

臺灣高等法院花蓮分院民事判決

113年度上字第43號

上訴人 樊幼茹

0000000000000000

徐姍姍

徐偉珊

徐曼昀

共 同

訴訟代理人 林宇文律師

被上訴人 徐唐銓

訴訟代理人 李翰承律師

徐于晴

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，上訴人對於民國113年9月20日臺灣花蓮地方法院112年度訴字第196號第一審判決提起上訴，被上訴人為訴之減縮，本院於114年3月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人應於繼承徐唐文遺產範圍內連帶給付超過新臺幣壹萬肆仟伍佰參拾壹元本息，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判，均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用（除確定部分外）由上訴人連帶負擔十分之九，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：上訴人之被繼承人徐唐文未得伊同意偽造買賣契約書並擅自將伊所有花蓮縣○○鎮○○段0000○○地號土地及其上同段000建號建物（下稱系爭房地）以買賣為原因於民國102年4月24日移轉登記予己名下（下稱A登記），徐唐文嗣於111年9月12日死亡，上訴人繼承取得系爭房地所有權後協議分割並於同年月28日移轉登記為樊幼茹所有（下

01 稱B登記），依民法第767條第1項及繼承法律關係，請求樊
02 幼茹應將B登記塗銷、上訴人應將A登記塗銷。另徐唐文利用
03 保管伊郵局帳戶存摺及印章之機會，未經伊同意於98年1月1
04 6日至108年3月15日間（下稱系爭期間）陸續從該帳戶內提
05 領出新臺幣（下同）63萬8,000元，致伊受有損害，依民法
06 第179條及繼承法律關係，請求上訴人返還該款項。並求
07 為：(一)樊幼茹應將B登記塗銷並回復登記為徐唐文所有。(二)
08 上訴人應將A登記塗銷並回復登記為伊所有。(三)上訴人應於
09 繼承徐唐文遺產範圍內，連帶給付伊63萬8,000元，及自起
10 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息（原
11 未附繼承遺產範圍內聲明上訴人連帶給付，於本院減縮如
12 上）。(四)願供擔保，請准就金錢給付部分宣告假執行之判決
13 （至被上訴人其餘敗訴部分未據其上訴，已確定，不贅
14 述）。

15 二、上訴人則以：徐唐文於91年間購買法拍屋即系爭房地並借名
16 登記於被上訴人名下，被上訴人為返還房地而辦理A登記。
17 另被上訴人之配偶及子女因有使用居住系爭房地，被上訴人
18 始同意每月給付1萬元而由徐唐文自其郵局帳戶內提領，無
19 不當得利，又徐唐文有為被上訴人代償系爭房地貸款95萬3,
20 469元，於本件請求主張抵銷置辯，並聲明：被上訴人之訴
21 駁回；如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

22 三、原審判決：(一)樊幼茹應將B登記塗銷並回復登記為徐唐文所
23 有、及(二)上訴人應將A登記塗銷並回復登記為被上訴人所
24 有、及(三)上訴人應連帶給付被上訴人63萬8,000元本息，並
25 駁回被上訴人其餘之訴。上訴人不服提起上訴，被上訴人就
26 上開(三)請求為訴之減縮後聲明如上揭一、(三)所示，上訴人並
27 聲明：原判決（除減縮部分外）不利於上訴人部分廢棄；前
28 廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行聲請均駁回。被
29 上訴人答辯：上訴駁回。

30 四、兩造不爭執事項（見本院卷第230至231頁，並做文字之適當
31 修正）：

01 (一)被上訴人與徐唐文為兄弟，徐唐文於111年9月12日死亡，上
02 訴人為徐唐文全體繼承人。

03 (二)系爭房地於91年5月17日以拍賣為原因移轉登記予被上訴人
04 所有，復於102年4月24日以買賣為原因為A登記予徐唐文所
05 有，再於111年9月28日以分割繼承為原因為B登記予樊幼茹
06 所有。

