

臺灣高等法院花蓮分院民事判決

110年度上易字第14號

上訴人 南天能量生技股份有限公司

法定代理人 張仁杰

訴訟代理人 湯文章律師

被上訴人 張美惠

訴訟代理人 羅明宏律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國110年2月25日臺灣花蓮地方法院109年度訴字第269號第一審判決提起上訴，本院於111年3月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

原判決主文第一項應更正為：「被告應將坐落花蓮縣○○市○○段000地號土地（面積536平方公尺，權利範圍10000分之275），及同段2175建號（權利範圍全部）、共有部分同段2200建號（權利範圍10000分之275）之建物（門牌號碼：花蓮縣○○市○○○街00號4樓之11）移轉登記予原告。」

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

(一)按請求之基礎事實同一或不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，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，此觀諸民事訴訟法第255條第1項第2款及第7款之規定自明。而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，

01 即屬之。經查，被上訴人於原審主張兩造間就坐落花蓮縣○
02 ○市○○段000地號土地（權利範圍10000分之275）暨同地
03 段2175建號（權利範圍全部）、共有部分2200建號（權利範
04 圍10000分之275，起訴狀誤載為220建號）之房屋（門牌號
05 碼為花蓮市○○○○街00號4樓之11，以下合稱系爭房地）
06 存在借名登記契約關係，而以起訴狀繕本送達終止借名登記
07 關係，並依民法第179條規定，請求上訴人移轉所有權登記
08 為被上訴人所有。嗣於民國109年10月15日以民事準備(一)狀
09 追加備位訴訟標的，主張上訴人並未給付買賣價金，則被上
10 訴人得依買賣契約及民法第345條第1項、第367條之規定，
11 請求上訴人給付買賣價金新臺幣（下同）1,468,472元。經
12 核被上訴人上開追加備位訴訟標的，係本於同一基礎事實，
13 訴訟資料得以援用，且不礙上訴人之防禦及訴訟之終結，原
14 判決已說明因先位為被上訴人勝訴判決，不再審究備位之
15 訴，先予敘明。

16 (二)又預備訴之合併，先位之訴有理由時，就備位之訴部分無庸
17 為審理裁判，且僅被告有上訴不服利益，其經被告上訴者，
18 依上訴不可分原則，備位之訴雖未經第一審裁判，仍同生移
19 審效果，俾第二審於認被告上訴有理由，即原告先位之訴為
20 無理由時，原告有機會請求第二審法院就備位之訴為審判。
21 （最高法院110年度台上字第1852號判決意旨參照）。本件
22 原審就被上訴人之先位聲明為被上訴人勝訴之判決，上訴人
23 就先位之訴敗訴部分提起上訴，則就備位之訴部分隨同生移
24 審之效力，是上訴人抗辯稱預備之訴不生移審效力等語，並
25 不可採。

26 貳、實體部分：

27 一、被上訴人主張略以：

28 (一)被上訴人於84年4月間以188萬元購買系爭房地，嗣於85年間
29 向國泰人壽保險股份有限公司（下稱國泰人壽）貸款100萬
30 元，並設定最高限額抵押權120萬元。因上訴人係被上訴人
31 之配偶張浴金糾集親友入股，於96年12月13日設立登記，為

01 栽培被上訴人之姪張仁杰，遂協議由張仁杰擔任董事長，上
02 訴人則委任張浴金擔任執行董事、被上訴人擔任總經理，負
03 責公司業務執行及經營，公司資金有周轉需要亦由被上訴人
04 墊付，雙方關係十分密切。被上訴人於100年4月7日因個人
05 債務因素之考慮，將系爭房地以買賣名義方式借名登記在上
06 訴人名下，而上訴人公司資金進出及會計記帳均由被上訴人
07 經營之會計事務所負責。張仁杰身為上訴人之負責人且在被
08 上訴人會計事務所負責公司方面會計業務，對系爭房地登記
09 在上訴人公司名下豈能諉為不知，張仁杰對此事實從無反對
10 之意思表示，顯有默示同意被上訴人與上訴人間成立借名登
11 記之意思表示，況系爭房地權狀迄今仍為被上訴人保管持
12 有，亦可證明雙方間為借名登記之法律關係，並無買賣關
13 係。惟107年2月間被上訴人擬變賣系爭不動產，竟遭張仁杰
14 阻撓並以不動產所有人自居，嚴重侵害被上訴人權益。爰以
15 起訴狀之送達為終止上開借名登記契約之意思表示，並依民
16 法第179條規定，請求上訴人移轉所有權登記為被上訴人所
17 有。

