臺灣高雄地方法院民事判決

114年度訴字第972號

原　　告　葉怡君
　　謝英春
　　葉宇軒
000000000000000000
兼上列二人
訴訟代理人　葉怡辰
000000000000000000
被　　告　葉建余
000000000000000000
兼上列一人
訴訟代理人　葉怡廷

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國114年10月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告葉建余應將如附表編號1所示不動產移轉登記予兩造公同共有。

二、被告葉怡廷應將如附表編號2所示不動產移轉登記予兩造公同共有。

三、訴訟費用由被告葉建余負擔百分之5，餘由被告葉怡廷負擔。

四、原告假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、本件原告謝英春、葉宇軒、葉怡辰經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：坐落高雄市○○區○○段○○段0000○000000地號土地（下稱系爭土地）及其上同段4214建號建物（門牌號碼高雄市○○區○○○路000巷00號5樓，下稱系爭房屋）（合稱系爭房地）為原告葉怡君、訴外人葉文益及被告葉建

余、葉怡廷之母親即被繼承人葉李惠英於民國78年間出資購買，為節稅之故，借名登記在被告2人名下（被告葉建余、葉怡廷就系爭房地應有部分比例各如附表所示），此有本院113年度簡上字第22號民事判決（下稱前案判決）可憑，系爭房地登記名義人曾變動過3次，葉李惠英從未表示登記名義人即為所有權人，系爭房地所有權狀係由葉李惠英保管，相關地價稅、房屋稅、水電費、管理及修繕費等，迄至103年11月葉李惠英中風前，亦係由葉李惠英繳納，前案判決認定系爭房地為葉李惠英所有，借名登記予被告，於本案自有爭點效。葉李惠英已於109年2月19日死亡，繼承人為原告葉怡君、訴外人葉文益、被告葉建余及葉怡廷，葉文益於繼承後之113年6月18日死亡，繼承人為原告謝英春、葉宇軒、葉怡辰等3人。葉李惠英過世後，葉李惠英與被告葉建余、葉怡廷間之借名登記契約即為消滅，被告葉建余、葉怡廷繼續享有系爭房地應有部分之登記名義，顯屬無法律上之原因而受有利益，應返還予葉李惠英之全體繼承人，爰依民法第179條規定及繼承法律關係，提起本件訴訟。並聲明：如主文第1、2項所示；並願供擔保請准宣告假執行。

三、被告則以：被告母親葉李惠英於78年間出資購買系爭房地，即已告知被告葉怡廷及葉文益，系爭房地係要贈與伊等2人，才登記伊等2人名義，此時葉李惠英名下尚有高雄市○○區○○街00號、高雄市○○區○○路000號房地，當時上開2間房地1年稅金共約1萬元，而系爭房地98年之地價稅、房屋稅僅各652元、2,316元，葉李惠英無必要為節稅之故大費周章借子女名義登記，足見系爭房地係要贈與被告；系爭房地稅捐縱由葉李惠英繳納，亦係出於其意願，不能以此證明葉李惠英即為所有權人，且被告葉怡廷多年來給付葉李惠英之生活費逾200萬元，足以支付系爭房地稅金、水電費等；因被告父親染有賭博惡習，故葉李惠英缺乏安全感，家中房屋所有權狀均由其保管，被告亦將系爭房地所有權交由母親保管，以寬慰其內心，不能以此證明系爭房地即為葉李

惠英所有；葉文益於85年間結婚而搬離系爭房地，葉李惠英乃向被告葉怡廷借款80萬元贈與葉文益，葉文益見被告葉怡廷單身並與母親同住，遂將系爭房地持分贈與被告葉怡廷，由葉怡廷單獨所有，嗣母親葉李惠英於103年間表示小弟即被告葉建余從事水電工作，沒有退休金，希望被告葉怡廷將系爭房地部分贈與葉建余，被告葉怡廷不忍拂逆其意，便同意將系爭房地部分所有權贈與被告葉建余，此舉係基於尊重母親之意，非依據母親意志移轉所有權。又原告於前案提起上訴時，上訴狀並未載明原判決廢棄，法官於開庭時詢問是否要原判決廢棄，似在引導原告回答「對」，此舉等同是在幫助原告，已逾越闡明權行使範疇，違反當事人進行主義及辯論主義；且原告於前案開庭時稱「我的費用要抵銷她的租金，房子本來就是屋主要整理啊」等語，即表明承認被告是屋主而為認諾，也接受一審判決相當於租金之不當得利，僅希望租金由8,000元降為3,000元，則原告既願給付3,000元之不當得利，前案廢棄一審判決，乃屬訴外判決。前案確定判決有多項違背法令之情形，應無爭點效之適用等語。並聲明：原告之訴駁回。

四、兩造不爭執事項（本院卷第108至109頁）：

(一)葉李惠英於78年間出資購買系爭房地，並登記為葉怡廷與葉文益共有，系爭房屋應有部分各1/2，系爭土地應有部分各500/10000；嗣於95年10月13日改登記為葉怡廷單獨所有（系爭土地應有部分為1/10）；葉怡廷於103年5月13日將系爭房屋應有部分6/10、系爭土地應有部分5/10000贈與葉建余，而由葉建余與葉怡廷共有系爭房地，應有部分各如附表所示。

