臺灣高等法院花蓮分院民事判決

111年度原上字第2號

上　訴　人　黃金章

訴訟代理人　卓育佐律師(法扶律師)

被上訴人　　黃宥伶

訴訟代理人　傅爾洵律師(法扶律師)

上列當事人間請求移轉所有權登記等事件，上訴人對於中華民國111年1月27日臺灣臺東地方法院110年度東原訴字第1號第一審判決提起上訴，本院於111年12月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

按民事訴訟採取處分權主義，裁判之範圍與限度係由當事人決定，法院審判之範圍，應受原告起訴請求及受敗訴當事人上訴範圍拘束。原告提起客觀預備合併之訴，第一審認先位之訴無理由、備位之訴有理由，而為原告備位之訴勝訴判決並駁回其餘之訴（即先位之訴）。被告對於敗訴部分（備位之訴）提起上訴，原告本得就其敗訴之先位之訴提起上訴或為附帶上訴，惟原告並未上訴或為附帶上訴，其得上訴而未上訴，該部分既非被告上訴範圍，自不在第二審審判範圍內（最高法院105年度台上字第1497號判決意旨可資參照）。本件上訴人於原審提起客觀預備合併之訴，先位之訴主張其與被上訴人之○黃英子間之房地互換協議之法律關係，以先位聲明請求被上訴人應將臺東縣○○鄉○○段0000地號土地（下稱系爭B地）所有權移轉登記予上訴人，及將系爭B地上未辦理保存登記建物即門牌號碼同縣鄉○○○00號房屋（下稱系爭B屋，與系爭B地合稱系爭B房地）事實上處分權讓與上訴人；備位之訴主張所涉房地爭議中部分經被上訴人出賣者係出於上訴人委任，依據民法第541條第1項規定請求被上

訴人返還房地出賣所得價金，原審認定先位及備位之訴均無理由，應予駁回。上訴人就敗訴部分即備位之訴提起本件上訴(本院卷第7頁)，本院亦已於準備程序確認無誤(本院卷第86頁)。是以，先位之訴因無人聲明不服，已告確定，非本院審判範圍，自不因上訴人對於備位之訴提起上訴，而使先位之訴併受第二審裁判。

貳、實體事項：

一、上訴人主張：上訴人與訴外人黃英子為○○，被上訴人則為黃英子之○，上訴人於106年間為協助黃英子籌措治療癌症所需醫療費，與黃英子達成房地互換協議，將上訴人所有之臺東縣○○鄉○○○段0000地號土地（重測前為同縣鄉○○段000○0地號土地）及坐落該地上同段000建號建物（重測前為同縣鄉○○段00○號建物）即門牌號碼同縣鄉○○村○○路000巷0號房屋（下合稱系爭A房地），與黃英子所有之系爭B地及系爭B屋互換，由黃英子出售較有價值之系爭A房地後均分賣得價金，讓黃英子可獲得較多款項供醫療所需，被上訴人亦知上情。嗣經約定於106年6月6日前往訴外人即代書李明諭之事務所簽訂房地互換協議書，惟當日僅有兩造出席，上訴人因與黃英子間存在房地互換協議，並經被上訴人要求後，原本由上訴人簽立同意書（下稱系爭同意書），授權黃英子出賣系爭A房地，改為由兩造簽訂授權書（下稱系爭授權書），上訴人直接授權被上訴人而非黃英子出賣系爭A房地及收款，被上訴人並以未帶黃英子印鑑證明及印鑑章為由，拒絕簽訂李明諭預先擬好之房地互換協議書，事後上訴人為便於出賣而自系爭A房地遷出，遷入系爭B房地居住。黃英子於106年6月30日死亡後，被上訴人於同年9月25日出賣系爭A房地予第三人，並將出賣所得價金全部納為己有，被上訴人為黃英子之唯一繼承人，繼承黃英子之權利、義務，依兩造簽訂之系爭授權書，被上訴人係受上訴人委任出賣系爭A房地，被上訴人應返還出賣所得價金新臺幣（下同）380萬元。爰依民法第541條第1項規定，提起本件訴訟

等語，並於本院上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人380萬元，及自原審追加聲明暨爭點整理狀繕本送達翌日即110年9月7日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)上訴人願供擔保請准宣告假執行。

二、被上訴人則以：其為黃英子之唯一繼承人，系爭A、B房地均為黃英子所有，系爭A房地僅係借名登記於上訴人名下，黃英子與上訴人間無為房地互換協議可能，無論上訴人簽立之系爭同意書，或兩造簽訂之系爭授權書，均僅係作為便於出賣系爭A房地名義之用等語，資為抗辯，並於本院答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項（原審卷第246至248頁，本院卷第87頁）：

