

臺灣高等法院花蓮分院民事判決

113年度上字第16號

上訴人 林正基

0000000000000000

訴訟代理人 孫裕傑律師

複代理人 彭鈞律師

被上訴人 林妍均

訴訟代理人 籃健銘律師

複代理人 劉佳盈律師

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113年3月29日臺灣花蓮地方法院112年度訴字第277號第一審判決提起上訴，本院於113年7月30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

一、「判決書內應記載之事實，得引用第一審判決。當事人提出新攻擊或防禦方法者，應併記載之(第1項)。判決書內應記載之理由，如第二審關於攻擊或防禦方法之意見及法律上之意見與第一審判決相同者，得引用之；如有不同者，應另行記載。關於當事人提出新攻擊或防禦方法之意見，應併記載之(第2項)。」民事訴訟法第454條定有明文。本件除補充如下外，關於當事人之主張及本院認定之事實及理由，與原審相同者，均依前開規定引用第一審判決書之記載。

二、駁回上訴之理由

(一)上訴人就原審駁回其先位之訴部分不服，上訴理由略以：伊與胞兄林天文於民國98年間共同以新臺幣(下同)270萬元購買坐落花蓮縣○○鄉○○段0000000地號土地及其上同段0000建號建物(門牌號碼：同鄉○○路000巷00號，合稱系爭房地)，由伊出面簽訂買賣契約，依經驗法則已可證明伊有為自己購買及取得所有權之意思。伊之出資來源，係林天文為感念伊於其住

01 院期間之照顧，所以將其向銀行貸款所得150萬元，全數贈與
02 伊，伊便將之匯款支付系爭房地價款，另協助清償10萬元貸
03 款，故伊共出資160萬元，與林天文約定伊所有應有部分2分之
04 1借名登記其名下。伊自購買系爭房地後即居住該處，並繳納
05 水電、電信費、房屋及地價稅等費用，可見伊確有一半所有
06 權。伊於原審說受林天文所託購買系爭房地，係指林天文所有
07 應有部分2分之1部分，另2分之1是伊為自己購買等語。

08 (二)被上訴人之主張，核與原審相同，未提出新攻擊或防禦方法之
09 意見。

10 (三)本院之判斷

11 1.代理行為不以明示本人名義為必要（顯名代理），如有其他情
12 形足以推知有此意思，而為相對人所明知或可得而知者，亦能
13 成立（隱名代理）。顯名代理或隱名代理均係指代理人於代理
14 權限內所為法律行為，直接對本人發生效力而言，其代理之內
15 容係被代理人與他人之法律關係。倘代理人係以自己之名義與
16 他人為法律行為，其行為之結果先歸屬於代理人，嗣再移轉予
17 本人者，亦即所謂「間接代理」，其行為所生法律關係乃存在
18 於間接代理人與他人之間。可知代理行為多樣，以自己名義所
19 為法律行為亦可能是為本人利益所為之隱名代理或間接代理，
20 應無所謂以何人名義簽訂不動產買賣契約，該名義人必為自己
21 購買及取得所有權之意的經驗法則，則上訴人主張系爭房地買
22 賣契約以其名義簽訂，依經驗法則即代表其有為自己購買及取
23 得所有權之意，並非可採。

24 2.上訴人主張林天文自87年11月至93年4月住院多次，均係伊負
25 責照顧，故林天文將貸款所得150萬元贈與伊等語(本院卷第2
26 1)。惟上訴人關於150萬元出資款來源，於原審係稱：150萬元
27 是林天文償還伊之欠款等語(原審卷第185至186頁)，前後所述
28 大相逕庭，已非可信。又上訴人主張林天文住院期間，距林天
29 文購買系爭房地相隔多年，關聯性亦見薄弱。而林天文購買系
30 爭房地貸款比例逾百分之50，可知資產非豐，是否會將貸款所
31 得全數贈與上訴人，容非無疑。另林天文委託上訴人簽訂系爭

01 房地買賣契約，為上訴人所是認(原審卷第181頁)，故其委託
02 上訴人匯款150萬元價金尾款予賣方，行為尚屬一貫，難憑上
03 開匯款係上訴人所為，即得推認林天文有贈與該款項之意。

04 3.上訴人主張：伊自購買系爭房地後即居住該處，水電、電信
05 費、房屋及地價稅等均由伊繳納，帳單是寄到系爭房屋地址等
06 語，並提出相關繳費證明為據(原審卷第47至85頁)。觀之上開
07 證明之課費期間均係林天文於99年間死亡後，上訴人於林天文
08 死亡後獨居系爭房屋，繳費單據既寄至該址，性質屬上訴人居
09 住該處基本所需者，自當由使用之上訴人繳費。至稅捐之繳
10 納，或係上訴人自視為使用系爭房地對價或係代為繳納而未告
11 知被上訴人等皆屬可能，原因多端，尚難證明其係基於系爭房
12 地實質所有權人之身分而繳納。又上訴人長期居住系爭房屋或
13 因林天文感念手足之情而應允，或被上訴人顧及輩分人倫而未
14 於林天文死亡後隨即要求遷離，俱屬可能，要難以上訴人占有
15 使用行為即認有借名登記關係存在，況無權占用他人房地之事
16 例，屢見不鮮。綜析上訴人所為舉證，無法明顯區隔與無權占
17 有者慣用模式之不同，難以證立上訴人有出資購買系爭房地並
18 借名登記於林天文名下之事實。

19 三綜上所述，上訴人主張終止系爭房地借名登記法律關係，依民
20 法第1148條、第179條及類推適用民法第541條第2項規定，請
21 求被上訴人應將系爭房地所有權應有部分2分之1移轉登記予上
22 訴人，為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，及駁
23 回其假執行之聲請，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求
24 予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

25 四本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用之
26 證據，經本院斟酌後，認為不足以影響本判決之結果，自無逐
27 一詳予論駁之必要，併此敘明。

28 五據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

29 中 華 民 國 113 年 8 月 13 日

30 民事第一庭審判長法官 劉雪惠

31 法官 鍾志雄

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 113 年 8 月 13 日

書記官 廖子絜

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。