

臺灣新北地方法院民事判決

110年度訴字第1251號

原告 林周金玉
訴訟代理人 鄧湘全律師
被告 林以軒
法定代理人 黎湘芸
訴訟代理人 連堂凱律師
複代理人 張凱琳律師
陳育騰律師

上列當事人間請求返還借名登記事件，本院於民國110年11月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表所示不動產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、原告主張：原告於民國67年間出資購買如附表所示不動產（下稱系爭房地），原告因恐系爭房地遭外遇之配偶變賣或分配，且考量訴外人長子林宗漢為職業軍人，未來可能獲得國家配售房屋，訴外人四子林宗銘當時僅19歲尚未成年，若僅登記在1名子女名下，易生據為己有爭議，故將系爭房地權利範圍各二分之一借名登記在訴外人即當時23歲剛就業之次子甲○○及當時21歲尚在服兵役之三子林宗誠名下。惟近40多年來，系爭房地所有權狀均由原告保管，房屋稅、地價稅、水電費等均由原告繳納，原告並與林宗漢、訴外人即原告女兒林麗萍共同居住在系爭房地至今。又林宗誠於109年3月22日因心肌梗塞死亡，被告突然出面表示其為林宗誠子女，並將系爭房地權利範圍二分之一辦理繼承移轉登記在其名下。然原告與林宗誠間就系爭房地權利範圍二分之一成立借名登記關係，借名登記關係因林宗誠死亡而消滅，原告已發函要求被告將系爭房地權利範圍二分之一移轉登記予原告，被告均置之不理。爰依民法第541條、民法第179條及繼承法律關係提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1項所示。

01 二、被告則以：被告否認系爭房地為原告出資購買、原告與林宗
02 誠間曾有借名登記關係。林宗誠與被告之母乙○○，於10年
03 前即在基隆同居，林宗誠每月均會到系爭房地探視原告，期
04 間被告與乙○○從未聽聞林宗誠提及系爭房地為借名登記、
05 之後要返還原告。再者，系爭房地購買至本件原告起訴已經
06 40餘年，期間均無書立任何借名登記相關文件，且乙○○與
07 甲○○等人曾於109年4、5月間在律師事務所碰面，甲○○
08 等人均未提及系爭房地有借名登記情形，反以林宗誠積欠千
09 萬債務為由，要求被告簽署拋棄繼承文件，因乙○○堅持要
10 考慮而未同意簽署，原告遂於109年5月對被告提起確認林宗
11 誠對被告認領無效訴訟，直至110年3月22日被告欲出賣系爭
12 房地持份，通知甲○○行使優先購買權時，原告等方改口稱
13 系爭房地為借名登記並為本件起訴，顯有違常情。又系爭房
14 地應為甲○○、林宗誠自行買受，原告並未舉證證明系爭房
15 地為其出資購買，縱認系爭房地為原告出資購買，然原告購
16 買後將所有權登記在甲○○、林宗誠名下，並未與甲○○、
17 林宗誠達成借名登記之意思表示合致，原告將系爭房地所有
18 權登記在甲○○、林宗誠名下之原因可能係贈與、信託等。
19 此外，系爭房地所有權狀目前為原告持有之原因，係因原告
20 子女於林宗誠死亡後，從林宗誠所有之臺北市○○區○○○
21 路○段○○○號3樓房屋內取走系爭房地所有權狀，權狀並非自
22 始為原告持有。由林宗誠生前曾以系爭房地設定抵押辦理貸
23 款之事實，可見林宗誠就系爭房地應有實際處分權限。原告
24 雖提出房屋稅、地價稅、水電費等單據，然憑此不足以證明
25 係由原告繳納相關費用；縱認係由原告繳納，因原告居住該
26 處，由原告繳納亦難認其為系爭房地真正權利人，林宗誠將
27 系爭房地提供親人使用可能基於孝道無償借貸、好意施惠等
28 ，並非即存有借名登記關係等語置辯。並聲明：原告之訴及
29 假執行之聲請駁回；如受不利之判決，願供擔保請准宣告免
30 為假執行。

31 三、經查，於67年12月12日系爭房地權利範圍各二分之一以買賣

為原因，分別登記在原告之子甲○○與林宗誠名下，林宗誠於109年3月22日死亡後，被告為林宗誠之繼承人，於109年10月8日將林宗誠名下之系爭房地權利範圍二分之一以繼承為原因移轉登記在被告名下之事實，為兩造所不爭執，且有林宗誠除戶戶籍謄本、系爭房地謄本、異動索引、新北市三重地政事務所109重莊登字第56330號土地登記申請書等件為憑（本院卷第95、137-151、155-184頁），此等事實堪以認定。

四、原告主張系爭房地為其出資購買，並將系爭房地權利範圍各二分之一借名登記在林宗誠、甲○○名下，林宗誠死亡後借名登記關係消滅，被告應將系爭房地權利範圍二分之一移轉登記返還予原告等語，為被告所否認，並以前詞置辯。經查：

（一）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，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法律上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，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，當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。次按證明借名登記契約成立之證據資料，不以直接證據為限，倘綜合其他情狀，證明由一方出資取得財產登記在他方名下後，仍持續行使該財產之所有權能並負擔義務者，非不得憑此等間接事實，推理證明彼等間存有借名登記契約（最高法院109年度台上字第222號判決意旨參照）。

（二）查證人甲○○於審理中證稱：系爭房地是原告即我母親出資購買，購買系爭房地後，是由原告、我們四個兄弟、一個妹妹居住，我69年結婚後在幼獅工業區工作，就和我太太搬去中壢租屋，林宗誠80年結婚前就已經搬離，原告當初將系爭房地登記在我們名下我也不知道，原告是後來才跟我們說擔心父親外遇登記在我們名下，系爭房地權狀都是原告保管，地價稅、房屋稅、水電費也是原告支付。系爭房地當初購買

