屋
29 稅、地價稅、水電瓦斯費，亦係由原告繳納，且系爭不動產
30 所有權狀自始均由原告持有，並由原告及其家屬住居使用系
31 爭不動產之事實，亦為被告林麗雲、林羽甄、林雅惠所不爭

01 執。綜上各項證據，足認原告應為系爭不動產之出資購買者
02 、實際管理及使用收益之人，故原告主張其為系爭不動產之
03 實際所有權人，僅與林吳碧月成立借名登記契約一事，應屬
04 可採。

- 05 3.被告林麗雲、林羽甄、林雅惠雖辯稱，林吳碧月生前曾取得
06 拆遷補償費623,084元、勞退金48萬元，及其同居人每月給
07 予1萬元生活費，並在外幫傭打零工，係有資力購買系爭不
08 動產云云，並提出勞動部勞工保險局函文、彰化銀行存摺存
09 款帳號資料及交易明細查詢單、永康鹽行郵局客戶歷史交易
10 清單（見本院卷第245至257頁）為證。惟查，依被告林麗雲
11 、林羽甄、林雅惠提出上開資料，可知林吳碧月生前曾在彰
12 化銀行開立帳號為000000000000-0存款帳戶及永康鹽行郵局
13 000 000000000000號帳戶，但勾稽系爭不動產在土地銀行之
14 房貸還款帳號（000000000000-0），並無林吳碧月申辦之上
15 開存款帳戶匯入作為清償房貸之款項，足認林吳碧月生前之
16 存款，並未提供系爭不動產房貸按月清償本息之用。次查，
17 依林吳碧月申辦之彰化銀行存摺存款帳號資料及交易明細查
18 詢單所示，林吳碧月於85年9月間，於上開存款帳戶雖有72
19 萬餘元之存款餘額，然於86年5月前，已分次提領70餘萬元
20 ，其後陸續雖仍有存提款紀錄，但其結餘款多在10萬元上下
21 之間，並未見有大筆款項存入或累積相當之結餘款，而系爭
22 不動產係於88年4月間購買，距林吳碧月提領70餘萬元，期
23 間相距二年，足證系爭不動產買賣價金之自備款，並非以被
24 告所稱林吳碧月取得之60餘萬元拆遷補償費支付。又林吳碧
25 月在永康鹽行郵局存款帳戶於106年11月24日有提領一筆36
26 萬元現款，但該筆款項依被告林麗雲陳稱，係由其提領後交
27 付林吳碧月自行花用等語（見本院卷第143、240頁），可知
28 該款項亦與給付系爭不動產買賣價金無關。
- 29 4.末查，依勞動部勞工保險局函文所示，於96年4月14日核定
30 給付林吳碧月483,000元之老年給付（見本院卷第245頁），
31 比對系爭不動產在土地銀行之房貸還款帳號（000000000000

01 -0)，於96年4月18日，亦有一筆勞保局匯入483,000元，並
02 供98年4、5月房貸本息扣款後，即於96年6月14日自該還款
03 帳戶提領35萬元現款，此有土地銀行客戶歷史交易明細查詢
04 在卷可參（見本院卷第175頁），縱認林吳碧月於上開期間
05 曾以部分老年給付，出資為原告繳付系爭不動產房貸乙節屬
06 實，然依系爭不動產買賣合約書記載，系爭不動產總價金40
07 3萬元，其中自備款為73萬元，金融機構貸款為330萬，以林
08 吳碧月前述資力，顯無資力可支付系爭不動產自備款，及後
09 續清償金融貸款，縱使林吳碧月曾提供小部分資金，供原告
10 繳付貸款，亦難推認林吳碧月有足夠資力購買系爭不動產。
11 此外，被告亦未能舉出其他證據以實其說，則渠等所辯，自
12 無足採。

- 13 5.再者，被告林麗雪及林勉來2人就系爭不動產實際為原告所
14 有，基於借名登記關係，而登記為林吳碧月所有乙節，業據
15 被告林麗雪及林勉來書立同意書，表示「因被繼承人林吳碧
16 月（身分證號R00000000）於民國108年1月3日過世，遺有(1)
17 台南市○區○○○○街○巷○號8樓房屋及(2)臺南市○區○○○
18 段○○○○號土地乃其生前由繼承人林麗英（身分證號Z000000000）基
19 有人應為林麗英，故上開二筆房地均非林吳碧月之遺產，為
20 免後續法律關係紊（誤繕為絮）亂徒生爭端，謹以此同意書
21 表示本繼承人同意上開事實，就後續所有權歸屬之相關程序
22 均不復為爭執。」等語，此有原告提出同意書2份在卷可參
23 （見調字卷第77、78頁），被告林麗雲、林羽甄、林雅惠亦
24 不否認上開同意書之真正，則被告林麗雪、林勉來與被告林
25 麗雲、林羽甄、林雅惠及原告，同為林吳碧月之繼承人，且
26 未拋棄繼承，系爭不動產是否為林吳碧月之遺產，即攸關被
27 告林麗雪、林勉來得否取得系爭不動產應繼分之權利，衡情
28 如非林吳碧月生前曾表示系爭不動產實際由原告出資購買，
29 僅借其名登記為所有權人，並非其財產乙事，被告林麗雪及
30 林勉來當不願書立上開足以影響其遺產繼承權利之同意書，
31 益證原告主張系爭不動產為其買受，將所有權借名登記在林

01 吳碧月名下等情為真，實堪採信。

02 6. 綜上，原告主張就系爭不動產所有權登記與林吳碧月間存有
03 借名登記契約，應屬可信，被告林麗雲、林羽甄、林雅惠前
04 開所辯，均無可採。

05 (二) 次按借名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信
06 任關係，性質與委任關係類似，應類推適用民法第550條規
07 定，除契約另有訂定或因契約事務之性質不能消滅者，因當
08 事人一方死亡而消滅。此際借名者或其繼承人自可依借名契
09 約消滅後之借名標的物返還請求權請求出名者或其繼承人返
10 還該標的物（最高法院104年度台上字第1399號判決要旨可
11 資參照），原告與林吳碧月間就系爭不動產存有借名登記契
12 約，而林吳碧月已於108年1月3日死亡，則原告主張前揭借
13 名登記契約因林吳碧月死亡而消滅，並依照繼承、借名登記
14 物返還請求權及所有物返還請求權之法律關係，請求被告將
15 系爭不動產所有權移轉登記予原告，揆諸上開說明，自屬可
16 採。

17 六、綜上所述，原告基於借名登記物返還請求權、所有物返還請
18 求權及繼承之法律關係，請求被告將系爭不動產所有權移轉
19 登記予原告，即無不合，應予准許。

20 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提出之證據
21 ，經本院審酌後，核與判決之結果不生影響，爰不一一論駁
22 ，併此敘明。

23 八、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項
24 前段、第78條，判決如主文。

25 中 華 民 國 108 年 10 月 30 日
26 民 事 第 三 庭 法 官 田 幸 艷

27 以上正本係照原本作成。

28 如不服本判決，應於送達後廿日內，向本院提出上訴狀並表明上
29 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
30 廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。

31 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 108 年 10 月 31 日
02 書記官 駱映庭