

【裁判字號】103,鳳簡,373

【裁判日期】1030930

【裁判案由】所有權移轉登記

【裁判全文】

臺灣高雄地方法院民事判決

103 年度鳳簡字第 373 號

原 告 洪○珍

訴訟代理人 李宏文律師

被 告 黃○蓉

訴訟代理人 **陳富勇律師**

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國 103 年 9 月 11 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

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者，不在此限。民事訴訟法第 255 條第 1 項第 2 款定有明文。次按請求之基礎事實同一者，縱於訴狀送達後，原告仍得將原訴變更或追加他訴，無須得被告同意，此觀民事訴訟法第 255 條第 1 項第 2 款規定自明。所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之主要爭點有其共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關連，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，避免重複審理，進而為統一解決紛爭者即屬之（最高法院 90 年度台抗字第 2 號裁定亦同此見解）。本件原告依借名登記之法律關係，起訴請求被告將門牌號碼高雄市○○區○○路 000 號（即高雄市○○區○○○段 0000○號）建物（下稱系爭房屋）所有權移轉登記為原告所有。嗣於訴訟進行中之民國 103 年 9 月 9 日主張兩造間贈與之關係屬通謀虛偽意思表示，應屬無效，而依民法第 113 條及第 179 條規定，追加備位聲明請求確認兩造於 84 年 2 月 7 日就系爭房屋所為贈與契約不存在，並請求被告將兩造間於 84 年 2 月 28 日以贈與為原因就系爭房屋所為所有權移轉登記塗銷。核其主張均係基於兩造間於 84 年 2 月 28 日就系爭房屋之所有權移轉登記此一社會事實，且主張之利益在社會生活上可認為同一，證據資料亦得加以援用，揆諸上開說明，應屬請求之基礎事實同一，其訴之追加自屬合法，應予准許，合先敘明。

貳、實體事項：

一、原告主張：

(一) 原告為被告及訴外人洪○龍之長女，本件系爭房屋與其基地（即同段 420-5

地

號土地，下稱系爭土地一) 為原告於 77 年 3 月 23 日購買，而為原告所有。原告於 79 年 2 月 7 日結婚後，夫妻家庭經濟生活雖不穩定，但尚可養育子女成人，惟原告配偶即訴外人王○章因命理補習班經營不善，且日漸消沈有嗜酒習慣而不願工作，又一再要求原告要用系爭房屋及坐落土地向銀行貸款，籌措資金供其經營命理補習班。原告因而向洪○龍及被告提及上開情事，被告隨即提議為切斷王○章對原告之依賴心，將系爭房屋所有權暫時以贈與之方法移轉登記為被告名義，俟將來危險原因消除後再將房屋所有權以贈與移轉登記與原告。原告與洪○龍隨即一致同意被告所提意見，並同時委任洪○龍代為辦理贈與所有權移轉登記事宜，辦妥登記後被告並將房屋所有權狀及印章交由洪○龍負責保管，兩造間應存在借名登記契約關係，原告自得隨時終止該借名登記契約關係。其後原告與王○章已於 99 年 10 月 14 日離婚，上開借名登記契約之危險原因已完全消除，原告遂向被告表示終止借名登記契約，請求被告依當初承諾將系爭房屋所有權移轉登記與原告，被告竟違背當初承諾拒絕辦理。爰再以起訴狀繕本送達向被告終止借名登記之契約並依兩造間借名登記契約、民法第 541 條第 2 項、第 179 條之法律關係，請求被告將系爭房屋所有權移轉登記與原告等語，並先位聲明：被告應將系爭房屋所有權移轉登記與原告。

(二) 縱認原告未能舉證兩造間借名登記關係存在，然原告並無將系爭房屋贈與被告之意思，被告既抗辯洪○龍為系爭房屋之真正所有權人，並將系爭房屋贈與被告，顯見被告亦否認與原告間有贈與關係存在，兩造間確無贈與之合意，且均明知贈與並非事實，應屬通謀虛偽意思表示而屬無效，原告仍得依民法第 113 條及第 179 條規定，請求被告塗銷兩造間就系爭房屋所為所有權移轉登記等語，並備位聲明：1. 確認兩造於 84 年 2 月 7 日就系爭房屋所為之贈與契約不存在；2. 被告應將系爭房屋於 84 年 2 月 28 日以贈與原因所為之所有權移轉登記塗銷。

