臺灣高等法院花蓮分院民事判決

111年度上字第8號

上　訴　人　高美惠
訴訟代理人　王政琬律師
被　上訴人　潘雙霖
訴訟代理人　傅爾洵律師
複　代理人　陳世昕律師

上列當事人間請求所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國111年1月5日臺灣臺東地方法院109年度訴字第150號第一審判決提起上訴，本院於民國111年8月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決廢棄。

被上訴人在第一審之訴駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

□事實及理由

一、被上訴人主張：

㈠兩造前為男女朋友，於民國90、91年間在臺東縣關山鎮同居生活，並曾承租門牌臺東縣○○鎮○○路00號處所，經營麵包店，後於91年11月5日申請設立「○○○麵包店」商號登記。

㈡93年5月3日，上訴人與訴外人張麗環簽訂臺東縣○○鎮里○段00000○000○000○000地號土地及坐落其上之00、00建號建物（門牌○○鎮○○路00號，以下合稱系爭○○段房地）買賣契約，約定買賣價金為新台幣(下同)680萬元，上訴人於93年8月5日登記為系爭○○段房地所有權人後，94年9月5日委託被上訴人申請辦理營利事業變更登記，於同年11月7日變更營業地址為系爭○○段房地所在地址，直至107年1月1日停業為止。

㈢104年8月27日，為申請標租台中市政府文化局位於台中酒廠內之商舖位置，訴外人高振添及上訴人分別出資30萬元、20萬元成立設址在台中之○○○有限公司，並由高振添擔任董

事。嗣上訴人於105年3月29日取得公司全部出資額50萬元，並將公司遷往臺東、完成變更登記，成為該公司唯一股東及董事。

㈣系爭○○段房地買賣價金，係上訴人於93年8月6日向花蓮第二信用合作社（下稱花蓮二信）借款400萬元，由被上訴人擔任保證人，同年8月10日將系爭○○段房地設定最高限額480萬元之抵押權予花蓮二信，而於101年11月23日由上訴人轉帳清償完畢。

㈤另臺東縣○○鎮○○段00○000地號土地（下稱系爭○○段土地），係104年11月11日，由被上訴人與訴外人李日祥簽立，約定買賣價金為2,454萬元，並指定登記上訴人為所有權人，該價金分別由上訴人於104年11月13日向花蓮二信申貸500萬元、同年月18日向關山鎮農會申貸1,500萬元，均由被上訴人擔任連帶保證人，約定自上訴人帳戶轉帳繳納清償，並分別於106年5月31日、107年8月13日清償完畢。被上訴人曾在系爭○○段土地上種植稻米、紅藜等作物，與○○○麵包店搭配，為○○○麵包店提供製作南瓜米蛋糕之原料。

㈥兩造自90年間共同經營○○○麵包店近20年，僅因事業忙碌，未辦理結婚登記，為事實上之夫妻，此觀員工阮玉嬌證詞、新聞報導及臉書資訊可證。上訴人亦自陳被上訴人出去賣麵包並將部分所得交回，足證被上訴人以勞務代替金錢出資合夥經營麵包店之事實。又系爭○○段房地及○○段土地，係兩人共同經營事業努力之成果，兩造係以事業所獲利益購買上開不動產，有證人李日祥之證述，銀行授信申請書及買賣契約書等可證。僅因兩造關係緊密，故合夥事業之收益均保管在上訴人名下。嗣○○○麵包店、○○○有限公司相繼設立，其中○○○有限公司雖以證人高振添名義設立，然其後移轉至上訴人名下並由兩造用於共同經營合夥事業，故兩造合夥經營之事業包括○○○麵包店、○○○有限公司及農作種植等。兩造雖未書面訂立合夥契約，然被上訴人係

以勞務代替出資，共同經營麵包店及在系爭○○段土地上種植作物之事業，故兩造間應成立合夥契約。

㈦上訴人雖提出各類所得扣繳暨免扣繳憑單、勞工保險被保險人投保資料表等，然此不足證明被上訴人受僱於○○○麵包店。且上訴人就是否給付被上訴人薪資一節說法反覆不一，投保金額更是與其主張不符，該投保資料僅係保障被上訴人享有勞保並達到公司節稅之目的而已。

