臺灣高等法院花蓮分院民事判決

111年度上更一字第4號

上　訴　人　許明智
訴訟代理人　籃健銘律師
被 上訴 人　許允成
　　許淑娥
　　許淑靜
共　　同
訴訟代理人　林國泰律師

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108年8月9日臺灣花蓮地方法院107年度訴字第382號第一審判決提起上訴，經最高法院發回更審，本院於112年12月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決命上訴人為所有權移轉登記部分暨訴訟費用之裁判廢棄。

前開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

第一、二審及發回前第三審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：兩造之父許○順（以下逕稱其名）分別於民國75年6月10日、同年9月13日，將其提供土地與訴外人徐○蓮合建分得之花蓮縣○○市○○段0000○號建物（權利範圍全部；原門牌號碼為花蓮縣○○市○○街00號，現門牌號碼變更為：花蓮縣○○市○○街000號；下稱系爭房屋）；及其所有系爭房屋坐落之同段000之0地號土地（面積：63平方公尺；權利範圍：全部，下稱系爭土地；與系爭房屋合稱系爭房地），借名登記在上訴人名下，嗣許○順以訴狀繕本送達，向上訴人為終止借名登記關係之意思表示，訴請上訴人將系爭房地所有權為移轉登記，許○順於原審訴訟繫屬中之108年1月18日死亡，兩造為許○順之繼承人，被上訴人自得承受訴訟，並擇一依借名登記終止後之返還請求權或不當得利及繼承之法律關係，於原審變更聲明求為命上訴人應將系

爭房地移轉登記為兩造公同共有之判決(原審為被上訴人勝訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴)。並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：系爭房地乃許○順對其財產之預先分配而贈與上訴人，71年間許○順亦曾基於相同目的，將花蓮縣○○市○○路000號房地（下稱○○路房地）分配由被上訴人許允成取得，兄弟各得一棟，並未獨厚上訴人，許○順對登記在上訴人名下長達30餘年均無異議，臨終前提起訴訟，是否為許○順真意實有可疑，且父母子女間財產關係較為特殊，不能因父母支付相關費用、稅捐，即可認有借名登記關係等語，資為抗辯。並上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人在第一審之訴駁回。

三、兩造不爭執事項（見本院更一卷第247頁至第249頁）：

㈠許○順提起本件訴訟後，於第一審訴訟繫屬中之108年1月18日死亡，其全部繼承人為兩造（均為許○順之子女；另許○順之配偶李○麵早於89年6月26日死亡），此有許○順之死亡證明書、繼承系統表、兩造之戶籍謄本附卷可參（原審卷第99頁、第27頁、第52頁至第55頁）。

㈡74年3月31日許○順與訴外人徐○蓮簽訂土地合建契約書，由許○順提供花蓮市○○段000地號土地，訴外人徐○蓮出資，合建A、B兩棟房屋，並約定興建完成後，由許○順、訴外人徐○蓮分別取得A、B棟房屋暨各該房屋坐落之土地。房屋建築完成後，A棟房屋（即系爭房屋）於75年6月10日以上訴人為所有權人名義辦理第一次登記，系爭土地於75年9月13日以「買賣」為登記原因，登記所有權人為上訴人。此有上開土地合建契約書、花蓮縣政府建設局花建使字466號使用執照、系爭房地之所有權狀、建物、土地登記第一類謄本、系爭土地異動索引附卷可參（原審卷第11頁至第14頁、第15頁、第17頁至第18頁反面、第28頁至第29頁、第160頁）。

㈢許○順、兩造、上訴人之配偶即訴外人王○容於本件起訴前之107年4月14日在系爭房地舉行家庭會議（下稱107年4月14日家庭會議）。

㈣許○順於本件起訴後，於107年11月30日在何○孋公證人處為以下公證遺囑及委任契約之公證：

1.公證遺囑記載要以「本人許○順百年後名下財產分配交待如下：㈠本人所有系爭房地以兒子許明智之名義借名登記，現正與許明智訴訟中，如將來訴訟敗訴，本人無法取回借名登記物時，則本人名下之存款(包括定存等全部存款)，扣除本人之喪葬費用、訴訟費用及應納之遺產稅等，由子女許允成、許淑娥、許淑靜三人平均繼承餘款，不另分配予許明智。㈡若前項訴訟勝訴，本人取回系爭房地時，本人名下之存款(包含定存等全部存款)，扣除本人之喪葬費用、訴訟費用、繼承相關稅費後之餘款，以及系爭房地，全部由子女許允成、許淑娥、許明智、許淑靜四人平均繼承。並指定許允成為遺囑執行人。」此有經公證之公證遺囑附卷可參（原審卷第170頁至第176頁反面；本院前審卷第141頁至第149頁）。

