

臺灣高雄地方法院民事判決

108年度重訴字第136號

原告 東豪股份有限公司

法定代理人 黃義升

訴訟代理人 蔡豪

被告 陳美華

訴訟代理人 陳松甫律師

上列當事人間返還不動產事件，本院於民國108年9月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)坐落高雄市○○區○○段○○○○號土地及其上門牌號碼高雄市○○區○○路○○○巷○○號，如附表所示房地（下稱系爭房地），為原告出資購買，因當時資金不足而委任當時擔任阿羅哈客運公司財務長之葉茂盛出名登記為所有權人，以利辦理貸款，雙方並協議銀行貸款由原告負擔，葉茂盛日後應將系爭房地回復登記為原告所有。

(二)葉茂盛於96年12月3日過世，系爭房地於102年3月28日以剩餘財產差額分配為原因移轉登記為被告所有；葉茂盛與原告間就系爭房地借名委任關係，應由被告繼受，故被告應移轉登記返還系爭房地予原告等語。

聲明：被告應將系爭房地移轉登記返還予原告所有。

二、被告則以：系爭房地自93年9月起即登記為葉茂盛名義，被告因行使剩餘財產分配請求權而登記為所有權人；被告否認原告與葉茂盛間就系爭房地有借名或委任登記關係，依民事訴訟法第277條前段規定，應由原告負舉證責任。

聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項及本件爭點（卷第111頁）：

不爭執事項：

- 01 (一)系爭房地93年9月10日第一次登記為遠雄建設事業股份有限
02 公司名義所有、96年3月6日以買賣為原因移轉登記為葉茂
03 盛所有、102年3月28日以剩餘財產差額分配為由移轉登記
04 為原告所有，有仁武地政事務所108年5月4日函文檢附之
05 異動索引及申請書影本等資料可參(審重訴卷第89-141頁)。
06 (二)原告提出東豪公司於107年1月15日至107年6月19日共匯
07 款六次予葉茂盛，金額各為新臺幣(下同)114,000元(卷
08 第49-51頁)，被告不爭執形式上真正(卷第45頁背面)。
09 本件爭點：原告主張與葉茂盛間就系爭房地間有借名登記關
10 係，被告應繼受該委任借名關係，將系爭房地移轉登記返還
11 予原告，有無理由。

12 四、本院的判斷：

- 13 (一)按借名登記契約為借名人與出名人間之債權契約，出名人依
14 其與借名人間借名登記契約之約定，通常固無管理、使用、
15 收益、處分借名財產之權利，然此僅為出名人與借名人間之
16 內部約定，其效力不及於第三人。出名人既登記為該財產之
17 所有權人，則在借名關係存續中，其將該財產處分移轉登記
18 予第三人，自屬有權處分，初不因第三人為善意或惡意而有
19 異(最高法院106年2月14日106年度第3次民事庭會議決
20 議及107年度台上字第2096號裁判意旨參照)。原告主張系
21 爭房地為其出資買受，因當時資金不足而借名登記於被告先
22 夫葉盛茂名義，雖據提出系爭房地自96年間起陽信銀行放款
23 明細資料查詢(卷第49-51頁、第95-103頁)及葉茂盛與原
24 告前配偶於96年4月12日書立之協議書可參(卷第33頁)，
25 被告亦不爭執其真正(卷第111頁背面、卷第47頁)，雖可
26 認為確由原告長期繳納系爭房地之分期貸款金額，然原告主
27 張系爭房為借名登記一情，縱為真實，惟依上開說明，借名
28 登記契約為借名人與出名人間之債權契約，借名人僅取得對
29 出名人請求返還之債權，葉茂盛已於96年12月3日過世，
30 而系爭房地已由被告在102年3月28日以剩餘財產差額分配
31 為原因而移轉登記為所有權人，原告請求被告移轉登記返還

系爭房地即不能認為有理由。

(二)是被告因剩餘財產差額分配之原因而移轉登記為系爭房地所有權人，原告基於與葉茂盛間借名登記關係請求被告移轉登記返還即無理由。

五、綜上所述，原告本於借名登記契約法律關係，請求被告移轉登記返還系爭房地為原告所有，於法並無理由而應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結：本件原告之訴為無理由。因此判決如主文。訴訟費用由敗訴之原告負擔。

中 華 民 國 108 年 10 月 22 日
民 事 第 四 庭 法 官 林 玉 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 108 年 10 月 22 日
書 記 官 王 立 山

<附表>

編 號	土 地 坐 落				面 積	權利範圍	
	縣 市	○鄉鎮市區	○段	地 號	平方公尺		
1	高雄市	烏松區	育才	0344	24,941.77	萬分之95	
編 號	建號	基地坐落		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
		建物門牌			樓層面積 合 計	附屬建物主建 築材料及用途	
2	0163 4	同上地號土地		5 層樓鋼 筋混凝土	1 層：77.59 2 層：77.59	陽台：30.38 雨遮：3.65	全 部

(續上頁)

			造	3 樓：72.19 4 層：69.65 5 層：26.61 地下層：90.77 合計：414.40		
		高雄市鳥松區 濱湖路312 巷 99號				
	0173 3	同上地號土地	同上	總面積：10,884.67	共同使用部分	萬分之95
		共有部分				