(三) 對被告抗辯之陳述：

系爭房屋縱使購屋款均為洪○龍支付，結果亦不過為洪○龍將購屋款贈與原告，使原告得以取得系爭房屋之所有權，並非洪○龍即為系爭房屋之真正所有權人。且洪○龍係基於原告未能如其他姊妹赴美求學，且擔任洪○龍筆生協助從事代書業務多年未曾支薪，為此慨然提供資金購買系爭房屋，本為情理之常。又高雄市○○區○○段 00000 ○00000 地號土地（即嗣後新建高雄市○○區○○路 000 巷 00 號房屋所坐落之土地，下稱系爭土地二)及其上房屋為洪○龍所購買，僅係借名登記於被告名下，真正所有權人仍為洪○龍而非被告，況出售該房地得款僅二十餘萬，支付當時女兒出國留學費用已有不足，如何能於 2 年後為購買系爭房屋價金之一部分，被告之主張顯非事實。且若原告並非系爭房屋及坐落基地之真正所有權人，何以歷年系爭房屋及土地之房屋稅與地價稅均由原告繳納，顯見原告應為真正之所有權人無誤。

二、被告則以：

(一) 被告未就學不識字，為一傳統勤儉樸實之女性，55年2月20日與洪○龍結婚，婚後育有原告等五名女兒，55年間被告大哥拿替被告保管之嫁妝給被告買受一屏東農地，供被告種植果樹收成以營利，洪○龍收入則甚微薄，遠不及被告，惟被告為一傳統女性，均將所有收入交夫保管。詎洪○龍竟將上開農地登記於其名下，被告發現後向洪○龍抗議，洪○龍始應允下次買房子將登記給被告。58年12月25日洪○龍與被告合資買受系爭土地二，並將土地登記為被告所有，且於71年12月17日將其上新建之房屋登記為被告所有。惟75年間洪○龍竟擅自將被告所有系爭土地二及其上房屋所有權移轉登記與訴外人即洪○龍出養之弟鄭○仁，再以鄭○仁名義將該房地出售予訴外人陳○璋。被告得知後抗議何以將被告名下唯一房產盜賣，洪○龍即承諾將另買一房地登記與被告。

(二) 其後洪○龍以出售系爭土地二及其上房屋之價款及被告與洪○龍之共同資金買受系爭土地一及系爭房屋，並借名登記於原告名下，後並以洪○龍自己或原告及王○章之名義向高雄縣鳳山區農會設定抵押權貸款，可證系爭房屋及系爭土地一雖登記為原告名義，事實上均由洪○龍管理及處分，真正所有權人應為洪○龍而非原告。其後被告發現洪○龍已另買系爭房屋及系爭土地一，竟未依約定登記於被告名下，即向洪○龍詢問，洪○龍雖答以係因稅率考量，但於被告堅持下，遂於84年2月28日將系爭房屋所有權以原告名義贈與被告，並於84年3月2日將系爭土地一以原告名義設定不定期限及無地租之地上權與被告，且被告於100年後入住系爭房屋後，即多次花費修繕，若系爭房屋僅係原告借名登記與被告，理應由原告自行支付修繕費用，顯見系爭房屋並非借名登記於被告名下。

(三) 系爭房屋於77年間即登記於原告名下，原告則於78年間始留美就讀語言學校，79年間與王○章結婚而未再留美，嗣後始協助洪○龍從事代書業務，顯見原告主張係因原告協助洪○龍從事代書業務而將系爭房屋登記於原告名下，應與事實不符。況系爭房屋縱為原告所有，亦屬婚前取得之特有財產，其夫王○章對系爭房屋應無從主張任何權利，縱然離婚後亦同，原告主張係為保全系爭房屋而將系爭房屋借名登記於被告名下，顯非事實等語資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

(一) 先位請求部分：

1. 按稱借名登記者，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，在性質上應與委任契約同視，並類推適用民法委任之相關規定（最高法院98年度台上字第990號裁判亦同此見解）。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。是主張兩造間具有借名登記之法律關係者，即應就兩造間確有借名登記契約存在此一權利發生事實加以舉證，如事實仍陷於真偽不明時，亦應承擔舉證不足之不利利益。本件原告既主張兩造間就系爭房屋有借名登記之法律關係存在，即應就此舉證以實其說。