18 (二)系爭房地於100年4月7日過戶登記上訴人名下後，形式上雖
19 以上訴人名義繳納國泰人壽抵押貸款本息，但實際仍由被上
20 訴人或指示張仁杰及其母吳慧逸代繳。又系爭房地104年7月
21 7日起因積欠本息79,312元，經國泰人壽裁拍催繳，亦係被
22 上訴人繳清，另系爭房地相關水電費、稅單等皆寄達被上訴
23 人會計事務所，被上訴人因公司業務繁忙，即指示張仁杰或
24 其母吳慧逸代為處理繳費事宜，系爭房地始終係由被上訴人
25 使用管理，且仍為被上訴人占有。上訴人主張其於99年12月
26 間以150萬元向被上訴人購買系爭房地，惟因被上訴人無法
27 清償對銀行之貸款，買賣價金改為現金110萬元，其餘貸款
28 由上訴人繳納，並非事實，上訴人自應就其購屋資金來源、
29 何時、何地、如何交付之有利事實負舉證之責。而依上訴人
30 98年度營利事業所得稅結算申報書，可知上訴人98年度營業
31 收入淨額僅648,182元，而營業成本高達1,124,444元，全年

01 所得為負1,217,830元，上訴人財務顯然處於虧損狀態，周
02 轉不靈尚且需要被上訴人及張浴金自掏腰包挹注公司財務，
03 且上訴人公司成立時乃是借用被上訴人之會計事務所地址登
04 記成立公司，上訴人並無獨立辦公廳舍桌椅或專職雇員，因
05 此公司業務收入或開銷皆是直接透過合庫玉里分行公司帳戶
06 存提往來，絕不會將公司金錢放在會計事務所內，尤其是放
07 置百萬元以上現金與事務所之金錢混雜，上訴人既然辯稱公
08 司累積多餘現金一百多萬元存放於公司，自應就此有利事實
09 舉證證明。其次，依上訴人土地銀行玉里分行帳戶98年度之
10 歷史交易明細查詢表，至年底12月24日止，帳戶餘額只餘30
11 0元，亦可知上訴人財務一直處於虧損中，連為維持平時營
12 運所需之現金也十分短絀，在此情形下，僅僅一年時間，上
13 訴人何來多餘150萬元向被上訴人購買系爭房地？此外，上
14 訴人辯稱於99年12月7日給付現金50萬元，同年12月31日再
15 給付現金60萬元，惟依上訴人土地銀行玉里分行帳戶99年11
16 月1日至100年12月31日止之來往交易明細表，可知上訴人於
17 99年12月7日、12月31日均無提領50萬元及60萬元現金之紀
18 錄，足證上訴人所言完全不實。又被上訴人於84年購買系爭
19 房地，歷經多年房地產只有增值並無貶值，如兩造間真有買
20 賣關係，依常情上訴人大可提高價金至200萬元以上買賣，
21 豈有可能反而以150萬元之賤價賣給上訴人，且依買賣契約
22 約定，賣方應於交屋時付清全部價金並無買方預定貸款抵付
23 部分買賣價金，益徵上訴人辯稱以現金交付110萬元，其餘
24 貸款40餘萬元由上訴人法定代理人按期繳納，毫無所據，被
25 上訴人亦不可能與上訴人約定此條款。

26 (三)上訴人雖提出公司之2張轉帳傳票，主張已支付被上訴人110
27 萬元，惟該傳票下方之製票、出納、會計、覆核、核准等
28 欄位，全係「張美惠」同一人之印文，不但與會計準則及一
29 般常情不符，被上訴人更未曾用印其上，此上開傳票單形式
30 上已違反會計最基本之作帳準則，其真實性顯有疑義。又會
31 計師查核報告只是形式上依公司提出之會計憑證，加以查核