㈧綜上所述，系爭○○段房地、○○段土地為兩造合夥事業購得之財產，為兩造公同共有，而借名登記在上訴人名下，類推適用民法第541條第1項規定終止借名登記後，依民法第680條準用第541條第2項規定，請求上訴人移轉上開不動產予全體共有人公同共有（按，被上訴人於原審原先位之訴主張兩造共同經營事業，同居共財，並以事業獲益購買系爭○○段房地及○○段土地，就上開不動產存在借名登記契約，以起訴狀繕本送達為終止借名契約意思表示後，依民法第179條、第767條、第817條第2項等規定，聲明請求上訴人應將上開不動產所有權應有部分2分之1移轉登記予被上訴人，經原判決駁回該先位之訴、准許其備位之訴勝訴後，於本院撤回該先位之訴主張，同意原判決認定結果，參本院卷一第130頁）。並就對造之上訴，答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：

㈠兩造非合夥關係，而係僱傭關係。

1.按合夥者，係指二人以上互約出資以經營共同事業之契約，除出資外，各合夥人並有損益共同分擔之利害關係，此觀之民法第667條、第676條、第677條之規定自明。又合夥契約為二人以上互約出資，以經營共同事業之契約，雖僅以互約出資而不以實行出資為條件，但各合夥人間，出資若干，其以他物或勞務為出資者，如何為折算標準，必有明確約定，始得為日後合夥權義之依據，以確保交易之安全，非謂二人以上，一經有經營共同事業之一致意思，不問出資條件，合夥即為成立（最高法院57年度台上

字第3244號判決參照）。

2.91年間，因被上訴人離婚，經濟不佳，又須扶養子女，上訴人乃僱佣被上訴人在○○○麵包店工作，進而同居。上訴人每月給予被上訴人4~5萬元薪資，有扣繳憑單、勞工保險被保險人投保資料表可稽。而被上訴人除在店內幫忙外，僅偶爾載麵包出去外賣，且其無烘焙技術亦無資力支付資金，所為均係受僱應做之事，自無所謂合夥關係。而被上訴人所稱以勞務出資一事，然兩造並無任何關於勞力支出折算價值及約定利益虧損分配之約定。

3.被上訴人自行種植稻米及紅藜，然資金係來自於上訴人之借款，且被上訴人收成後並未償還。而上訴人麵包使用之原料品種與被上訴人所種植的不同，二者並無關係。網路行銷照片係為吸引客人製作，並不能證明上訴人麵包店與被上訴人之農作有任何利用或互動關係。

㈡就系爭○○段房地部分

1.其於89年8月5日租用○○鎮○○路00號處所開業，91年購入系爭○○段房地時，被上訴人並無資力足以支付資金。

2.系爭○○段房地係向訴外人張麗環購買，約定金額為680萬元，其向花蓮二信貸款400萬元，其餘資金係向其妹借貸50萬元、父親借貸30萬元，不足部分由其開立關山農會自93年10月1日起至95年6月每月3萬元及95年7月2萬元之支票交付，由張麗環存入其關山鎮農會之帳戶領取。

㈢就系爭○○段土地部分

1.買賣契約書雖係以被上訴人之名義所簽訂，惟此係其委託被上訴人與證人李日祥簽立，而其資金係由其籌措，被上訴人未支付任何資金，故產權為其所有，並非合夥取得。

2.系爭○○段土地之資金係其向其妹借貸50萬元及胞弟高振添合資750萬元，另向花蓮二信貸款400萬元、向關山鎮農會貸款1,500萬元，均已向李日祥支付，此有匯款證明可證。其中，高振添因公司周轉，曾由上訴人匯回497萬元，但高振添嗣後已匯120萬及80萬元補足合資購買土地

之款項。

㈣前開㈡、㈢不動產並非被上訴人所稱之借名登記。

1.按「借名登記」契約，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，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，固應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。惟借名登記契約究屬於「非典型契約」之一種，仍須於雙方當事人，就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，相互為合致之意思表示，其契約始克成立。準此，當事人之一方如主張與他方有借名登記關係存在，自應就借名登記契約確已成立之事實，負舉證責任（最高法院100年度台上字第1972號、94年度台上字第767號判決意旨可參）。

2.兩造就○○○麵包店、○○○有限公司事業經營及系爭○○段房地、○○段土地權利歸屬，並未簽立任何書面契約。系爭○○段土地於104年11月間由上訴人籌資購入後，交由被上訴人耕作有機稻米，但嗣後上訴人收回並委由訴外人耕作，每年收取租金24萬元，有土地委任耕作契約可稽，足證系爭○○段土地係由上訴人管理、使用、處分，與被上訴人無關。

