

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第3489號

原告 宋麗香
訴訟代理人 蔡浩適律師
被告 陳陸政
訴訟代理人 李承訓律師

上列當事人間請求所有權移轉登記等事件，本院於民國114年12月29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、原告主張：

- 一、兩造於民國88年6月間，共同設立鎧楠事業有限公司（下稱鎧楠公司），約定二人各佔1/2之股權，並由原告擔任鎧楠公司負責人。兩造復於94年2月間共同購買臺中市○區○○段000000○0000000地號土地，權利範圍均為30/10000，原告與被告均各持分15/10000；及其上同段8110建號建物（門牌號碼臺中市○區○○街000號），權利範圍1/1，原告與被告各持分1/2（下合稱系爭貴和街房地）。嗣94年12月間，兩造另再設立全蓬實業股份有限公司（下稱全蓬公司），並約定扣除兩造友人投資之小額持股外，剩餘股份由兩造各持股1/2。
- 二、105年間，兩造感情生變多有不合，幾經協調後，雙方口頭達成以下合意內容：(一)被告將其對鎧楠公司之全部持股移轉予原告；(二)被告移轉其名下系爭貴和街房地之1/2所有權予原告；(三)原告將103年間所購置，並借名登記在被告名下之桃園市○○區○○路000號11樓之房地（下稱系爭八德區房地）歸被告所有。兩造無論就鎧楠公司抑或全蓬公司之股權資金均有各1/2權利，又系爭貴和街房地即為鎧楠公司登記地，被告曾於105年10月31日傳訊表示「你要鎧楠公司就

01 給你」等語，而系爭八德區房地實際上亦由鎧楠公司與原告
02 出資繳付貸款，並早於全蓬公司設立登記之時，非被告所述
03 係由全蓬公司出資。

04 三、前述合意原告已履行前開(三)事項，被告僅履行前開(一)事項，
05 並於105年間將系爭八德區房地出售變現，惟被告迄今未履
06 行前開(二)事項，爰依兩造間之互易契約之約定及民法第199
07 條之規定，請求被告履行前開(二)事項，即移轉系爭貴和街房
08 地之1/2所有權予原告。

09 四、並聲明：被告應將臺中市○區○○段000000○0000000地號
10 土地，所有權應有部分範圍均為15/10000，及其上同段8110
11 建號建物所有權應有部分1/2，移轉登記予原告。

12 貳、被告抗辯：

13 一、105年間雙方經常發生爭執，原告因而未至工廠處理事務，
14 嚴重影響全蓬公司運作，經被告連繫原告，原告表示要與被
15 告交換股權才同意進廠處理事務，被告遂同意原告要求。兩
16 造於105年10月底至11月初間達成協議，被告將名下鎧楠公
17 司出資額全數轉讓與原告，原告經計算後，亦將名下所持全
18 蓬公司267,230股轉讓與被告，兩者價值相當。雙方即便在
19 協議換股過程中，曾談及系爭貴和街房地及八德區房地，但
20 未就該等房地處置為合意，自不可能包括登記在被告名下系
21 爭貴和街房地之應有部分。

22 二、系爭八德區房地非兩造共同買受，原告主張借名登記在被告
23 名下自不可採。原告固持有系爭八德區房地之繳納貸款存
24 摺，惟僅是因其掌管公司財務之故，至於系爭八德區房地出
25 售一節，係被告先前以保單貸款借給全蓬公司周轉，考量系
26 爭八德區房地每月貸款繁重，遂賣出減輕負擔，被告於105
27 年10月31日亦以LINE訊息告知原告系爭八德區房地要委任仲
28 介公司出售。

29 三、達成股權交換協議後，被告在原告多次要求及被逼無奈下，
30 曾允諾將被告名下系爭貴和街房地持分贈與原告，惟被告嗣
31 後因故已撤銷贈與之意思，如認被告未以明確表示為撤銷，

01 則依民法第408條第1項規定，以民事答辯狀繕本之送達為撤
02 銷贈與之意思表示。

03 四、並聲明：原告之訴駁回。

04 參、兩造不爭執事項（詳見本院卷第290-291頁，並由本院依卷
05 證及論述為部分文字修正）：

06 一、兩造於88年6月共同設立鎧楠公司，初始登記資本額為200
07 萬元，約定二人各占股權1/2，並由原告擔任負責人。

08 二、兩造於94年2月間共同購買系爭貴和街房地，權利範圍各為
09 1/2。

10 三、兩造及其餘小股東於94年12月間，又合資成立全蓬公司，初
11 始登記資本額為800萬元，每股金額1,000元，兩造各持有3,
12 600股，其餘股權由其他小股東持有。

13 四、被告於105年間將名下鎧楠公司股份移轉登記予原告。

14 肆、本院之判斷：

15 一、原告前述主張兩造有協議被告應將其名下系爭貴和街房地所
16 有權，移轉登記予原告等情事，惟原告之主張，業為被告所
17 否認，並以前詞置辯。按當事人主張有利於己之事實者，就
18 其事實有舉證之責任。民事訴訟法第277條前段定有明文。

19 是原告就其主張有利於己之事實，應負舉證之責任。經查：

20 (一)原告主張其與被告共同於103年間購置系爭八德區房地，且
21 借名登記在被告名下，經原告同意而全部歸被告所有云云，
22 惟為被告所否認，查：

23 1.按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他
24 方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財
25 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
26 任關係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強
27 制、禁止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效
28 力，並類推適用民法委任之相關規定（最高法院98年度台上
29 字第76號判決意旨參照）。