或複核，並未就交易之真實性及其內容進行實質調查，是單憑查核報告並無法證明兩造間是否有買賣系爭房屋之事實，況且被上訴人在上訴人公司係擔任總經理負責推銷業務並非公司會計人員，亦不負責公司記帳，會計師如有確實查核，上開傳票根本即應剔除。其次，被上訴人及張浴金於上訴人公司成立後，即將全部精神投注在公司業務上，公司資金進出及會計記帳均由張仁杰負責，被上訴人不再過問會計事務所業務，且被上訴人對於記帳此種日常項碎會計業務又豈有可能親力親為？另依上開轉帳傳票所示，現金僅110萬元，即使餘款40萬元由上訴人按期繳納，亦應製作40萬元轉帳傳票，被上訴人從事記帳業務多年，豈會短缺此會計憑證？足證上開轉帳傳票絕非被上訴人自行製作，上訴人辯稱會計帳戶均由被上訴人負責，絕非事實，且上訴人之說詞顯有悖常情。至於傳票上之印章此乃一般印章店以機器刻印之便章，被上訴人身為會計事務所負責人為便利業務臨時需用，辦公室內常放置有便章數枚，交給張仁杰保管使用，是以有心人士欲取得被上訴人放置於事務所之便章蓋用在傳票上亦非難事。此外，上訴人雖提出房屋稅及地價稅繳款書，然系爭房地記登記在上訴人名下，繳稅名義人當然是上訴人名義，繳稅後之單據被上訴人交由張仁杰統一保管亦是人之常情，殊不得以正本由何人保管即作為認定繳款人為何人之判斷依據。

(四)縱認兩造間對於系爭房地並無借名登記契約，然上訴人事實上並未給付買賣價金，則被上訴人依買賣契約及民法第345條第1項、第367條規定，自得請求上訴人給付買賣價金。又不動產之價值通常會因時間、經濟發展而增值。被上訴人於84年4月購買系爭房地之價金為188萬元，但至107年2月間被上訴人擬出售時，市價已有238萬元。惟本件被上訴人請求給付之買賣價金，僅以原來之買價188萬元，扣除被上訴人於85年5月24日向國泰人壽辦理抵押貸款100萬元，累計每月應攤還本金至100年4月7日止，未償本金餘額411,528元，則

01 被上訴人得向上訴人請求返還之買賣價金為1,468,472元
02 (計算式：1,880,000－411,528＝1,468,472)。

03 (五)並聲明：1.先位聲明：(1)上訴人應將系爭房地所有權移轉登
04 記予被上訴人所有；(2)願供擔保，請准宣告假執行。2.備位
05 聲明：(1)上訴人應給付被上訴人1,468,472元及自100年4月7
06 日起至清償日止，按年息5%計算之利息；(2)願供擔保，請准
07 宣告假執行。

08 二、上訴人則以：

09 (一)被上訴人起訴主張系爭房地為借名登記，爰類推適用民法第
10 549條第1項規定終止後，依民法第179條規定請求返還借名
11 登記之財產，惟於原審追加備位之訴請求上訴人依民法第34
12 5條、第367條給付買賣價金，其雖主張基於基礎事實同一為
13 由而追加，惟有無借名登記關係存在與有無買賣契約存在係
14 屬於不同之基礎事實，且有無借名登記關係與有無給付買賣
15 價金之爭點亦不相同，借名登記所應提出之資料為權狀由何
16 人保管、稅金由何人繳納、貸款由何人繳納等等，俾資判定
17 何人為真正權利人，而與有無給付買賣價金所應提出之訴訟
18 資料不具備同一性，無法於同一訴訟程序中利用並加以解
19 決，無法統一解決紛爭，如另行訴訟並無重複審理，且上訴
20 人不同意追加，故被上訴人追加備位之訴並不合法，原審於
21 判決中亦未就此部分合法與否為判斷，故被上訴人於一審追
22 加備位之訴部分應不生移審效力。

23 (二)被上訴人99年、100年間因債務問題，為求變現而於99年12
24 月間，以150萬元將系爭房地出售予上訴人，惟因被上訴人
25 積欠他人債務甚多，無法清償系爭房地之抵押貸款，兩造乃
26 約定買賣價金改為110萬元現金給付，上訴人已支付予被上
27 訴人，有上訴人轉帳傳票可稽，其餘40餘萬元之貸款由上訴
28 人法定代理人繼續繳納，被上訴人自不可能持收取之110萬
29 元去繳納銀行貸款，系爭房地買賣總價金仍為150萬元，被
30 上訴人並非降價求售。況房價並無必然上漲之理，當時的房
31 價也不必然是200萬以上，且買賣價格多寡是經雙方磋商後