3.另被上訴人就其購買系爭○○段土地之資金出入有所質疑，惟因時隔多年，記憶稍有模糊，經查證金流資料後，並無不實之處，也不影響其與高振添合資購買系爭○○段土地之事實。

㈤原判決命其將上開不動產移轉登記予兩造公同共有，應有未當。就此，上訴聲明：原判決不利於上訴人部分廢棄；駁回被上訴人在第一審之訴。

三、下列事項為兩造所不爭執，應可信為真實（本院卷二第88頁至第91頁）：

㈠兩造前為男女朋友，並於90、91年間在臺東縣關山鎮同居生活，迄於109年4月22日分居。

㈡關於○○○麵包店部分

1.91年11月5日核准設立登記前，即租賃臺東縣○○鎮○○路00號處所開業。

2.91年11月5日申請設立登記，營業項目為食品、飲料零售業、組織為獨資、營業地為臺東縣○○鎮○○路00號0樓。

3.94年9月5日上訴人委託被上訴人申請辦理營利事業變更登記，同年11月7日變更營業地址為系爭○○段房地所在地址，並經核准。

4.97年7月11日申請營業項目變更，增加租賃業，並經核准在案。

5.107年1月1日申請停業迄今。

㈢關於○○○有限公司部分

1.104年8月27日由訴外人高振添、上訴人名義分別出資30萬元、20萬元設立，並由高振添擔任董事，公司設立地址為臺中市○○區○○○街00號2樓。

2.嗣上訴人於105年3月29日取得全部出資額50萬元，成為該公司唯一股東及董事，將該公司遷至臺東縣○○市○○路000號1樓，並完成公司變更登記。

3.上訴人再於106年12月6日將公司遷至系爭○○段房地所在地址，迄今上訴人仍為該公司唯一股東及董事。

㈣被上訴人曾在○○○麵包店處理部分事務，員工阮玉嬌並稱被上訴人、上訴人為老闆、老闆娘。

㈤○○○麵包店的財務收支及金融帳戶管理使用，均由上訴人負責。

㈥關於系爭○○段房地部分

1.上訴人於93年5月3日與訴外人張麗環訂立買賣契約，約定買賣價金為680萬元。

2.上訴人於93年8月5日登記為系爭○○段房地所有權人，同

年月6日上訴人向花蓮二信借款400萬元，由被上訴人擔任保證人，於同年8月10日將系爭○○段房地設定最高限額480萬元之抵押權予花蓮二信後，花蓮二信於93年8月17日及9月17日分次撥款。

3.上開貸款係自上訴人帳戶轉帳繳納清償，嗣於101年11月23日全部清償完畢。

㈦關於系爭○○段土地部分

1.被上訴人於104年間與證人李日祥接洽買賣事宜，並於104年11月11日簽立買賣契約書，約定買賣價金為2,454萬元。

2.上訴人於104年11月26日登記為系爭○○段土地所有權人。

3.上開買賣價金有部分源自於下列貸款：

⑴上訴人於104年11月13日向花蓮二信申貸500萬元，由被上訴人擔任連帶保證人，花蓮二信於104年11月20日核貸撥款400萬元，約定自上訴人帳戶轉帳繳納清償，已於106年5月31日全部清償完畢。

⑵上訴人於104年11月18日向關山鎮農會申貸1,500萬元，並由被上訴人擔任連帶保證人，於104年11月27日設定最高限額1,800萬元抵押權後，關山鎮農會於104年11月30日撥款1,500萬元，約定自上訴人帳戶轉帳繳納清償，嗣於107年8月13日全部清償完畢。