(一)上訴人與黃英子為○○，被上訴人則為黃英子之○，兩造間為○○關係。黃英子於106年6月30日死亡，被上訴人為黃英子之唯一○○人。

(二)系爭A房地前經上訴人於75年9月15日以買賣為原因，登記為所有人，嗣於106年9月25日以價金380萬元（房屋部分為334,400元，土地部分為3,465,600元）出賣予訴外人蕭富深，並由蕭富深於106年10月19日以買賣為原因，登記取得系爭A房地所有權。辦理上訴人與蕭富深間系爭A房地買賣移轉登記時，上訴人已知悉黃英子死亡，且辦理上開登記時所提出之土地登記申請書、土地所有權買賣移轉契約書及建築改良物所有權買賣移轉契約書等相關資料，均經上訴人簽名、蓋章。

(三)系爭B地原登記為訴外人黃靜子（即黃英子之○）所有，先由黃英子於85年5月16日以繼承為原因，登記取得所有權，再由被上訴人於106年8月17日以繼承為原因，登記取得所有權，被上訴人迄今仍為系爭B地所有人。系爭B屋坐落系爭B地上，未辦理保存登記，原為黃英子有事實上處分權，黃英子死亡後由被上訴人繼承取得系爭B屋之事實上處分權，被上訴人現為系爭B屋之納稅義務人。

(四)蕭富深與被上訴人於106年9月25日簽訂價金信託履約保證申請書，將出賣系爭A房地所得價金，委由第一建築經理股份有限公司辦理價金信託履約保證，負責履約保證信託專戶管理及撥付仲介服務費事宜，相關資料均經蕭富深及被上訴人簽名、蓋章，且於履保專戶收支明細表暨點交確認單（賣方）上之賣方簽章欄位蓋有上訴人印章。出賣系爭A房地所得價金，經扣除相關稅費支出後，餘額匯至被上訴人所指定金融帳戶。

四、本件經兩造協議簡化之爭點（本院卷第87頁）：

(一)系爭A房地是否為黃英子所有，僅係借名登記於上訴人名下？

(二)上訴人有無委任被上訴人出賣系爭A房地？

五、本院之判斷：

(一)依證人李明諭於原審證述：於106年5月底經○○林傳涵介紹，與黃英子聯繫得知要出賣系爭A房地，此前不認識兩造或黃英子，有聽黃英子講於75年間用現金90萬元買系爭A房地，因信用不好，借名登記於上訴人名下，也有親自向上訴人確認是借名登記無誤，於106年6月6日簽立系爭同意書、授權書當天也有跟兩造確認，雙方都說是借名登記，並未聽聞上訴人與黃英子或兩造間有房地互換協議，亦未事先為兩造預擬房地互換協議書，系爭同意書、授權書均為其所擬稿，上訴人並於106年6月6日前先看過，上訴人簽立系爭同意書、授權書均是基於認知系爭A房地為借名登記情形下願意配合，系爭同意書就出賣系爭A房地所生稅費，約定由黃英子負擔，上訴人堅持非所有人，不願意負擔，一般房地買賣除了契稅由買方負擔外，其餘包括土地增值稅等稅賦均由賣方負擔，最後雖然稅賦單據上繳款義務人為上訴人，但實質上由被上訴人負擔，兩造簽訂系爭授權書時也沒有提及要賣多少錢或出賣所得價金如何分配，上訴人既非實際所有人，都不能有意見，最後辦理過戶時是上訴人提供所有權狀，也是由上訴人於過戶前到其事務所，在買賣移轉登記相

關文件上自行簽名、蓋印鑑章；另有草擬終止借名登記契約書，但因為借名登記如要回復需要經過訴訟，時間上來不及，也不能自行創設登記原因辦理移轉登記，上訴人有先看過內容，本來要於106年7月1日簽訂，但黃英子先於106年6月30日死亡，一方已經沒辦法簽，上訴人也沒有再簽的必要，因為兩造已有簽訂系爭授權書，內容包含由被上訴人簽約、收款，無須多此一舉，再請兩造於終止借名登記契約書簽名，終止借名登記契約書上記載黃英子死亡時間部分是後來才加進去，但其他關於終止系爭A房地借名登記內容有先確認並擬好稿給上訴人看過，只要有擬稿且經當事人確認真意無誤的文件，不管當事人有無簽名都習慣會予以保存，這份終止借名登記契約書只有自行留在承辦文件檔案裡等語（原審卷第221至230頁）。依證人李明諭之證述，不僅查無上訴人所稱由證人李明諭事先為兩造預擬房地互換協議書情形，且經證人李明諭嚴詞否認曾經聽聞上訴人與黃英子或兩造間存在房地互換協議，上訴人主張與黃英子間存在房地互換協議一事，未能舉證以實其說，自難採信。至於上訴人所提出之系爭同意書、授權書，除如被上訴人抗辯僅係因應系爭A房地借名登記於上訴人名下，便於出賣所採之名義上權宜措施外，上訴人尚用以主張委任被上訴人出賣系爭A房地而為本件請求，足見所彰顯之法律關係有多種解釋可能性，遑論系爭A房地係於黃英子死亡後約3個月才出賣予蕭富深，上訴人主張藉由房地互換協議協助黃英子籌措醫療費之目的早已不復存在，上訴人卻仍如兩造不爭執事項（二）所示，配合辦理系爭A房地買賣移轉登記相關事宜，亦難自圓其說。從而自無從僅憑系爭同意書、授權書，遽認有上訴人主張之房地互換協議存在。

