臺灣高等法院花蓮分院民事判決

112年度上易字第44號

上　訴　人　陳碧雪

000000000000000000

被上訴人　　陳美儒

訴訟代理人　籃健銘律師

　　劉佳盈律師

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112年7月5日臺灣花蓮地方法院112年度訴字第8號第一審判決提起上訴，本院於112年12月6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

壹、程序方面

上訴人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，且無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人聲請，准由其一造辯論而為判決

貳、實體方面

一、被上訴人主張：伊於民國85年間購買如附表所示土地及建物(下稱系爭房地)，與伊姐成立借名登記契約，將系爭房地借名登記於上訴人名下，伊仍繼續管理、使用系爭房地迄今，伊業已以起訴狀繕本之送達為終止該借名登記契約之意思表示等情，爰依民法第541條第2項、第179條等規定，求為命上訴人將系爭房地移轉登記予伊之判決。

二、上訴人答辯：系爭房地係由伊出資以新臺幣(下同)120萬元購入，並將系爭房地交由被上訴人管理使用，以出租所得繳納貸款，與被上訴人間並無借名登記契約存在等語資為答辯。

三、原審為被上訴人勝訴之判決，上訴人不服，提起上訴，聲明原判決廢棄，被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴人答辯聲

明：駁回上訴。

四、不爭執事項：

(一)系爭房地於85年4月18日以買賣為原因，登記所有權人為上訴人，上訴人於111年12月16日申請辦理補發系爭房地之所有權狀。

(二)系爭房地之自來水、用電均係以被上訴人名義申請，並由被上訴人繳納費用；管理費之收據，亦載明由被上訴人繳納。

(三)系爭房地由被上訴人以出租人名義出租予第3人。

五、得心證之理由：

(一)按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民法第759條之1第1項定有明文。稱「借名登記」者，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，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法律上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，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，當賦予無名契約之法律上效力，並依民法第529條規定，適用民法委任之相關規定(最高法院99年台上字第1662號判決意旨可資參考)。次按主張借名登記者，自應就該借名登記之事實負舉證責任；主張有借名委任關係存在事實之一造，於他造未自認下，須就此項利己事實證明至使法院就其存在達到確信之程度，始可謂已盡其依民事訴訟法第277條前段規定之舉證行為責任(最高法院103年度台上字第1637號判決意旨可參)。

(二)經查，被上訴人已提出系爭房地購買及過戶資料、繳納土地增值稅、契稅代書費、購買時之火災險保險費之證明(原審卷第37至39頁、第45至48頁、第143至147頁、第191至192頁)，並持有系爭房地買受時所取得之所有權狀原本(經被上訴人當庭提出經原審核對無誤，原審卷138頁)、購買時辦理貸款申請書(本院卷第105頁)、系爭房地購買時之公證書(本院卷第103頁)等，依一般不動產買賣，因交易金額甚大，買

受人通常均會保留購買時相關原始資料相當時間，以保障其購買權利之經驗法則，已足以認定系爭房地係基於借名登記契約，登記於上訴人名下，上訴人並非實際買受系爭房地之買受人，否則被上訴人即無法取得並保有購買系爭房地之上述資料。再參以被上訴人以自己名義將系爭房屋出租他人收取租金，租賃契約租期為106年12月20日至112年12月19日(原審卷第65至96頁)、被上訴人為系爭房屋自來水費、電費、管理費之繳納名義人，並繳納水費、電費、管理費(原審卷第49至64頁、第149至171頁)，及被上訴人起訴前請求上訴人返還系爭房地時，被上訴人曾明白表示「我知道，我沒有講是我的」(原審卷第184頁)等，益足以認定上訴人僅為系爭房地之登記名義人，否則被上訴人即不會以自己名義申請自來水及用電，使自己成為繳納水電費之義務人，並以自己名義繳納水電費。至上訴人雖提出系爭房地權狀及規費收據(原審卷第204-208頁)，但該權狀係被上訴人提起本件訴訟後由上訴人聲請補發(原審卷第123頁)，自不得在上訴人未提出其它客觀證據證明其為實際所有權人之情形下，單憑該補發之權狀，認定兩造間無借名登記契約。

(三)另按當事人之任何一方，得隨時終止委任契約；受任人因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，應交付於委任人。受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委任人，民法第549條第1項、第541條定有明文。查被上訴人已經以起訴狀繕本之送達為終止兩造間借名登記契約之意思表示，並經上訴人合法收受並應訴，足以認定兩造間之借名登記契約已經合法終止，故被上訴人類推適用民法第541條第2項規定，請求上訴人將系爭房地所有權移轉登記予伊，即屬有據。

六、綜上所述，本件被上訴人主張雙方借名登記契約已經合法終止，上訴人應將系爭房地所有權移轉回復為其所有，自屬正當，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，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、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　20　　日

民事第二庭審判長法　官　陳真真

法　官　李水源

法　官　詹駿鴻

以上正本係照原本作成。

本件不得上訴。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　20　　日

書記官　徐錦純

附表	不動產
土地	○○市○○段000地號 (面積536平方公尺，權利範圍10000分之205)
建物	同上段0000建號 (門牌號碼：花蓮縣○○市○○00街00號0樓之0，權利範圍全部)