㈧兩造就○○○麵包店、○○○有限公司事業經營，及系爭○○段房地、系爭○○段土地權利歸屬，均未簽立任何書面契約。

㈨被上訴人自107年3月21日起由○○○有限公司為其辦理勞工及就業保險，至109年5月20日辦理退保；另105至108年度○○○有限公司有申報被上訴人薪資所得。

四、本院之判斷

㈠○○○麵包店與○○○有限公司是否為兩造合夥經營之事業？

1.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。又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號判例意旨）。次按稱合夥者，謂二人以上互約出資以經營共同事業之契約；前項出資得為金錢或其他財產權，或以勞務、信用或其他利益代之；金錢以外之出資，應估定價額為其出資額。未經估定者，以他合夥人之平均出資額視為其出資額，民法第667條亦有明文。是民法之合夥，係指二人以上互約出資以經營共同事業，分享其營業所生之利益及分擔所生損失之契約。而合夥之成立，雖不以訂立書據為必要，然各合夥人間應如何出資及所經營之共同事業為何，係合夥契約成立必要之點，自須對之有明確之約定，不能不論其出資條件如何，即率認合夥契約已成立。又出資乃合夥之重要因素，各合夥人間出資若干，其以他物或勞務為出資者，如何估定價額為出資額，通常必有明確約定，始得為日後合夥權益之依據，尚難僅以二人以上，經營共同事業之意思一致，而不問出資條件為何，即率認合夥契約成立（最高法院104年度台上字第1223號判決意旨參照）。

2.本件被上訴人固主張兩造間就上開事業具有合夥契約關係，其係以勞務出資，惟此為上訴人否認，依舉證責任分配之法則，被上訴人自應就上開事實負舉證責任。

3.被上訴人就兩造合夥事業經營之舉證不足，理由如下：

⑴查，○○○麵包店係於91年11月5日申請設立登記，組織型態為獨資商號，迄至107年1月1日申請停業為止，未曾變更過組織型態，此有○○○麵包店設立變更登記檔卷資料可稽（原審卷一第189頁至第227頁）。被上訴人主張○○○麵包店為合夥事業，已與登記不符。

⑵次查，○○○有限公司乃證人高振添為設立鳳梨酥跟米

蛋糕觀光工廠，參與台中文創投資案，於104年8月27日出資50萬元，分別以其個人及上訴人名義登記出資30萬元、20萬元設立，由高振添擔任董事，設址於臺中市○○區○○○街00號2樓。嗣於105年3月29日將全部出資額50萬元轉讓給上訴人，上訴人成為公司唯一股東跟董事，並遷址於臺東縣○○市○○路000號0樓，再於106年12月6日遷址於系爭○○段房地所在地址，迄今上訴人仍為該公司唯一股東及董事等節，業據證人高振添結證屬實（本院卷二第21頁），並有與證人高振添所述相符之○○○有限公司登設資料及經濟部106年12月6日經授中字第10633719600號函可稽（原審卷一第46頁、第142頁至第144頁、第58頁），堪認○○○有限公司設立及出資均與被上訴人無涉。故被上訴人起訴主張：「104年間，兩造共同成立○○○有限公司，並將上訴人登記為上開公司之代表人」（原審卷一第7頁），顯與該公司設立登記之歷程不符，難以憑信。

⑶再查，○○○麵包店為小規模營利事業，依規定免辦理營利事業所得稅結算申報，而其登記之營業項目（食品、飲料零售業）因與○○○有限公司有所重疊、所在地相同、代表人（負責人）均為上訴人（原審卷一第143頁至第144頁、第147頁）。故上訴人乃配合財政部南區國稅局臺東分局之建議，於107年1月1日起改使用統一發票之營利事業，當日並申請停業迄今等情，業據上訴人陳明在卷，並有財政部南區國稅局臺東分局南區國稅臺東營所字第1111362598號函（原審卷一第136頁，本院卷一第203頁、卷二第84頁）。可知○○○麵包店停業之重大決定，亦係由上訴人為之，被上訴人並未參與。

⑷參以被上訴人自107年3月21日起，由○○○有限公司為其辦理勞工及就業保險，至109年5月20日辦理退保，另○○○有限公司申報被上訴人105至108年度「薪資所

得」，而非「執行業務所得」，有被保險人投保資料表、稅務電子閘門財產所得調件明細表等件可稽（本院卷一第87頁至第88頁、第97頁、第101頁、第105頁、第109頁），益證被上訴人提供之勞務，並非執行○○○有限公司業務。

⑸由於兩造自91年起為同居之男女朋友，迄至109年4月22日分居為止，對外均以夫妻相稱，被上訴人並曾協助上訴人經營○○○麵包店，彼此以「老闆」、「老闆娘」稱呼，業據本案證人阮月嬌、另案證人呂紹禎及黃彥儒等人證述明確（原審卷一第130頁至第134頁、卷二第203頁、第296頁）。然因各合夥人間，出資若干，其以他物或勞務為出資者，如何為折算標準，必有明確約定，始得為日後合夥權義之依據，以確保交易之安全，非謂二人以上，一經有經營共同事業之一致意思，不問出資條件，合夥即為成立(最高法院57年度台上字第3244號判決參照）。故被上訴人所舉創業報導新聞、兩造臉書貼文、○○○麵包店粉絲專業臉書、全民168節目網頁截圖、○○○麵包店印製被上訴人名片等證（原審卷一第33頁至第37頁、卷二第35頁至第80頁），應係兩人同居交往期間，為營造兩人同心協力之形象，建立口碑、宣傳行銷商品之手法，而員工阮玉嬌稱呼被上訴人、上訴人為老闆、老闆娘，也符合一般社會禮儀，與被上訴人是否為○○○麵包店、○○○有限公司事業之合夥，並無必然關係。