2. 就兩造間確有借名登記之法律關係存在之情，雖據證人洪○龍到庭證稱：系爭房屋是原告買的，是伊出資的，然後登記在原告的名下。系爭房屋在 84 年 2 月間過戶給被告，是因為原告先生比較不好，經濟不穩定，伊怕原告沒有保障，所以才請原告把房子借名登記給被告。被告也表示願意，只是用口頭的方式表示，且被告也表示當問題處理好，可以隨時登記還給原告等語（見本院卷第 73 至 74 頁）。惟證人洪○龍為原告父親，且證稱系爭房屋為其出資購買，對於系爭房屋之所有權歸屬自有利害關係，其證詞之憑信性本即較低。況證人洪○龍於被告訴訟代理人詢問 75 年的時候是否有將登記在被告名下的系爭土地二及其上房屋賣給證人之弟鄭○仁，其後鄭○仁又出售給陳○璋等情時，證稱沒有這件事，好像沒有聽過這個名字，不知道，此與本案無關等語（見本院卷第 77 頁），顯與系爭土地二及其上房屋之所有權變動資料不符。且鄭○仁為證人洪○龍之親弟，就此等不動產交易情形證人應知之甚詳，竟於被告訴訟代理人詢問上開事項欲證明系爭房屋出資歸屬時，刻意證稱沒有這件事，顯有迴護原告之嫌。原告雖主張僅係因鄭○仁已改名數年，造成證人洪○龍記憶錯誤云云，然鄭○仁既為洪○龍之親弟，對於其原始姓名自難毫無印象，況就系爭土地二及其上房屋移轉事宜，本屬處分財產之重大事項，更難諉為毫無印象，顯非僅因記憶錯誤所致，原告此部分主張應屬無據。

3. 另於被告訴訟代理人詢問證人原告是否曾去美國就讀語言學校等情時，證人洪○龍亦證稱沒有就讀，而與原告自行主張曾前往就讀，僅於二個月後遭遣返之情不符，其證詞之憑信性更顯有疑。此外，就被告訴訟代理人詢問系爭土地若以贈與方式移轉所有權是否需繳納土地增值稅，用以證明系爭土地何以未一併移轉之問題，洪○龍證稱土地贈與不用繳納土地增值稅等語（見本院卷第 76 頁），顯與土地法第 176 條規定不符，而證人洪○龍既為執行代書業務多年之人，顯不致對是否需課徵土地增值稅有所誤解，顯有未據實陳述之情事。證人洪○龍之證詞既有諸多有疑之處，自難僅以其證詞即認兩造間確有借名登記之關係存在。

4. 至原告另主張系爭房屋之相關稅捐及水電費均由原告繳納部分，雖據原告提出繳款書為證，然其上均無記載繳納之人為何人，尚難遽認確為原告所繳納。況原告既亦居住於系爭房屋，縱兩造間約定由原告代為繳納，亦屬事理之常，尚難僅以此推認原告即為系爭房屋之實際所有權人，更難證明兩造間就系爭房屋所有權之移轉是否屬借名登記之契約關係，原告此部分主張，亦無理由。此外，原告復未能就兩造間確有借名登記之契約關係舉證以實其說，揆諸首開說明，此舉證不足之不利益應由原告承擔，而應認兩造間並無借名登記之契約關係存在。兩造間既無借名登記契約關係存在，原告主張終止借名登記契約，並依該契約及民法第 514 條之法律關係，請求被告返還系爭房屋之所有權，即屬無據。

## (二)備位請求部分：

1. 按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之；確認證書真偽或為法律關係基礎事實存否之訴，亦同，民事訴訟法第 247 條第 1 項定有明文；又所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存在與否不明