01 決定，當時被上訴人缺錢，縱使降價出售亦無不符合經驗法
02 則之處。又99年時上訴人公司雖支出大於收入，但尚未達虧
03 損狀態，上訴人於96年設立之初所投入資本尚足以使用，不
04 能僅以支出大於收入即推論出未給付買賣價金之事實，且上
05 訴人公司中會存放現金以備不時之需，依上訴人98年度營利
06 事業所得稅結算申報查核報告書中即知，當年度上訴人之現
07 金餘額尚有112餘萬元，縱使公司之銀行存款似不足以支付
08 被上訴人價金，然就現金而言，支付買賣價金110萬元已綽
09 綽有餘。被上訴人雖主張當時上訴人公司所存放之現金是其
10 借貸予上訴人，惟當時被上訴人當時因積欠多家銀行無力清
11 償，遭聲請支付命令及強制執行，因而才將系爭房地出售予
12 上訴人，被上訴人除無多餘之資金可繳納資款，更無資力挹
13 注公司財務，且股份有限公司董事與公司為借貸時，應由監
14 察人為公司之代表，被上訴人卻提不出任何借據借款契約
15 書，另上訴人有獨立辦公廳，而玉里並無合作金庫銀行，上
16 訴人不可能透過該帳戶往來，且上訴人公司有保險箱，僅存
17 放上訴人公司之現金，不可能與被上訴人會計事務所之財務
18 混雜，被上訴人上開主張，實無足採。其次，被上訴人於原
19 審稱最後7期貸款均由其繳納，則被上訴人至少應該保有任何
20 一期之繳款證明正本，然其僅有一份來路不明之第230期
21 繳款證明影本，而繳納貸款之正本及清償證明正本卻都在上
22 訴人處，即可知貸款絕非由被上訴人繳納。

23 (三)99年時上訴人與被上訴人間就系爭房地確實成立買賣，會計
24 師並已就買賣契約、傳票等帳載紀錄為查核後始認列為公司
25 之固定資產，而房屋部分之價金為90萬元、土地之價金為60
26 萬元，核與上訴人所提轉帳傳票上記載之金額相符，且上訴
27 人於99年12月7日已給付現金50萬元，應付帳款為100萬元，
28 傳票之記載亦與上開會計師查核報告相符，此有廣源會計師
29 事務所99年度營利事業所得稅結算申報查核報告書可證，是
30 系爭房地既經會計師查核權狀、帳載記錄等有關憑證，依會
31 計師專業程度，如認上訴人所提轉帳傳票有不妥之處，早已

01 將此筆不動產交易剔除而不願意簽證，會計師如查核後仍願
02 簽證，足證該傳票並無疑義。又上開傳票上之印文均為被上
03 訴人所有，並經廣源會計師事務所查核，被上訴人為「張美
04 惠會計事務所」之負責人，其具有會計之專業，公司會計事
05 務當由具會計專長之被上訴人負責，傳票的製票、出納、會
06 計、覆核、核准都是被上訴人負責，所以傳票上自均是蓋被
07 上訴人的印章，上訴人公司自成立起，即是以同樣方式製作
08 傳票、用印，並未改變，且上訴人之稅務會計記帳等事務係
09 交由被上訴人會計事務所處理，此部分有98年、99年各類
10 所得扣繳暨免扣繳憑單申報書、申報回執聯、各類所得扣繳
11 暨免扣繳憑單可證，足證上訴人公司會計事務確實係由被上
12 訴人所負責，傳票亦係由其所製作及用印。被上訴人雖主張
13 其印章盜用，惟被上訴人於98、99年間任職上訴人公司，其
14 印章係自行保管使用，99年間上訴人公司因改選董監事，為
15 辦理公司變更登記，留有當時之臨時會議事錄，議事錄上留
16 有被上訴人之印文，經比對其上印文與傳票上之印文即可看
17 出兩者印文相符，可證上開傳票係由被上訴人所製作及用
18 印，被上訴人否認傳票上印章非其所有，顯與事實不符，且
19 上訴人並未保管被上訴人之印章，被上訴人既主張印章遭盜
20 用，就此變態事實，應由被上訴人負舉證責任。其次，依土
21 地銀行玉里分行110年9月9日回函可知，被上訴人在99年11
22 月8日現金存入150萬元後，短短9分鐘內即提領10萬元，現
23 金之明細可知是同一人所為，且交易明細有多筆費用備註為
24 「事務所」，而上訴人股東中有成立事務所者僅被上訴人，
25 可知該筆帳目均與被上訴人相關，足證公司會計事務確係被
26 上訴人所處理。此外，倘當初約定公司之會計事務均係由張
27 仁杰負責，張仁杰即可自己申報公司之所得稅務，何必多此
28 一舉在上開資料之聯絡人留下被上訴人之姓名，而實際上卻
29 是找張仁杰負責？另有投保資料並不代表張仁杰負責被上訴
30 人會計事務所之業務，更不能證明上訴人係由張仁杰負責會
31 計事務，亦不能證明兩造間有借名登記關係存在，彼此間並