⑹何況，被上訴人嗣後已轉往農作發展，此據證人胡靖萱證稱：伊105年至109年間，曾在○○○麵包店工讀過，被上訴人都在外面種菜種稻，偶爾店裡沒人手時才會回來幫忙，但工時不長，1週1次，每次約2、3小時，曾看過被上訴人向上訴人預支金錢，上訴人說是薪水等語（本院卷一第228頁至第239頁），以及證人高振添證述：被上訴人多年前確實曾幫上訴人推銷麵包生意，但

後來都在外面種菜等、弄一些木材等語（本院卷二第11頁、第19頁），並有被上訴人申請有機種植驗證、個人記帳及農作出貨資料可憑（原審卷一第30頁至第32頁、卷二第106頁至第109頁、第144頁至第148頁、第154頁至第165頁、第149頁、第166頁至第175頁），堪信為真實。而系爭○○段土地購入後，上訴人確實曾無償提供被上訴人耕作約3年期間，之後收回委由第三人耕作並收取租金之事實，業經上訴人陳明在卷，並為被上訴人所不爭執，及有最新1期之土地委任耕作契約可憑（本院卷二第87頁至第88頁、第145頁）。由兩造各自提出之有機種植驗證資料中，與系爭○○段土地相關者，僅有105年間送驗之國立中興大學農業暨自然資源學院土壤調查試驗中心化學實驗室委託分析結果報告、106年間送驗之國立屏東科技大學農水產品檢驗與驗證中心檢驗結果報告（原審卷一第31頁至第32頁、卷二第106頁至第107頁），此適與上訴人臉書105年2月18日貼文：「今天巡視了老闆昨天剛插好的有機秧苗，期盼頭好壯壯的長大，我們會很用心的照顧，希望有好的收成，老闆一定要很用心很用心喔！」(原審卷二第53頁）、106年12月17日貼文：「早安唷!真高興我們家種植的有機稻米今天要採收了，是有產銷履歷認證的喔！」（原審卷二第48頁)、○○○西點麵包-南瓜米蛋糕帳號105年6月9日貼文：「好友們端午節安康!特別跟大家報告有機稻米生長情況，老闆很用心喔!田埂上的紅藜也搖曳生姿，同是有機栽種，同樣吸收大自然滿滿能量，在月底將會採收，供應給南瓜米蛋糕使用，有需要有機稻米的朋友也可以預訂喔!」(原審卷二第64頁)之時點相符。故○○○麵包店縱然使用被上訴人之農作收成製成商品販售，然時間不長，且被上訴人供應原料，作為上訴人無償提供土地之回饋，也無可厚非，實難以此認定被上訴人從事之農務，屬與上訴人合夥之業務範圍。

⑺又各合夥人間應如何出資、如何共同經營，持股及盈餘分配比例等事項，為合夥契約成立必要之點，應為確實約定。然○○○麵包店登記之組織型態為獨資商號，依被上訴人所述未曾結算過（原審卷一第135頁），復於107年1月1日停業迄今，另○○○有限公司之設立、出資及歷次變動均與被上訴人無涉，被上訴人抗辯其與上訴人就上開事業成立合夥，除與上開事業登記之外觀不符，被上訴人亦自認就合夥資金若干、其所為之現金出資、提供之勞務如何估定價額、兩造出資比例等合夥成立之必要之點均未曾約定（本院卷一第130頁至第131頁），迄至本件言詞辯論終結前，被上訴人亦未提出與其主張相符之證據，以實其說。故被上訴人主張兩造間就上開事業經營有合夥契約關係存在，實難採認。

㈡系爭○○段房地、○○段土地是否為兩造共同經營事業，以事業之收益購入並借名登記之財產？

1.按所謂借名登記關係，乃當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人之關係，仍由自己管理、使用、處分，是出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記關係。