確，原告主觀上認為其在法律上之地位有不妥之狀態存在，且此種不妥之狀態，能以確認判決將之除去者，若縱經法院判決確認亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法院 52 年台上字第 1240 號判例參照）。原告主張兩造間並無贈與系爭房屋之贈與關係存在，雖為被告所否認，致使被告是否得保有原告所移轉之系爭房屋所有權陷於不安狀態。然縱令兩造間確無贈與關係存在，原告仍可能依其他法律關係保有系爭房屋之所有權，亦即原告僅請求確認兩造間就系爭房屋之贈與關係不存在，尚未能即行確認被告有無保有系爭房屋所有權之權源，堪認被告是否得保有系爭房屋所有權此一不安狀態，無從透過本件確認判決加以除去，原告請求確認兩造間就系爭房屋之贈與關係不存在，即無受確認判決之法律上利益，其提起本件確認之訴，即非適法。

2. 次按不動產所有權移轉登記行為係物權行為，而具無因性，是若義務人有移轉不動產所有權登記之意思，並已依民法第 760 條規定作成書面，縱該書面所載移轉不動產所有權登記之債之原因與其真意不符，除其意思表示有無效或得撤銷之原因而經撤銷者外，尚不生所有權移轉登記應否塗銷之問題（最高法院 87 年度台上字第 1400 號判決亦同此見解）。本件原告雖主張兩造間並無贈與之合意，而屬通謀虛偽意思表示無效云云。然原告此部分主張，僅影響兩造間有無贈與關係此一債權契約存在，惟縱令無此債權關係存在，仍不影響兩造間所有權移轉此一物權行為之有效與否。況無論係依原告主張之借名登記法律關係，抑或係依被告抗辯之由洪○龍主導之贈與關係，均具備所有權移轉之物權行為之合意，兩造間就系爭房屋所有權移轉之物權行為，自屬有效之物權行為，揆諸上開說明，不因其債權行為之真意為何而受影響。原告復未能證明該所有權移轉行為有何無效或得撤銷之事由，其主張兩造間就系爭房屋之所有權移轉行為無效，並請求塗銷兩造間就系爭房屋之所有權移轉登記，自非有據。

3. 至原告另主張依民法第 179 條之法律關係，請求被告塗銷兩造間就系爭房屋之所有權移轉登記云云。然兩造間就系爭房屋之所有權移轉物權行為，並無其他無效或得撤銷之事由存在已如前述，既屬有效之物權行為，自無從事後請求撤銷該所有權移轉登記。縱令被告確有無法律上原因受有系爭房屋登記利益之情事，亦僅係原告是否得請求被告返還系爭房屋所有權之問題，尚無從據此請求被告塗銷兩造間就系爭房屋之所有權移轉登記，原告此一主張，亦無理由。

四、綜上所述，原告既未能證明兩造間就系爭房屋確有借名登記之法律關係存在，自無從依該借名登記關係及民法第 514 條規定請求被告返還系爭房屋所有權，原告先位聲明請求被告移轉系爭房屋所有權，即無理由，應予駁回。而原告備位聲明請求確認兩造間就系爭房屋之贈與關係不存在，因無從排除被告是否得保有原告所移轉系爭房屋所有權此一不安狀態，應無即受確認判決之法律上利益，而應駁回。且縱令原告主張兩造間就系爭房屋贈與關係並不存在，亦僅影響兩造間就系爭房屋移轉之債權行為是否存在，而與物權行為是否有效無涉，原告復未能證明兩造間就系爭房屋所有權移轉之物權行為有何無效或得撤銷事由，自不得請

求塗銷兩造間就系爭房屋所有權之移轉登記，原告備位聲明請求被告塗銷兩造間就系爭房屋所為所有權移轉登記，亦無理由，均應駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，均與判決結果不生影響，毋庸再予論述，其中被告聲請函詢就系爭土地二之買賣契約資料及就系爭房屋及坐落土地之貸款資料，均因應負舉證責任之原告所提證據，已未能證明兩造間借名登記契約存在，亦無從證明兩造間就系爭房屋之所有權移轉有何無效或得撤銷事由，而無再行函詢之必要。至被告另聲請再行傳訊證人洪○淑部分，因其待證事實與本件構成要件事實無直接關聯，應無傳訊必要，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第 78 條。

中華民國 103 年 9 月 30 日

鳳山簡易庭 法官 蕭承信

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後 20 日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後 20 日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中華民國 103 年 9 月 30 日

書記官 吳慕瑩