07 (三)徐唐文有於系爭期間從被上訴人郵局帳戶陸續提領出共63萬
08 8,000元。

09 (四)被上訴人罹有中度智能障礙。

10 五、本院之判斷：

11 (一)徐唐文與被上訴人間就系爭房地並未有借名登記關係：

12 1. 按借名登記契約，係指當事人約定一方將自己之財產以他方
13 名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產
14 為出名登記之契約。是出名人與借名者間應有借名登記之意
15 思表示合致，始能成立借名登記契約。而不動產為登記名義
16 人所有屬常態事實，為他人借名登記者屬變態事實，主張借
17 名登記者，應就該借名登記之利己事實負舉證之責（最高法
18 院114年度台上字第79號判決意旨參照）。

19 2. 上訴人辯稱徐唐文於91年間知悉系爭房地之法拍資訊，即借
20 用被上訴人名義投標並委由徐淑萍處理投標事宜，徐唐文先
21 支付押標金64萬元，91年4月3日以309萬元拍定後，嗣向溫
22 綉容借款147萬元，並於91年4月8日匯款100萬元、147萬元
23 予徐淑萍支付上開拍定餘款，再於91年5月15日匯款2萬5,60
24 0元予徐淑萍支付辦理過戶代書費。徐唐文與被上訴人當時
25 就系爭房地已成立借名登記契約。徐唐文再持系爭房地向土
26 地銀行設定抵押貸款180萬元用以清償上開147萬元借貸債
27 務，該抵押貸款並由徐唐文清償完畢等語，並提出法拍價金
28 匯款資料、郵局帳戶明細、貸款繳納收據、手寫資料為證
29 （見原審卷一第165至171頁、第347至355頁、第399至531
30 頁）。被上訴人則否認有上訴人所述之上開借名登記關係，
31 並稱其出資購買系爭房地。

- 01 3. 經查，徐唐文為被上訴人之兄，因被上訴人有智能方面疾
02 病，71年4月1日鑑定為中度障礙，自幼多由徐唐文照顧並為
03 其處理相關事務，徐唐文於兩人之父86年間死亡後即至臺北
04 工作，基於信賴將其郵局帳戶存簿及印鑑、永豐銀行提款卡
05 交由徐唐文保管等節，有卷附身心障礙證明影本可稽（見本
06 院卷第273頁）、且與另案刑案中徐唐文、被上訴人之陳述
07 （見臺灣花蓮地方檢察署109年度偵字第1388號偵查卷《下
08 稱偵卷》第71、72、205頁、原法院110年度訴字第72號刑事
09 卷《下稱刑卷》第110、176、177、181、185、187頁）內容
10 相符，上開事實應堪認定。
- 11 4. 就系爭房地91年法拍過程，被上訴人提出上開法拍價金匯款
12 資料（見原審卷一第165至171頁即偵卷第207、209頁）固顯
13 示徐唐文有於91年4月3日匯款64萬元（押標金）、91年4月8
14 日匯款100萬元、147萬元（法拍屋餘款）、2萬5,600元（代
15 書費）等予徐淑萍，然而，徐唐文於偵查中明確說明有向徐
16 唐銓拿存摺、印章領得100萬元後繳納法拍價金並提出匯款1
17 00萬元予徐淑萍之匯款資料（見偵卷第71、72、209頁），
18 可徵其當時從其保管之被上訴人帳戶內至少提取100萬元用
19 以支付法拍價金。徐唐文雖另稱押標金64萬元係自己的錢，
20 100萬元為向被上訴人借款（見偵卷第71頁），然而被上訴
21 人已否認有借款予徐唐文，且證人徐淑萍亦證述：徐唐文打
22 電話給我問法拍流程，我說我做房地產我來幫他處理就好
23 了，當時我有問他為何要用被上訴人名義投標，徐唐文回我
24 他是先領了徐唐銓的錢來投標，我有請徐唐文先繳押標金，
25 投標當天我幫他投標，他有到場，309萬元得標後，徐唐文
26 處理後續繳款事宜等語（見原審卷一第328至330頁），可見
27 投標當時要繳之押標金64萬元，亦為徐唐文領取其所保管徐
28 唐銓帳戶內之款項後，匯款予證人繳納等情，是以，顯難單
29 憑上開法拍價金匯款單上所示匯款人為徐唐文即證明為系爭
30 房地實際出資者。再者，上開147萬元匯款部分，徐唐文稱
31 其向證人溫綉容借款147萬元後支付法拍價金，嗣以系爭房