01 是兩層樓，後來是原告出資加蓋。約70幾年時，我跟原告說
02 我缺錢要創業，她那時才跟我說房子是借我名字登記，還有一
03 半是登記在林宗誠名下，需要林宗誠同意配合，我才知道
04 這件事。林宗誠以房子去貸款時我有配合他需求，因為他曾
05 經有配合過我，我認為林宗誠已經經過原告同意才會來找我
06 ，因為權狀都是原告在保管。原告沒有提過系爭房地是要給
07 我和林宗誠等語(本院卷第247-253頁)，核與原告於本院當
08 事人訊問時陳稱：系爭房地為我自己開雜貨店購買的，買房
09 子時我沒有說登記在他們名下，甲○○說沒錢要借錢創業，
10 因為我也沒錢就拿權狀給他，後來林宗誠也要做生意，我忘
11 記何時跟林宗誠講的，我把房子登記在甲○○、林宗誠名下
12 是因為我先生在外面還有家庭，有時還會偷拿錢，我才買小
13 孩的名字，不敢讓我先生知道，系爭房地我有給甲○○、林
14 宗誠拿去週轉過。我現在只有這個家可以住。系爭房屋購買
15 時為兩層樓，後來有加蓋是我出資的等語大致相符(本院卷
16 第302-304頁)，參以系爭房地權利範圍二分之一於67年間登
17 記在林宗誠名下時，林宗誠年僅21歲、尚在服兵役期間，此
18 有原告提出之林宗誠退伍證明書可證(本院卷第217頁)，
19 衡諸常情以林宗誠當時年紀及職業難有購買不動產之資力，
20 在在足證系爭房地應為原告於67年間出資購買，並指定將系
21 爭房地權利範圍各二分之一登記在甲○○、林宗誠名下。又
22 依證人甲○○與原告前述系爭房地所有權狀為原告所保管、
23 原告曾將系爭房地提供甲○○、林宗誠週轉辦理貸款，甲○
24 ○以系爭房地辦理貸款前尚要徵詢原告之同意，以及原告曾
25 出資加蓋房屋並長期居住在系爭房屋等情，佐以原告已提出
26 系爭房地所有權狀原本及影本(本院卷第23-26、214頁)
27 ，另提出新北市政府稅捐稽徵處102至109年地價稅繳款書
28 、臺灣自來水股份有限公司106年4月至110年4月水費通
29 知單、臺灣電力公司106年4月至110年4月繳費通知單(繳
30 費憑證)為證(本院卷第27-93頁)，堪認原告出資購買
31 系爭房地後，確有長期使用、管理及決定處分系爭房屋情形

。而系爭房地所有權長期登記甲○○及林宗誠名下，其等二人至遲於以系爭房地辦理貸款時，已知原告以其等名義為系爭房地所有權登記，且均明知系爭房屋為原告出資購買並使用、管理及決定處分，卻無反對之表示，應可推認甲○○及林宗誠亦已應允就系爭房地為出名登記之意。從而，依前開間接證據綜合評價，堪認原告與甲○○、林宗誠間就系爭房地權利範圍各二分之一有借名登記關係存在，甲○○、林宗誠應僅為借名登記之出名者，原告方為真正權利人。

(三)原告就其主張與林宗誠間有借名登記關係已為相當之舉證，被告雖否認原告主張借名登記之事實，惟其辯稱其與乙○○未聽聞林宗誠、甲○○提及有借名登記情形、無書立借名登記相關文件，林宗誠生前曾以系爭房地設定抵押辦理貸款等節，並提出臺灣臺北地方檢察署110年偵字第5815號不起訴處分書(本院卷第267-275頁)。然其前開所辯縱使為真，仍不足以影響前開原告與林宗誠間有借名登記關係之認定。至被告辯稱系爭房地為甲○○、林宗誠自行買受無償借予原告使用，原告將系爭房地所有權登記在甲○○、林宗誠名下可能係贈與、信託等原因，原告子女從林宗誠所有其他房屋取走系爭房地所有權狀原本等節，又否認原告有繳納地價稅、水電費等事實，並未提出相關證據，所辯委無可採。

(四)接受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委任人；無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同；繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限，民法第541條第2項、第179條、第1148條第1項前段分別定有明文。又借名登記契約，以當事人間之信任關係為基礎，性質與委任關係類似，可類推適用民法第550條委任之規定，認借名登記契約因當事人一方死亡而消滅。本件原告與林宗誠間就系爭房地權利範圍二分之一成立借名登記關係，而林宗誠於109年3月22日死亡，被告為林宗誠之繼

承人，並已於109年10月8日將林宗誠名下之系爭房地權利範圍二分之一以繼承為原因移轉登記在自己名下，業如前述，因原告與林宗誠間借名登記契約，已因林宗誠死亡而消滅，被告自無保有系爭房地權利範圍二分之一登記之法律上原因，是原告依前開規定，請求被告將系爭房地權利範圍二分之一移轉登記返還予其，即屬有據，應予准許。

五、綜上所述，原告類推適用民法第541條第2項、民法第179條及繼承法律關係，請求被告應將系爭房地權利範圍二分之一權移轉登記予原告，自屬正當，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之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、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中華民國 110 年 11 月 26 日
民事第四庭 法官 許品逸

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 110 年 11 月 26 日
書記官 許丞儀

附表：

編號	不動產標示
1	新北市○○區○○段○○○號地號土地（權利範圍1/2）
2	新北市○○區○○段○○○○號建物（門牌號碼新北市○○○○區○○路○○○巷○○弄○○號，權利範圍1/2）