2.系爭○○段房地，係上訴人於93年5月3日與訴外人張麗環簽訂買賣契約，約定買賣價金680萬元。上訴人於93年8月5日登記為系爭○○段房地所有權人，同年月6日即向花蓮二信借款400萬元，由被上訴人擔任保證人，於同年8月10日將系爭○○段房地設定最高限額480萬元之抵押權予花蓮二信後，花蓮二信於93年8月17日及9月17日分次撥款等情，有上開不動產買賣契約書（原審卷一第185頁至第187頁）、土地建物謄本（原審卷一第13頁至第24頁、卷二第94頁）、花蓮二信110年5月6日花二信發字第1100354號函附之借款申請書（原審卷二第100頁至第101頁）、111年4月29日花二信發字第1110404號函文（本院卷一第273頁）

等證可憑。又上開貸款不足部分，上訴人曾分別向其妹高美玲及父親各借貸50萬元、30萬元乙情，為被上訴人所不爭執（本院卷一第353頁至第355頁、卷二第86頁），並有該筆50萬元款項匯入之交易紀錄可憑（本院卷一第383頁）。嗣上開貸款已由上訴人帳戶轉帳繳納清償，於101年11月23日全數清償完畢，亦有花蓮二信111年4月29日花二信發字第1110404號函可參（本院卷一第273頁、第177頁、第179頁）。足知系爭○○段房地自買賣簽訂、價金給付、抵押設定、貸款清償等，均係上訴人個人所為，始終登記在上訴人名下，並作為獨資商號○○○麵包店之所在地，被上訴人僅曾擔任上開貸款之保證人而已，實難認被上訴人就系爭○○段房地有借名或任何權利存在。

3.系爭○○段土地部分

⑴係被上訴人於104年間與證人李日祥接洽買賣事宜，並於104年11月11日簽立買賣契約書，約定買賣價金2,454萬元，於104年11月26日移轉登記在上訴人名下等情，業據證人李日祥證述明確，並有不動產買賣契約書、土地登記謄本可參（原審卷一第94頁至第98頁、第158頁至第161頁、第26頁至第29頁）。

⑵上開價金部分則由上訴人履行給付，分別於①104年11月11日簽發面額50萬元支票，由被上訴人代為給付、②104年11月12由上訴人國泰世華商業銀行帳戶匯款150萬元、③104年11月23日由上訴人關山鎮農會帳戶匯款1,254萬160元、④104年11月30日由上訴人關山鎮農會帳戶匯款1,000萬元予李日祥之經過，有上開交易紀錄及匯款憑證可稽（原審卷一第116頁、第118頁、第119頁）。

⑶又上開價金來自於貸款部分計1,900萬元，分別係上訴人於104年11月13日向花蓮二信申貸500萬元，由被上訴人擔任連帶保證人，而於104年11月20日貸得400萬元。再於104年11月18日向關山鎮農會申貸1,500萬元，由被

上訴人擔任連帶保證人，104年11月27日設定最高限額1,800萬元抵押權後，於104年11月30日撥款1,500萬元。上開2筆貸款均約定由上訴人帳戶轉帳繳納，上訴人已於106年5月31日清償花蓮二信貸款完畢，於107年8月13日清償關山鎮農會貸款完畢等節，分別有花蓮二信110年3月15日花二信發字第1100203號函附授信申請書、111年4月29日花二信發字第1110404號函文（原審卷一第165頁至第166頁，本院卷一第273頁、第177頁、第179頁）、關山鎮農會110年3月8日關鎮農信字第1100000330號函附授信申請書、不動產買賣契約書、土地登記謄本、111年04月29日關鎮農信字第1110000308號函文等可證（原審卷一第155頁至第164頁，本院卷一第341頁）。另貸款不足額部分（總價2,454萬元－貸款1,900萬元＝554萬元），被上訴人自認其未曾負擔給付（本院卷一第131頁至第132頁），故此部分金額應係上訴人自行籌湊補足，堪予認定。