(二)葉李惠英於78年間購買系爭房地後，葉李惠英及葉怡廷即居住在系爭房屋內，原告葉怡君自79年起亦入住於系爭房屋；103年12月葉李惠英因中風入住護理之家才遷出系爭房屋；系爭房地之所有權狀，在葉李惠英過世前均由葉李惠英持有。

(三)被告前以葉李惠英於78年出資購買系爭房屋，登記為被告2人所有，原告葉怡君無權占用系爭房屋，依民法第767條第1項前段及不當得利法律關係，起訴請求原告葉怡君騰空遷讓返還系爭房屋，並應按應有部分比例給付被告2人相當於租金之不當得利，經本院113年度簡上字第22號審理後，認葉李惠英與被告間就系爭房屋有借名登記法律關係存在，被告2人依民法第767條第1項前段及不當得利法律關係，請求原告葉怡君騰空返還系爭房屋，暨給付相當於租金之不當得利，為無理由，判決駁回被告之訴確定。被告對上開確定判決提起再審之訴，經本院以113年度再易字第12號判決駁回其再審之訴。

五、本件爭點：系爭房地是否為葉李惠英出資購買而借名登記在被告名下？原告依民法第179條規定及繼承法律關係，請求被告葉建余、葉怡廷分別將系爭房地所有權移轉登記予兩造公同共有，有無理由？

六、本院之判斷：

(一)系爭房地是否為葉李惠英出資購買而借名登記在被告名下？

1.按稱「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；又借名登記契約之成立，側重於借名者與出名者間之信任關係，當事人間若未訂立書面契約以保留證據，借名人得就客觀事實舉證，如由何人出資、何人管理使用收益等情形，以證明其與登記名義人間確有借名登記之合意存在。倘登記名義人就登記為其所有之財產，任令他人管理使用收益，並由該他人持有財產證明文件等異於常態之事實，無法提出合理可信之說明，得推定雙方間有借名登記之合意（最高法院106年度台上字第2678號、107年度台上字第521號判決意旨參照）。

2.原告主張系爭房地為葉李惠英出資購買，借名登記在被告名下。被告固不否認系爭房地為葉李惠英出資購買，惟辯稱葉李惠英係要將系爭房地贈與被告，始登記在被告名下等語。

經查：

⑴依原告陳稱：伊母親葉李惠英於78年間出資購買系爭房地，為節稅之故，借名登記在被告2人名下，伊於79年間經母親同意搬入系爭房屋，嗣葉文益於83年間結婚，伊母親認為弟媳同住於此，原告續住不妥，遂請原告遷出，其後葉文益因另購房屋而遷離，伊母親乃請原告搬回系爭房屋居住等語（本院卷第155頁）。被告則稱：伊母親葉李惠英於78年購買系爭房地後，葉李惠英及被告葉怡廷即居住在系爭房屋內，原告葉怡君則自79年起，經母親徵得葉怡廷同意，亦入住於系爭房屋，嗣葉文益結婚後另買房居住而搬離系爭房屋，葉怡廷則於102年間搬離，後葉李惠英於103年12月因中風入住護理之家始遷出系爭房屋等語（本院卷第35至39頁、第109頁）。可知葉李惠英購入系爭房地後，即與子女葉文益、葉怡君、葉怡廷等人共同居住在系爭房屋內，嗣葉文益、葉怡廷、葉李惠英先後搬離，原告葉怡君仍居住在系爭房屋迄今，且系爭房地之所有權狀，在葉李惠英過世前均由葉李惠英持有，此為被告所不爭執，並不因葉李惠英中風入住護理之家遷離系爭房屋，而將系爭房地所有權狀交與被告，是葉李惠英究有無將系爭房地贈與被告，實屬可疑。

⑵次查，葉李惠英於78年間出資購買系爭房地，並登記為葉怡廷與葉文益共有，系爭房屋應有部分各1/2，系爭土地應有部分各500/10000； 嗣於95年10月13日改登記為葉怡廷單獨所有（系爭土地應有部分為1/10）；葉怡廷於103年5月13日將系爭房屋應有部分6/10、系爭土地應有部分5/10000贈與葉建余，而由葉建余與葉怡廷共有系爭房地，應有部分各如附表所示等情，為兩造所不爭執，並有高雄市政府地政局新興地政事務所檢送系爭房地登記公務用謄本、異動清冊暨95年、103年所有權移轉登記資料在卷可憑（本院卷第37至67頁）。而關於系爭房地所有權移轉變動之緣由，依被告葉怡廷於前案陳稱：一開始買的時候，房屋是登記我和哥哥葉文益的名字，後來一度更名為我的名字，最後又改成我和葉建