01 無因果關係。

02 (四)系爭房地乃上訴人向被上訴人所購買，上訴人業給付買賣價
03 金，於辦理移轉登記後，已清償後續貸款，並取得抵押權塗
04 銷同意書，系爭房地亦由上訴人管理使用，水電費亦由上訴
05 人繳納，且系爭房地100年至108年房屋稅及地價稅均係上訴
06 人所繳納，正本均在上訴人處，若是借名登記，則上訴人毋
07 需繳納上開費用，甚至水電無需辦理過戶，足見兩造間並無
08 借名登記關係。又被上訴人於109年5月19日以存證信函表示
09 系爭房地以買賣為名義信託登記於上訴人名下，起訴後又改
10 稱借名登記，前後說詞不一，被上訴人如改以借名登記為主
11 張，即應由被上訴人負舉證責任，被上訴人雖提出不動產異
12 動索引、第二類登記謄本、拍賣抵押物裁定聲請狀影本、南
13 天能量公司登記資料、扣繳單位聲請書、勞保投保資料及名
14 冊、名片、不動產所有權狀為證，惟上開證據均無法證明兩
15 造間有借名登記關係存在。另被上訴人主張系爭房地99年過
16 戶前之房屋、土地稅均是由其繳納等語，惟在上訴人尚未買
17 受系爭房地前，房屋稅、土地稅均是由其自行繳納乃屬當
18 然，縱其提出移轉登之房屋稅單，亦無法證明系爭房地為借
19 名登記。此外，上訴人曾接獲通報有人在外盜刻公司印章欲
20 出售上訴人所有系爭房地，經上訴人清查所有權狀，發現權
21 狀遺失，上訴人隨即聲請補發土地所有權狀，土地所有權狀
22 現仍由上訴人保管，而非被上訴人，被上訴人主張其保管持
23 有土地所有權狀，欲證明雙方為借名登記之法律關係，亦不
24 足採。

25 (五)縱認被上訴人追加為合法，惟上訴人於99年12月間以150萬
26 元向被上訴人購買系爭房地，因被上訴人無法清償對銀行之
27 貸款，買賣價金改為110萬元，上訴人業已付清買賣價款，
28 其餘貸款由上訴人繳納，因而貸款並未換名，續由上訴人繳
29 納，上訴人因此保有繳納貸款及清償之證明。雖清償證明債
30 務人仍是被上訴人之姓名，此係在依一般買賣實務，在買受
31 人交付價金後，出賣人方會移轉不動產所有權，此為不動產

01 交易之常態，本件被上訴人業已將系爭房地所有權移轉予上
02 訴人，且時間已長達8、9年，因而若被上訴人主張上訴人尚
03 未交付買賣價金，則屬變態事實，應由被上訴人負舉證責
04 任。

05 (六)並聲明：1.被上訴人之訴及假執行之聲請均駁回；2.如受不
06 利判決，上訴人願供擔保請准宣告免為假執行。

07 三、原審判決就移轉登記部分判決上訴人敗訴，並駁回此部分被
08 上訴人假執行之聲請，上訴人就其敗訴部分提起上訴，上
09 訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴駁回；被
10 上訴人答辯聲明：上訴駁回。

11 四、本院之判斷：

12 (一)被上訴人主張於84年4月間購買系爭房地，嗣於85年間向國
13 泰人壽借款100萬元，並設定120萬元之最高限額抵押權，被
14 上訴人並於100年4月7日將系爭房地以買賣名義方式移轉登
15 記在上訴人名下一情，有系爭房地之異動索引、第二類登記
16 謄本及系爭房屋之房屋稅單、國泰人壽拍賣抵押物裁定聲請
17 狀、國泰人壽放款明細表、抵押權設定契約書、他項權利證
18 明書、國泰人壽房貸繳息對帳單等為證，且為兩造所不爭，
19 此部分之事實，自堪認定。被上訴人主張上揭系爭房屋之移
20 轉，係借名登記在上訴人名下，上訴人則以上情為辯，惟
21 查：