⑷參以上開⑵付款及⑶貸款之時程，及系爭○○段土地買賣契約書第3條付款約定：第1期簽約金200萬元（內含50萬元定金），餘150萬元於104年11月12日給付、第2期款1,254萬元於104年11月17日給付、第3期尾款1,000萬元於所有權移轉完成交付所有權狀時給付（原審卷一第159頁），可知上訴人於104年11月23日由關山鎮農會帳戶匯款予李日祥之1,254萬160元，為104年11月17日應付之第2期款1,254萬元，經扣除104年11月20日向花蓮二信貸得之400萬元外，上訴人尚須自行籌湊854萬元，此部分係由其妹高美玲於104年11月20日匯入50萬元、其弟高振添於同日匯入750萬元，及以自有資金補足之，業據證人高振添證述：「（104年10月20日你有無匯750萬元給上訴人？）有，要買土地的錢，是買○○段土地。」、「（104年11月20日高美玲有一筆50萬元款項匯到上訴人關山鎮農會帳戶，這筆錢你是否知道匯

款原因？）是我二姐借上訴人買○○段土地用的。」等語（本院卷二第9頁、第20頁），並有上開款項匯入之交易紀錄可憑（原審卷一第116頁），故被上訴人空言否認高美玲匯入之50萬元與系爭○○段土地價款支付相關，應不可取。

⑸由此可見，系爭○○段土地價款均係上訴人所支出，貸款亦由上訴人繳納清償，不足額部分也由上訴人設法補足。被上訴人雖與證人李日祥接洽簽訂買賣契約，然其不過為介紹人，形式上擔任貸款連帶保證人而已 ，此據證人高振添證述：土地是被上訴人介紹的，兩造問伊要不要投資，上訴人跟伊講說2甲半2,500萬，被上訴人說要拿仲介費，伊付了10萬元，但這錢後來是上訴人拿走等語可證（本院卷二第15頁、第12頁至第13頁）。由被上訴人起訴主張「兩造共同出資現金400萬元，上訴人弟弟出資500萬元（此部分已清償完畢），另以上訴人之名義向關山農會貸款1,600萬元，交付於訴外人李日祥」等語（原審卷一第8頁），與系爭○○段土地買賣價款之實際金流不符，益證被上訴人僅出面接洽簽立買賣契約及配合貸款，並未實際負擔價金給付義務。

⑹至被上訴人以高振添於104年11月20日匯入上訴人關山鎮農會帳戶款項750萬部分，上訴人原主張係私人借貸，後改稱為兩人合資購地款，有前後不符之情事，及關山鎮農會貸款於107年8月13日已清償完畢，高振添於105年4月至108年4月匯入之款項應非分擔貸款利息，否認高振添參與系爭○○段土地投資之事實。惟被上訴人既自承其個人未曾支付過買賣價金，系爭○○段土地第2期款確實有50萬元來自於上訴人之妹高美玲，另750萬元來自於證人高振添，則上訴人與高美玲、高振添間是否存在借貸關係甚或合資關係，其等間如何約定，與被上訴人均屬無涉。又系爭○○段土地係上訴人個人為投資目的而購入，縱購入後曾經無償提供被上訴人種植農

作約3年期間，期間內之收成並由上訴人製成商品販售，仍無法因此推認被上訴人為○○○麵包店、○○○有限公司之合夥人。即使系爭○○段土地貸款之繳納清償有來自於上開事業之營收，也無法推論系爭○○段土地為○○○麵包店、○○○有限公司所購入之財產。何況，系爭○○段土地自始至終均登記在上訴人名下，與○○○麵包店、○○○有限公司並無關聯，多年來由上訴人出租予第三人收取租金，被上訴人並無自己管理、使用、處分之權能，實難認被上訴人就系爭○○段土地有借名或任何權利存在。

㈢從而，被上訴人所舉之證據，尚無法證明兩造間為合夥契約關係，及系爭○○段房地、○○段土地為兩造合夥購入並借名登記在上訴人名下，自無從本於終止借名登記後之法律關係，請求將上開不動產登記為兩造公同共有。

五、綜上所陳，被上訴人主張○○○麵包店、○○○有限公司為兩造合夥之事業，系爭○○段房地、○○段土地為兩造合夥購入之財產，而登記在上訴人名下，存在借名登記契約，依民法第680條準用第541條第2項規定，請求將上開不動產移轉登記為兩造公同共有，為無理由，不應准許。原審判決就此部分為被上訴人勝訴判決，自有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院將原判決廢棄，改判如主文第二項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，並請求調查之證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁及為調查，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第463條、第450條、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　9　　月　　27　　日

民事庭審判長法　官　林信旭

法　官　顏維助

法　官　劉雪惠

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。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　　111　　年　　9　　月　　27　　日

書記官　林鈺明

附　註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。