余的名字，這些都是母親的意思，我哥哥葉文益都知道等語（前案訴字卷第40頁）；被告復於前案112年8月22日民事補正狀陳稱：103年，家母葉李惠英因為弟弟葉建余從事水電工作，以日計酬，沒有退休金，名下也無房產，所以為給葉建余未來一個保障，要將系爭房屋部分贈與給建余，家母要求我去辦理系爭房屋更名手續，我一切遵照家母意思去進行，葉建余因而取得系爭房屋所有權等語（前案簡字卷第23頁）。足見系爭房地最初係由葉李惠英出資購買，並依葉李惠英本人之意思，將系爭房地登記為葉怡廷、葉文益共有，嗣後復依葉李惠英之意思，於95年間移轉登記為被告葉怡廷單獨所有，再於103年間由葉怡廷將系爭房屋應有部分6/10、系爭土地應有部分5/10000移轉為被告葉建余所有，是系爭房地歷次所有權登記變動，均係基於葉李惠英個人之主觀意思，葉文益、葉怡廷對於系爭房地所有權變動，均知悉且未對葉李惠英之安排提出異議，顯見系爭房地之所有權人為葉李惠英，故可全憑己意安排系爭房地之登記所有權人，其子女葉文益、葉怡廷、葉建余等均無置喙之餘地，原告主張系爭房地係葉李惠英所有，借名登記在被告名下等語，要非無稽。

⑶被告辯稱葉李惠英於購買系爭房地時，名下尚有高雄市○○區○○街00號、高雄市○○區○○路000號房地，上開房地1年稅金共約1萬元，而系爭房地98年之地價稅、房屋稅僅各652元、2316元，葉李惠英並無必要為節稅之故借子女名義登記，足見系爭房地係要贈與被告，且原告於前案開庭時稱「我的費用要抵銷她的租金，房子本來就是屋主要整理啊」等語，已表明承認被告是屋主等語。然葉李惠英將系爭房地借名登記在子女名下之原因為何，尚未可知，非必基於節稅一途，尚不能以無節稅必要一節，推認葉李惠英有贈與系爭房地予子女之意。又原告於前案始終主張系爭房屋非被告所有，並為簡上字第22號所整理之爭點，其僅於言詞辯論程序中提出相當於租金之不當得利過高及有債權得抵銷之抗辯

（前案簡上卷第135至136頁），原告此部分抗辯，乃預慮法院若採認系爭房屋為被告所有，其應負擔相當於租金之不當得利時，為求減少敗訴程度、降低損失所為之防禦方法，並無承認系爭房屋為被告所有之意思，被告此部分主張應有誤會，尚無足取。

⑷準此，原告主張系爭房地實際上為葉李惠英所有，僅借名登記在被告名下等情，核與前揭事證相符，應屬可採。

(二)原告依民法第179條規定及繼承法律關係，請求被告葉建余、葉怡廷分別將系爭房地所有權移轉登記予兩造公同共有，有無理由？

按借名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，性質與委任關係類似，應類推適用民法第550條規定，除契約另有訂定或因契約事務之性質不能消滅者，因當事人一方死亡而消滅。此際借名者或其繼承人自可依借名契約消滅後之借名標的物返還請求權請求出名者或其繼承人返還該標的物（最高法院104年度台上字第1399號判決意旨參照）。次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條定有明文。查葉李惠英於109年2月19日死亡，其全體繼承人為原告葉怡君、訴外人葉文益、被告葉建余及葉怡廷，葉文益於繼承後之113年6月18日死亡，其全體繼承人為原告謝英春、葉宇軒、葉怡辰，有戶籍謄本及家事事件（繼承事件）公告查詢結果在卷可考（雄司調卷第55至63頁、第161至167頁），依前開說明，葉李惠英與被告間就系爭房地存在之借名登記關係，應類推適用民法第550條規定，因葉李惠英死亡而消滅，被告仍為系爭房地登記所有人，屬無法律上原因而受利益，致原告等繼承人受損害，原告依不當得利及繼承之法律關係，請求被告應分別將如附表編號1、2所示不動產移轉登記予兩造公同共有，即無不合。

七、綜上所述，原告依不當得利及繼承之法律關係，請求被告應

分別將如附表編號1、2所示不動產移轉登記予兩造公同共有，為有理由，應予准許。又命債務人為一定之意思表示之判決確定或其他與確定判決有同一效力之執行名義成立者，視為自其確定或成立時，債務人已為意思表示，強制執行法第130條第1項定有明文。準此，命債務人為一定意思表示之判決，須於判決確定時，始視為債務人已為意思表示，且無須經強制執行程序，是此類事件，性質上不適於強制執行，自無須於判決確定前宣告假執行。本判決主文第1、2項命被告應辦理系爭土地所有權移轉登記，係命被告為一定之意思表示之判決，按其性質並不適於強制執行，自不得為假執行之宣告，本件原告所為假執行之請求，即屬無據，應予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，經本院審酌後，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項但書。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　10　　月　　29　　日

民事第三庭法　官　鍾淑慧

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　　114　　年　　10　　月　　29　　日

書記官　林麗文

附表：

編號	登記名義人	高雄市○○區○○段○○段0000地號土地之應有部分比例	高雄市○○區○○段○○段000000地號土地之應有部分比例	高雄市○○區○○段○○段0000○號建物之應有部分比例

（續上頁）

1	葉建余	5/10000	5/10000	6/10
2	葉怡廷	995/10000	995/10000	4/10