地向土地銀行抵押貸款180萬元清償，貸款剩下款項用在其父留下舊房修繕及日常生活開銷等語（見偵卷第71、204頁、刑卷第188頁），與證人溫綉容證稱：徐唐文說他要標房子，有跟我借錢，我當時用花蓮企銀的定期存單質借給他，我翻閱紀錄確認借他約147萬元，徐唐文在土銀貸款後就有還給我錢等語（見原審卷一第363頁）及卷附土地銀行玉里分行111年3月7日玉里字第1110000753號函附放款歷史交易明細資料（見本院卷第319至333頁）相符，徐唐文雖稱上開土地銀行貸款為其負責每月清償，最後一筆即102年5月3日之95萬3,469元亦為其以所領得勞保老年給付1次清償（見偵卷第204頁），上訴人並提出上開貸款繳納收據、手寫資料及勞工保險局函文（見原審卷一第347、349頁、第399至531頁）為證，然被上訴人陳稱其將永豐銀行提款卡交給徐唐文提領款項用以繳納系爭房地貸款，徐唐文每個月領1、2萬元去繳（見刑卷第179、180頁），與徐唐文所述有保管被上訴人永豐提款卡，每月有領1萬元出來等語（見刑卷第187頁）及卷附永豐銀行111年2月17日回函所附被上訴人帳戶交易明細所示提存款紀錄（見本院卷第303至307頁）相符，徐唐文雖稱其上開每月領的1萬元是被上訴人同意補貼與其同住被上訴人妻小之水電費及生活費（見刑卷第187頁、偵卷第74頁），但此已為被上訴人否認，且徐唐文亦不諱言並未把錢拿給被上訴人前妻及子女（見刑卷第187頁），可見徐唐文每月自被上訴人永豐銀行帳戶所領取之款項應係用於繳納系爭房地貸款，較符合事實，至於最後1筆貸款餘額95萬3,469元，依上開貸款繳納收據、手寫資料及勞工保險局函文，應可證明為徐唐文以領得勞保老年給付自行清償。據上，就系爭房地法拍出資部分，依上開事證，除土地銀行貸款之95萬3,469元為徐唐文個人支付外，其餘應均為以被上訴人所有款項給付。

5. 上訴人再辯稱：被上訴人無法明確說明系爭房地資金來源或法拍交易過程，長期未曾主張其為房地所有權人，且依其勞

01 保投保資料顯示其投保薪資為1萬8,300元至2萬3,000元，無
02 力負擔上開貸款。徐唐文於91年間法拍取得系爭房地後即進
03 行裝潢、購買傢俱且全家居住迄今，水電費用亦為徐唐文支
04 出而實質管理、使用該房地，可證雙方間確有借名登記契約
05 存在，並提出徐唐文郵局帳戶交易明細、手寫資料、宴請賓
06 客請帖照片（見本院卷第91至109頁、原審卷一第395、397
07 頁、第173至177頁），然而，被上訴人已陳稱其父有留一大
08 筆錢予己，其從事布料工作而有收入，每月領有殘障津貼。
09 當初是徐唐文叫其回花蓮買的，徐唐文出面投標，但用其資
10 金付款等語（見原審卷一第303、214頁、刑卷第184頁），
11 再核以卷附之被上訴人勞保投保資料（見本院卷第253至263
12 頁）、106、107年度綜合所得稅各類所得資料清單（見本院
13 卷第201、203頁）、永豐銀行帳戶交易明細（見本院卷第30
14 5至317頁）、及郵局帳戶交易明細（見臺灣花蓮地方檢察署
15 108年度他字第792號偵查卷《下稱他卷》第17至33頁），被
16 上訴人帳戶內持續有工作薪資、殘障津貼等收入而有相當金
17 額存款，難認其無資力支付系爭房地法拍款，又被上訴人有
18 智能方面疾病，對於距今已約20多年之法拍過程細節，就價
19 款給付方式為何，因年代已久而不復記憶或無法陳述細節，
20 在所難免，堪認其已盡民事訴訟法第195條第1項規定真實陳
21 述義務。又縱使徐唐文曾在系爭房地辦理新居入住之宴客、
22 之後有支出修繕及傢俱費用，然被上訴人於購得系爭房地後
23 既有同意其兄徐唐文全家人居住該處（見刑卷第180、181
24 頁），徐唐文於居住期間為宴客或負擔房地相關費用，無違
25 常情，並不得以此遽認有借名登記之事實，