2.委任契約之公證，將包含財產管理：包括本人之動產、有價證券及不動產之保管、存款之動支與提領及其他保存本人財產之必要行為之事務全權委託受任人許允成代為處理，見證人為許淑娥，此有經公證之委任契約附卷可參（原審卷第165頁至第169頁；本院前審卷第135頁至第139頁）。

㈤許○順出資購買○○路房地，於71年6月8日以買賣為登記原因，登記所有權人為被上訴人許允成。嗣○○路房地出售予訴外人，於80年6月6日以買賣為登記原因，辦畢所有權移轉登記，此有○○路房地之建築改良物登記簿附卷可參（原審卷第109頁至第110頁）。

㈥許○順自系爭房屋75年為第一次保存登記後至其過世前，均居住在系爭房地，該房地歷年之地價稅、房屋稅均是由許○順繳納。

四、本件爭點：

㈠許○順與上訴人就系爭房地是否成立借名登記之法律關係？

㈡被上訴人於許○順死亡承受訴訟後，依借名登記終止後之返還請求權（即類推適用民法第549條第2項）、不當得利（民法第179條）及繼承之法律關係，擇一請求上訴人將系爭房地移轉登記予兩造公同共有，是否有理由？

五、法院之判斷：

㈠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。又不動產為登記名義人所有屬常態事實，為他人借名登記者屬變態事實，主張借名登記者，應就該借名登記之利己事實，提出符合經驗法則、論理法則之事證以資證明，始可謂已盡舉證責任(最高法院110年度台上字第511號判決要旨參照)。若其先不能舉證，縱他方就其抗辯事實不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回該一方之請求。在借名登記關係爭執之當事人間，借名人如無書面契約等直接證據以供證明，非不得由何人出資、何人管理使用收益等已證明之客觀情形推論之，惟此僅係證明方法之一，非謂有該客觀事實存在，即謂當然存有借名登記關係（最高法院111年度台上字第1273號、第383號判決意旨參照）。被上訴人主張兩造存在系爭房地之借名登記契約，為上訴人所否認，依前引舉證責任分配原則，應由被上訴人就兩造間存有借名登記關係先負舉證責任，倘其舉證仍有未足，縱認上訴人之舉證尚有疵累，仍不能據此即為有利於被上訴人之事實認定。

㈡被上訴人主張兩造成立系爭借名登記契約，無非係以系爭房地合建契約均係由許○順出面洽談、締約，且系爭房地在移轉登記後仍持續由許○順管理居住使用至過世（證據：原證7照片24張、原證8里長吳○澧證明書：證明許○順居住在系

爭房地），且系爭房地之稅捐、水、電費亦係由許○順繳納，又系爭房地之所有權狀於許○順生前亦係由許○順保管（原證4、5）等為其論據，並提出74年3月31日土地合建契約書影本（見原審卷第11頁至第14頁）、系爭房屋使用執照影本（見原審卷第15頁）、花蓮縣稅捐稽徵處函文影本（見原審卷第16頁）、系爭房地所有權狀影本（見原審卷第17頁至第18頁反面）、花蓮第一信用合作社復興分社代繳明細影本（見原審卷第19頁至第20頁）、原證7照片（見原審卷第69頁至第81頁）、○○里里長吳○澧108年2月19日證明書（見原審卷第82頁）、許○順生前錄影光碟（見原審卷第197頁）及本院勘驗筆錄（見本院前審卷第272頁至第277頁、本院更一卷第185頁至第186頁）、107年4月14日家庭會議錄音光碟及本院勘驗筆錄（見原審卷第151頁、本院前審卷第216頁至第224頁）、國泰法律事務所107年7月17日律師函影本及回執（本院前審卷第199頁至第205頁：證明上訴人收受律師函後未反駁或另行寄發存證信函否認律師函之內容）等為證。經查：

1.被上訴人提出之74年3月31日土地合建契約書影本（見原審卷第11頁至第14頁）、系爭房屋使用執照影本（見原審卷第15頁）、花蓮縣稅捐稽徵處函文影本（見原審卷第16頁）、系爭房地所有權狀影本（見原審卷第17頁至第18頁反面），至多僅能證明系爭房地之出面交涉合建人為許○順，及上訴人為系爭房屋之起造人、納稅義務人，與系爭房地均係登記在上訴人名下之事實。然購買不動產之出面交涉人、資金來源為何，與當事人間是否成立借名登記契約，兩者並無絕對關聯性，不動產取得對價若非由登記名義人全數支付者，其所涉原因多端，或為財務規劃與財產管理之便利而為脫法行為等關係，或是出於情感因素而為之贈與、財產預先分配等關係，不一而足，且屬現時一般社會交易行為所常見。而許○順與上訴人為父子至親，是系爭房地之合建固係由身為父親之許○順出面簽立合建契約、進行交易及經手部分資金，