(二)證人李明諭受託辦理系爭A房地買賣移轉登記前，並不認識兩造或黃英子，衡情應無僅因數年前所承辦業務關係，甘冒偽證罪責風險而為虛偽陳述必要，前揭證述曾向黃英子及兩造確認系爭A房地借名登記於上訴人名下等情，應可採信。

且證人陽明生於本院證述：系爭A房地當時就是黃英子購買的，我確定A屋就是黃英子的，只是給上訴人住等語(本院卷第205、206頁)，益證證人李明諭所證系爭A房地是借名登記於上訴人名下一節可採。又證人李明諭於原審所提之終止借名登記契約書（原審卷第188頁），雖未經上訴人及黃英子簽名，尚無從直接證明借名登記情形存在，然若非證人李明諭確曾確認借名登記一事無誤，如何能無中生有、草擬終止借名登記契約書之必要，自仍不失為有利佐證，上訴人空言否認借名登記，無從為其有利判斷。再系爭同意書載明，出賣系爭A房地所生之稅賦及有關規費與代辦費用全由黃英子負擔（原審卷第10、186、206頁)，若非黃英子方為系爭A房地所有人，而非僅如上訴人所主張授權黃英子出賣系爭A房地，亦無法合理說明為何上訴人無須負擔任何作為所有人應負擔之出賣相關稅費支出。至於上訴人主張保有系爭A房地所有權狀、實際使用系爭A房地或曾以系爭A房地設定抵押權向銀行辦理貸款等情，縱或屬實，亦非與系爭A房地借名登記於上訴人名下必然相互衝突，以上訴人與黃英子為○○○，黃英子基於信任關係而容許上訴人使用、收益系爭A房地，與一般事理無違，更非難以想像而無發生可能之事，尚不足以僅憑此動搖已形成系爭A房地借名登記於上訴人名下之確信心證。

(三)參以系爭授權書約定，授權被上訴人辦理出賣系爭A房地收款相關事宜（原審卷第11、187、205頁），給予被上訴人收取價金權能，被上訴人辯以充作便於出賣系爭A房地之名義上權宜措施之詞，核與證人李明諭前揭證述情節相符，且如兩造不爭執事項（四）所示，出賣系爭A房地所得價金透過履約保證，經扣除相關稅費支出後，餘額匯至被上訴人所指定金融帳戶，堪認逕將扣除稅費後價金餘額匯往上訴人名下金融帳戶亦無困難，上訴人捨此不為，卻於事隔數年後始主張請求返還出賣所得價金，難謂與一般社會常情相符，遑論系爭A房地位於臺東地區，買受人、受託辦理買賣移轉登記

之代書及上訴人亦均在臺東地區生活起居，相比於主要以臺北地區為居住活動範圍之被上訴人，顯然上訴人對於出賣系爭A房地更具有地利之便，如上訴人為真正所有人，難認上訴人有何委任居住在外地之被上訴人出賣系爭A房地必要，毋寧被上訴人辯以系爭授權書僅係便於出賣借名登記於上訴人名下之系爭A房地所採名義上權宜措施一情，較屬可採。

(四)至於證人彭俊榮於本院證述所稱賣屋(系爭A房地)治病、與祖厝(系爭B房地)互換的事情都是之後才知道的，是聽上訴人所述，足見其證詞內容，並非親身經歷，無從為上訴人有利之認定。

(五)系爭A房地既非上訴人所有，僅係借名登記於上訴人名下，系爭授權書自無從評價為上訴人委任被上訴人出賣系爭A房地，上訴人執之主張依民法第541條第1項規定，請求被上訴人應返還出賣所得價金380萬元及法定遲延利息，為無理由。

六、綜上所述，上訴人未能舉證證明與黃英子間存在系爭A、B房地互換協議，且系爭A房地應為黃英子所有，僅係借名登記於上訴人名下，兩造簽訂之系爭授權書，核屬便於出賣系爭A房地所採之權宜措施，無從評價為上訴人委任被上訴人出賣系爭A房地。從而，上訴人依民法第541條第1項規定，請求被上訴人應返還出賣所得價金380萬元及法定遲延利息，為無理由，應予駁回。上訴人之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所依附，應併予駁回。原審為上訴人敗訴之判決，復因失所附麗，一併駁回其假執行之聲請，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後認均與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

八、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　　112　　年　　1　　月　　31　　日

民事庭審判長法　官　林慧英

法　官　謝昀璉

法　官　李水源

以上正本係照原本作成。

被上訴人不得上訴。

上訴人如不服本判決，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。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　2　　日

書記官　徐文彬

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。