- 26 6. 上訴人另謂被上訴人已於102年4月24日將系爭房地辦理A登
27 記，可證明確有借名登記之事實，然而，被上訴人有中度智
28 能障礙，對於事理認知能力較不如一般人，其子徐柏愷於偵
29 查中亦證述：被上訴人平常可以表達，但有時候講話模糊不
30 知道在講什麼，有時候我問東他會回答西（見他卷第227
31 頁）。而依花蓮縣玉里地政事務所108年6月28日玉地登字第

1080020096號函附B登記土地登記申請書暨所附資料（見他卷第111至160頁）顯示，被上訴人曾於102年4月8日向花蓮縣玉里鎮戶政事務所申請核發印鑑證明（見他卷第153頁）該印鑑印文與徐唐文代為保管並用以提領被上訴人郵局帳戶存款之印鑑印文相符（見偵卷第105至118頁），觀諸徐唐文於偵查中之陳述「檢察官問：系爭房地過戶的徐唐銓印鑑證明如何取得？徐唐文答：徐唐銓親自回來辦。檢察官問：徐唐銓知道你要把系爭房地移轉登記到你名下？徐唐文答：當初申請印鑑證明時，我就有跟徐唐銓講了。檢察官問：徐唐銓如何回應？徐唐文答：他沒有回應。檢察官問：徐唐銓沒有回應是何意思？徐唐文答：他說個好而已」（見偵卷第70、71頁）內容，則被上訴人是否理解申請印鑑證明之目的，而配合辦理，即屬有疑。又A登記申請書內未有被上訴人之簽名。被上訴人就此陳稱：不知道系爭房地過戶予徐唐文之事（見本院卷第293頁），證人即辦理A登記代書古宏順亦證稱：徐唐文及被上訴人間就系爭房地沒有買賣的金錢往來，當時徐唐文問我有沒有節稅的方法，我建議可以用買賣自用住宅方式適用優惠稅率，徐唐文同意，就用該方式辦理A登記，我辦理登記過程，都是徐唐文跟我接洽，被上訴人沒有出現過等語（見偵卷第162至164頁），其未證述曾聽聞該2人係因借名登記關係終止才辦理A登記。可見A登記辦理並非基於登記謄本上所載之買賣（見他卷第113、115頁）或因被上訴人與徐唐文有借名登記之原因關係，為終止借名登記回復真實而辦理移轉，難謂徐唐文已得被上訴人同意而辦理。

7. 據上，系爭房地於91年5月17日因拍賣而登記為被上訴人所有，依民法第759條之1第1項規定，應可佐證系爭房地為其所有，至於102年4月24日以買賣為原因所辦理之A登記，依證人古宏順、及徐唐文、被上訴人之陳述可知並未實際買賣交易。上訴人所舉上開事證，經核無法證明徐唐文與被上訴人間就系爭房地曾有借名登記關係存在，是其此部所辯並不

足採。

(二)被上訴人請求樊幼茹應將B登記塗銷、上訴人應將A登記塗銷，為有理由：

1. 所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負清償責任。民法第767條第1項、第1148條第1項前段、第2項定有明文。
2. 查被上訴人既不知系爭房地移轉登記予徐唐文所有或有事後追認，徐唐文所為之A登記即為無權處分而不生效力，被上訴人得依民法第767條第1項規定請求徐唐文塗銷A登記。又徐唐文已死亡，由上訴人繼承後並辦理繼承分割之B登記予樊幼茹所有，上訴人應繼承徐唐文上開塗銷登記之債務，故被上訴人依上開規定，請求樊幼茹應將B登記塗銷、上訴人應將A登記塗銷而回復登記，為有理由。

(三)被上訴人請求上訴人於繼承範圍內連帶給付63萬8,000元部分：

1. 無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷。民法第179條前段、第334條第1項前段定有明文。
2. 被上訴人主張徐唐文利用保管其郵局帳戶之機會未得其同意擅自於系爭期間陸續提領出共63萬8,000元未還，依不當得利及繼承法律關係請求上訴人於繼承徐唐文遺產範圍內返還。上訴人則辯稱徐唐文雖有領取，但係因被上訴人之前妻及子女當時有同住於徐唐文所有之系爭房地，被上訴人同意給付1萬元並由徐唐文自行領取。另徐唐文有為被上訴人代償系爭房地貸款95萬3,469元，於本件請求主張抵銷（見本院卷第285、287、293頁）。
3. 經查，徐唐文於刑案中雖稱：被上訴人從他子女出生，他的