30 2.原告就其主張前述借名登記之事實，雖提出系爭八德區房地
31 所有權狀及建物異動索引（見本院卷第61-67頁）、被告華

01 南銀行存摺、國泰世華銀行存摺及交易明細（見本院卷第15
02 3-183頁）為證，惟該所有權狀及建物異動索引僅足證明系
03 爭八德區房地係被告於103年2月27日以買賣為原因購得，
04 並於108年10月16日出賣移轉予他人之事實；而被告華南銀
05 行存摺、國泰世華銀行存摺及交易明細（見本院卷第153-18
06 3頁）亦僅能證明系爭八德區房地之貸款係由被告之帳戶繳
07 納，尚難以上開證據即遽認系爭八德區房地，係兩造於103
08 年間共同購置，且原告將二分之一所有權借名登記在被告名
09 下之事實存在。

10 (二)原告復主張105年間，雙方口頭達成以下合意內容：(一)被告
11 將其對鎧楠公司之全部持股移轉予原告；(二)被告移轉其名下
12 系爭貴和街房地之1/2所有權予原告；(三)原告將103年間所購
13 置，並借名登記在被告名下之系爭八德區房地歸被告所有之
14 協議云云，兩造於88年6月共同設立鎧楠公司，初始登記資
15 本額為200萬元，約定二人各占股權1/2，並由原告擔任負
16 責人，被告於105年間將名下鎧楠公司股份移轉登記予原告
17 之事實，及兩造於94年2月間共同購買系爭貴和街房地，權
18 利範圍各為1/2等事實，固為兩造所不爭執，惟原告其他主
19 張業為被告所否認，並以前詞置辯，查：

- 20 1.原告未能舉證證明系爭八德區房地為原告與被告共同購置，
21 且原告將二分之一所有權借名登記於被告名下之事實存在，
22 已如前述，是原告主張兩造105年間曾有協議原告將103年間
23 所購置，並借名登記在被告名下之系爭八德區房地所有權二
24 分之一權利歸原告所有之事實，自無可採。
- 25 2.又原告所舉證人游澄立到庭結證稱：伊雖知兩造曾有共同經
26 營事業，但不清楚系爭八德區房地為何人所購？何人所有？
27 不知系爭貴和街房地為何人所購？何人所有？亦不知兩造結
28 束共同經營事業之協議內容等語（見本院卷第241-243
29 頁）；而證人許紘耀亦到庭結證稱：伊雖知兩造曾有共同經
30 營印刷廠事務，但不清楚系爭八德區房地為何人所購？何人
31 所有？不知系爭貴和街房地為何人所購？何人所有？雖曾見

01 兩造協商共同經營事務，但僅聽聞原告提及鎧楠公司由原告
02 全權處理，釋出部分全蓬公司股權予被告，有沒有房產協商
03 伊不清楚，無法確定兩造結束共同經營事業之詳細協議內容
04 等語（見本院卷第267-271頁），依上開二位證人之證述內
05 容，其等未涉及兩造爭訟不動產購買之過程，亦不知何所
06 購？何人所有？亦不知兩造是否有移轉登記之協議，自無從
07 依該等上開證述內容，為原告有利之認定。

08 3.又依兩造所提出之105年10月31日之對話紀錄（見本卷第57
09 頁），被告僅有向原告表示「妳要鎧楠就給妳」、「八德房
10 屋已經委任仲介公司在賣了」等語，而111年7月19日之對話
11 紀錄被告亦僅表示「八德房子賣掉的錢，還給我借給公司
12 的錢都不夠，這個也可以查．．」等語（見本院卷第59
13 頁），均無涉及兩造爭訟不動產購買之過程，更無購買金
14 由何人出資之談論，亦無被告應為移轉登記之討論，尚難以
15 該等對話紀錄，遽認系爭八德區房地為原告與被告共同購
16 置，且原告將二分之一所有權借名登記於被告名下；及兩造
17 曾有協商達成被告應將其名下系爭貴和街房地之1/2所有
18 權，移轉登記予原告，作為互易代價之合意事實存在。

19 4.至於被告雖自承在原告多次要求下，曾允諾將被告名下系爭
20 貴和街房地持分贈與原告，惟被告嗣後因故已撤銷贈與之意
21 思，如認被告未以明確表示為撤銷，則依民法第408條第1項
22 規定，以113年12月27日民事答辯狀繕本之送達為撤銷贈與
23 之意思表示，因原告未有贈與契約之主張，且被告亦表示撤
24 銷贈與意思表示，就此亦無從為原告有利之認定，附此載
25 明。

26 (三)基上，原告未舉證證明其與被告有共同購買系爭八德區房
27 地，並將二分之一所有權借名登記於被告名下之事實存在；
28 且未舉證證明兩造曾有達成被告應將其名下系爭貴和街房地
29 之1/2所有權移轉登記予原告，作為互易之合意存在，則原
30 告主張其得依兩造間類似互易之合意，請求被告應將其名下
31 系爭貴和街房地之1/2所有權移轉登記予原告，於法無據。

01 二、綜上所述，兩造間既無原告所主張之類似互易契約存在，且
02 被告無將其名下系爭貴和街房地之1/2所有權移轉登記予原
03 告之義務存在，原告依兩造間之互易契約約定及民法第199
04 條之規定，訴請被告應將其名下系爭貴和街房地之1/2所有
05 權移轉登記予原告，為無理由，應予駁回。

06 伍、本件事證已臻明確，兩造其餘訴訟資料及攻擊防禦方法，經
07 本院審酌後，認與判決結果尚不生影響，無逐一論述之必要
08 ，附此敘明。

09 陸、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

10 中 華 民 國 115 年 1 月 29 日

11 民事第三庭 法官 王金洲

12 正本係照原本作成。

13 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
14 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 115 年 1 月 30 日

16 書記官 黃昱程