惟最終係登記在上訴人名下，揆諸前揭說明及衡諸其等間之父子至親關係，自不當然僅有成立借名契約之唯一可能性，被上訴人仍須舉證證明許○順與上訴人就系爭房地間存有借名登記契約之合意始可。尚難以系爭房地之出面交涉合建人為許○順之事實逕予推論許○順與上訴人就系爭房地存在借名登記之法律關係。

2.許○順自系爭房屋75年為第一次保存登記後至其過世前，均居住在系爭房屋，系爭房地歷年之地價稅、房屋稅均是由許○順繳納等情，有被上訴人提出之花蓮第一信用合作社復興分社代繳明細影本（見原審卷第19頁至第20頁）、原證7照片（見原審卷第69頁至第81頁）、○○里里長吳○澧108年2月19日證明書（見原審卷第82頁）等件為證，且為兩造所不爭執，固堪信為真實。但考量父母將名下不動產移轉登記予子女，在我國實屬常見，尤具有一定資力之父母，或為避免因死後遺留之財產遭課徵遺產稅之賦稅問題，或為預先分配資產以避免死後發生遺產繼承紛爭及辦理財產分割之煩，而於生前預為規劃財產之分配並依分配將財產預先登記予子女，然父母於生前仍統籌該財產之管理、處分、收益及保管所有權狀，俾整體家產不至於父母生前即因子女管理或任意處分而減少，待父母死亡後，始由該財產之所有人取回管理、使用、收益權，亦非罕見。是以，系爭房屋移轉登記至上訴人名下後，雖然在許○順生前仍由許○順居住管理、使用、繳納房屋稅、地價稅，甚或保管系爭房地所有權狀等情，亦不當然即可推認上訴人與許○順就系爭房地間有借名登記契約之合意。又許○順於生前既為系爭房屋之居住使用人，基於使用者付費原則，由居住者支付生活所生水電費乃屬常情，是縱使系爭房地之水電費於許○順生前均是由許○順支付，亦無從憑此推認上訴人與許○順就系爭房地間存在借名登記契約。

3.而依上訴人所提出許○順生前錄影光碟影音檔4、5可知，許○順於107年4月14日家庭會議後曾言「他是要全部要捏，心

肝那麼大，全部都要，有一份就很好了。可以討回來，不要給他？可以嗎？不可以喔？如果這樣，早就不要給他」、「啊你也沒賺錢回來啊，你如果說每個月付多少錢給我，還可考慮，也沒賺錢回來，我還要再錢給你是甚麼意思（停頓……）。我回來要這樣跟他講（停頓……）。你要我的錢是不？你賺給我，每個月拿給我，還是、還是怎樣？我才要給你，你念書給我花了那麼多錢，還想要我的錢，是你要拿給我才對啊！我還要拿給你？（停頓許久……）啊我還要稅金，繳稅金甚麼的那些都沒跟你拿哦！那些幾十萬沒跟你拿哦！」等語，此有上訴人提出之許○順生前錄影光碟影音檔4、5（見原審卷第197頁）及本院勘驗筆錄（見本院前審卷第274頁、本院更一卷第186頁）附卷可參，參以許○順為上開陳述時，係上訴人不在場，且與被上訴人許淑娥及其夫婿閒話家常時所言，應無虛偽故作違心之論之可能，則就許○順上開所述「可以討回來，不要給他？」、「如果這樣，早就不要給他」、「啊我還要稅金，繳稅金甚麼的那些都沒跟你拿哦！那些幾十萬沒跟你拿哦！」以觀，顯與借名登記契約之借名人主觀上仍認自己為所有權人之認知明顯有異，益徵許○順於將系爭房地登記在上訴人名下時，應係基於贈與或預為規劃財產分配之意，而非將系爭房地借名登記在上訴人名下。被上訴人雖稱許○順所稱「如果這樣，早就不要給他」係指連「4分之1」都不要給上訴人云云，惟綜觀許○順所言上開全段文字語氣及「討回來」、「早就...」等用語，已難認許○順所言係此意思，且許○順於107年11月30日為公證遺囑時亦陳明若其本件訴訟勝訴，則包含系爭房地在內之遺產由兩造均分（見本院前審卷第147頁至第148頁），足見許○順從未有「不要給上訴人4分之1」的想法，是被上訴人此部分辯稱，並非可採。