01 配偶及子女都跟我住一起，所以有答應每月付1萬元生活費
02 給我。被上訴人配偶及子女105年10月搬離系爭房地後，我
03 仍有從被上訴人郵局帳戶提款，我有知會被上訴人，我向他
04 借錢等語（見偵卷第74頁）。然而，被上訴人與徐唐文間就
05 系爭房地並無借名登記關係，系爭房地為被上訴人所有，A
06 登記乃徐唐文未得被上訴人同意所為之無權處分，業經本院
07 認定如上，徐唐文全家人會居住系爭房地乃係基於被上訴人
08 之同意，是被上訴人自無可能除已讓徐唐文全家居住系爭房
09 地外，還同意無償給付徐唐文所謂每月1萬元金額之理。況
10 且，依被上訴人郵局交易明細（見他卷第21至33頁）顯示於
11 系爭期間遭徐唐文提領之款項金額為8,000元、1萬元、1萬
12 5,000元、2萬元、3萬元、4萬元、5萬元金額不等，亦非如
13 徐唐文所述同意其提領之1萬元額度。被上訴人更否認曾借
14 款予徐唐文，參以徐唐文自陳未將提取自被上訴人帳戶之錢
15 交付被上訴人配偶及子女，亦與被上訴人、及其前妻吳廣蓮
16 及其子徐柏愷所述（見刑卷第178至179頁、第187頁、他卷
17 第226至228頁）相符，可見徐唐文上開所述之提領原因與事
18 實不符而不足採，並可推知徐唐文利用保管被上訴人郵局帳
19 戶存簿及印鑑之機會未經被上訴人同意擅自提領使用63萬8,
20 000元（不爭執事項(三)），其自應負返還之責。

- 21 4. 徐唐文嗣已死亡，上訴人為其繼承人，故被上訴人依民法不
22 當得利及繼承法律關係，得請求上訴人於繼承徐唐文遺產範
23 圍內返還63萬8,000元。又被上訴人支付系爭房地91年拍賣
24 價款中之147萬元，係以該房地向土地銀行抵押貸款所得180
25 萬元之一部為清償，其餘款項33萬元（計算式：180萬元－1
26 47萬元）則為徐唐文自行使用（見偵卷第204頁、刑卷第188
27 頁），徐唐文嗣以其勞保老年給付清償上開貸款餘額95萬3,
28 469元，使被上訴人受益，已如前述，故徐唐文亦得請求被
29 上訴人返還扣除自己使用款項33萬元外為被上訴人代償上開
30 貸款之金額62萬3,469元（計算式：95萬3,469元－33萬
31 元），又其繼承人即上訴人已於本件就此債務主張抵銷，抵

銷後，上訴人於繼承徐唐文遺產範圍內仍應連帶返還被上訴人1萬4,531元（計算式：63萬8,000元－62萬3,469元）。

六、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項、第179條及繼承法律關係，請求：樊幼茹應將B登記塗銷、上訴人應將A登記塗銷並為回復登記，及上訴人應於繼承徐唐文遺產範圍內連帶給付其1萬4,531元，及自起訴狀繕本送達翌日即112年3月25日（見原審卷一第93至99頁送達回證）起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。原判決除被上訴人減縮部分外就超過上開應准許部分（即上訴人於繼承徐唐文遺產範圍內應連帶給付62萬3,469元本息，計算式：63萬8,000元－1萬4,531元），為上訴人敗訴之判決並為假執行之宣告，自有未洽。上訴意旨就此部分指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由。又上開應准許部分，原審就此判命上訴人塗銷登記及給付，並無違誤，上訴意旨就此部分執陳詞指摘原判決不當，求予廢棄，為無理由，應駁回其上訴。

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，本件上訴為一部有理由，一部為無理由，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 4 月 10 日

民事第一庭審判長法官 劉雪惠

法官 廖曉萍

法官 鍾志雄

以上正本係照原本作成。

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。如委任
律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
被上訴人不得上訴。

中 華 民 國 114 年 4 月 10 日
書記官 蔣若芸

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。