22 (二)被上訴人迄仍持有系爭房地原所有權狀，有花蓮縣花蓮地政
23 事務所土地、建物所有權狀附卷可參（參本院卷一第243
24 頁、第245頁、第329頁），若系爭房地確實已因真實買賣而
25 移轉予上訴人，則何以上揭所有權狀未由上訴人持有，反仍
26 由原所有權人持有，此已與一般民間常以保留（管）權狀，
27 以作為權利證明之情形，並不違背。再者，上訴人係於96年
28 12月13日設立登記，為一家族公司，被上訴人與上訴人法定
29 代理人為近親關係，為兩造所不否認，且上訴人成立後被上
30 訴人之夫張浴金為上訴人董事，被上訴人則擔任上訴人總經
31 理等情，為本院審理兩造另案（本院109年度上字第55號）

01 職務上已知之事實，足見公司成立後，主要係由被上訴人及
02 其夫經營，系爭房地在兩造間買賣移轉，被上訴人主張係借
03 名登記，即非全然無憑。

04 (三)上訴人雖抗辯兩造當時約定以150萬元買賣系爭房地，因約
05 定由被上訴人負擔剩餘貸款，故由上訴人支付現金110萬元
06 予被上訴人等語，惟上訴人就確曾交付110萬元一情，並未
07 提出任何證明以實其說，即難憑信。上訴人雖又提出房屋
08 稅、地價稅、國泰人壽擔保放款利息收據以證明系爭房地為
09 上訴人所有，故由上訴人繳納相關稅費，然上揭稅費、貸款
10 繳納，非必須所有權人親自繳納始得為之，佐以兩造間之近
11 親關係及一同任職上訴人公司或被上訴人所經營之記帳及報
12 稅代理事務所（見原審卷第161頁），上訴人持有前開資
13 料，並不當然即足證其確為系爭房地之所有權人，上訴人雖
14 抗辯當然其另有工作等語，惟並未舉證以實其說，自不足
15 採。上訴人又提出上訴人轉帳傳票以證明本件確有給付價金
16 購買系爭房地，惟參以上訴人所提出之公司轉帳傳票，乃上
17 訴人單方面製作，且上開傳票下方之製票、出納、會計、覆
18 核、核准等欄位，全係是被上訴人張美惠一人之印文（見原
19 審卷215、216頁），且經被上訴人否認用印在案（見原審卷
20 221頁），上揭傳票是否真正，已非無疑。且借名登記係隱
21 含於內部之法律關係，形式上系爭房地既以買賣為原因而登
22 記在上訴人名下，上訴人公司本即因資產發生增減變化而需
23 編製相應之商業會計憑證，此與兩造間究有否借名之法律關
24 係無涉，是此部分自難僅以上訴人有編製傳票或嗣經查核即
25 足證明兩造並無借名登記契約。綜上各情，本件被上訴人主
26 張系爭房地係借名登記在上訴人名下，應較可信而足採。

27 (四)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
28 義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為
29 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
30 係，性質與委任關係類似，倘其內容不違反強制、禁止規定
31 或公序良俗者，應類推適用民法第549條終止之規定，亦即

當事人之任何一方，得隨時終止委任契約（最高法院98年度台上字第990號、99年度台上字第1662號、104年度台上字第2136號判決意旨參照）。另依民法第263條準用同法第258條第1項及依同法第95條第1項前段之規定，終止權之行使，應向他方當事人以意思表示為之，其以非對話為意思表示者，其意思表示以通知達到相對人時，發生效力。經查，兩造間就系爭房地並無約定借名登記之期限，依民法第549條第1項規定，被上訴人自得隨時終止系爭借名登記契約，則被上訴人提起本件訴訟時，業已於起訴狀表達終止系爭借名登記契約之意思表示，則於起訴狀繕本送達上訴人時，即已生終止系爭借名登記契約之效力，則被上訴人終止系爭借名登記契約，並依民法第179條之規定，請求上訴人移轉系爭房地所有權，洵屬有據，應予准許。

五、從而，被上訴人依前揭法律關係，請求上訴人將系爭房地之所有權移轉登記予被上訴人，為有理由。從而，原審所為被上訴人勝訴之判決，並無不合。又原審認被上訴人假執行之聲請，因係請求命上訴人為一定之意思表示之行為，而駁回被上訴人假執行之聲請，亦屬有據。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、攻擊防禦方法及所提之證據，均核與本案判決所認結果不生影響，爰無庸一一再加論述，附此敘明。

據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中	華	民	國	111	年	3	月	31	日							
						民	事	庭	審	判	長	法	官	張	宏	節
												法	官	張	健	河
												法	官	林	恒	祺

以上正本係照原本作成。

本件不得上訴。

中	華	民	國	111	年	3	月	31	日
---	---	---	---	-----	---	---	---	----	---