4.至許○順於107年4月14日家庭會議中固陳述「那時候沒有用你的名字不行，稅金那麼重，借你的名字而已」等語，此有錄音光碟、本院勘驗筆錄附卷可參（見原審卷第151頁、本

院前審卷第216頁至第224頁）。然許○順與上訴人在本件訴訟之法律上及經濟利益上本處於對立之立場，且許○順此部分所言亦與其後僅與被上訴人許淑娥及其夫婿閒話家常而無利害顧忌時之前揭所言相左，是許○順於該次家庭會議中前開所言，實難採信。又綜觀該次家庭會議內容，上訴人雖有表示「要四分之一就四分之一，就這樣結束，好嗎?這樣停下來，我同意，好!」、「我跟你講，最後一句，我不再談了，四分之一就四分之一，你們都滿意就好了。印章蓋給你們，就這樣子啦。啊樓上（指神明公媽）要怎麼處理去處理，就這樣子好了」等語，然從未肯認其與許○順就系爭房地間存有借名登記之合意，亦未認同許○順所言系爭房地是借上訴人之名登記之說詞，此由上訴人於期間屢屢以「都喬好了」、「對呀，那誰吃虧?誰吃虧?誰吃虧?」、「你現在都說他們怎樣，我們吃虧你就不用算嗎?」、「大家互相啦，老爸老媽的事我們都不清楚，都隨便你們講。你們蓋有孝，都你們在顧。我們都是在開錢的，對嗎?」等語表示不滿抗議即明（見本院前審卷第216頁至第220頁）。從而，實難以該家庭會議紀錄遽認系爭房地登記在上訴人名下時，許○順與上訴人就系爭房地間存在有借名登記之意思表示合致。

5.被上訴人雖另主張上訴人於107年7月18日收受國泰法律事務所107年7月17日表示系爭房地乃許○順借名登記在上訴人名下，請上訴人履行上開家庭會議決議之律師函後（本院前審卷第199頁至第205頁），未為反駁或另行寄發存證信函否認律師函之內容，足認上訴人已有默認系爭房地係許○順借名登記之意思云云。然上訴人於收受上開律師函後，縱使未立即反駁或另行寄發存證信函否認該律師函之內容，至多僅是單純沉默，並無其他可評價為「默示」之舉動，是被上訴人此部分主張，亦無可採。

6.此外，被上訴人提出之花蓮市○○路000號房屋建築改良物登記簿謄本及該屋坐落之花蓮市○○段000○0地號土地第一

類謄本、被上訴人許允成戶籍謄本、花蓮市○○段建築改良物登記簿謄本、花蓮縣○○鄉○○段000○號第一類謄本等件（見本院更一卷第135頁至第167頁），至多僅能證明花蓮市○○路000號房屋及其坐落土地曾以買賣為原因登記在被上訴人許允成名下，且業經售出之事實，然尚無從憑此推認許○順與被上訴人許允成間就上開○○路房地存在借名登記契約，且許○順與被上訴人許允成就上開○○路房地是否存在借名登記契約，亦和許○順與上訴人間就系爭房地是否存有借名登記意思表示合致無涉，自無從憑前開證據推認上訴人與許○順就系爭房地間存在借名登記契約。

7.綜合上開被上訴人所舉事證以觀，尚難使本院產生許○順與上訴人就系爭房地有借名登記契約存在之確信心證，依前揭舉證責任分配結果，應由被上訴人承擔不能舉證之不利益，故應認許○順與上訴人間就系爭房地不存在借名登記契約。

六、綜上所述，許○順與上訴人間就系爭房地並無借名登記契約關係存在，則被上訴人主張許○順與上訴人間就系爭房地有借名登記契約關係存在，依民法第549條第1項之規定，以起訴狀繕本之送達終止借名登記契約關係後，依借名登記終止後之返還請求權、民法第179條不當得利規定及繼承之法律關係，請求上訴人應將系爭房地所有權移轉登記予兩造公同共有，為無理由，不應准許。原審判命上訴人應將系爭房地所有權移轉登記予兩造公同共有，尚有未合。上訴意旨指摘原判決上開部分不當，求予廢棄改判，為有理由，自應由本院廢棄改判如主文第二項所示。

七、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。

八、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　29　　日

民事庭　審判長 法　官 林慧英

法　官 李水源

法　官 謝昀璉

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。

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。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　2　　日

書記官 劉又華