

臺灣高等法院高雄分院民事判決

111年度上字第148號

上訴人 呂月琴

訴訟代理人 陳樹村律師

張雅琳律師

被上訴人 林洋銘

訴訟代理人 鍾義律師

上列當事人間請求返還借名登記物事件，上訴人對於民國111年3月31日臺灣橋頭地方法院109年度訴字第1067號第一審判決提起上訴，本院於112年1月4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、上訴人主張：坐落高雄市○○區○○段00000地號土地（權利範圍全部）及其上同段1222建號即門牌號碼高雄市○○區○○○路000巷0號房屋（下稱系爭房屋，與上開土地合稱系爭不動產）原為伊所有，借名登記於訴外人即伊子謝旻翰名下。嗣伊為籌措資金，與訴外人即被上訴人之母趙碧珠商議將系爭不動產借名登記於被上訴人名下，以被上訴人名義申辦貸款，俾獲取更高額度貸款，並經由趙碧珠媒介從中傳達意思表示，兩造因而成立借名登記契約，而於民國105年3月5日假借簽立不動產買賣契約書（下稱甲契約，如原審審訴卷第17至19頁所示），以謝旻翰為出賣人，約定價金為新臺幣（下同）1,380萬元，於同年4月21日將系爭不動產所有權移轉登記於被上訴人名下；被上訴人則持該買賣契約以系爭不動產為擔保，向玉山商業銀行股份有限公司七賢分行（下稱玉山銀行）借款1,230萬元，並將其中700餘萬元清償系爭不

動產前向台灣土地銀行股份有限公司（下稱土地銀行）之抵押貸款，其餘400餘萬元，由伊取得220萬元、被上訴人及趙碧珠取得150萬元。若兩造間為買賣關係，何以伊僅取得220萬元，足見為借名登記關係。再依甲契約第8條第7項約定：「買賣完成後新所有權人同意4年內將該不動產標的委由出賣人謝旻翰出賣，出賣後價格超過1,380萬扣除相關開銷費用後之餘額，同意交付予謝旻翰承受（出賣底價不得低於1,380萬整）」（下稱系爭條款）內容，益徵兩造為借名登記關係。又伊除入監外，仍居住於系爭不動產，足見伊為真正所有權人。另系爭不動產將來出賣時，被上訴人尚得再取得150萬元（1,380萬元－1,230萬元＝150萬元），故被上訴人因出名貸款，計可取得400餘萬元對價。詎被上訴人為侵占系爭不動產，竟於108年2月間夥同數名黑衣份子強行將伊趕出系爭不動產，損害伊權益。爰以起訴狀繕本送達作為對被上訴人終止借名登記契約之意思表示，請求其將系爭不動產所有權移轉登記予伊等情。並依民法第179條、類推適用同法第541條第2項規定，擇一聲明求為命被上訴人應將系爭不動產移轉登記予上訴人之判決。

二、被上訴人則以：上訴人與伊母趙碧珠相識，上訴人於100年間邀約趙碧珠投資及入股上訴人任職之當舖，趙碧珠誤信其言而投資，陸續匯款及交付現金予上訴人共達1,580萬元，因趙碧珠遲未收到應得利潤及股東憑證，上訴人乃願以系爭不動產抵償，又因上訴人及二子與媳婦均居住於系爭房屋，上訴人要求趙碧珠需給付270萬元供作搬遷及生活費，趙碧珠為求減少損失，同意由伊出面購買系爭不動產。嗣伊以系爭不動產向玉山銀行抵押借款，於105年4月25日貸得1,175萬元，其中6,000元支付帳務管理費用、償還系爭不動產原先抵押貸款732萬1,009元、支付火險費用2,390元及增值稅、代書費、地政規費21萬7,647元等費用後，再分別領出270萬元、50萬交與上訴人，另匯款150萬元至趙碧珠帳戶，其餘價金以上訴人積欠趙碧珠之債務相抵。兩造就系爭不動

01 產成立之買賣契約係屬真實。又兩造並未簽署甲契約，伊否
02 認甲契約真正。再者，系爭不動產所有權狀正本係伊持有，
03 玉山銀行抵押貸款1,175萬元每月所應清償貸款本息，及系
04 爭不動產地價稅、房屋稅與房屋修繕費用，均由伊支付，伊
05 並將系爭房屋出租他人。而上訴人則未曾繳納上開貸款本息
06 及稅費，亦無管理使用收益系爭不動產之行為，足見兩造間
07 並無借名登記關係存在。另上訴人於售出系爭不動產後，即
08 與家人將戶籍遷出系爭房屋及搬離，嗣上訴人入監服刑，至
09 106年11月間假釋出獄後，因假釋期間付保護管束，需有固
10 定住居所，乃央求趙碧珠讓其遷入系爭房屋，非其所述在系
11 爭不動產登記伊名下後仍居住其內。而因上訴人假釋期滿仍
12 未遷出系爭房屋，趙碧珠始請兄長幫忙勸說上訴人，並無其
13 所稱找黑衣人將其強行趕走之事等語資為抗辯。

14 三、原審判決上訴人敗訴，上訴人不服，提起上訴，上訴聲明：

15 (一)原判決廢棄。(二)被上訴人應將系爭不動產移轉登記予上訴
16 人。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

17 四、兩造不爭執事項如下：

18 (一)上訴人於99年間向訴外人劉陳月英、多億建設有限公司買入
19 系爭不動產，並登記於其子謝旻翰名下。系爭不動產嗣於10
20 5年4月21日以買賣為原因（原因發生日期：105年3月5日）
21 移轉登記予被上訴人。

22 (二)謝旻翰與趙碧珠（即被上訴人之母）、林卉梅（即趙碧珠之
23 女）於105年3月5日簽署不動產買賣契約書（見原審卷(一)第1
24 45至147頁，下稱乙契約），被上訴人持乙契約以系爭不動
25 產為擔保向玉山銀行申請貸款1,175萬元（下稱系爭貸
26 款），該行於105年4月25日撥付貸款至被上訴人於該行開立
27 之帳號0000-000-000000號帳戶（下稱系爭帳戶），系爭帳
28 戶於同日匯出753萬8,536元予謝旻翰，以清償謝旻翰以系爭
29 不動產為擔保對土地銀行積欠之貸款。系爭貸款自105年5月
30 25日開始清償，每月房貸本息約5萬9,728元，係由被上訴人
31 之系爭帳戶自動扣款，上訴人、謝旻翰從未轉入（或匯入、

01 存入)任何款項至系爭帳戶。

02 (三)系爭不動產之所有權狀正本由被上訴人委由趙碧珠保管(惟
03 上訴人主張在其於105年9月20日入監執行之前,該權狀正本
04 係由上訴人保管,入獄始交由被上訴人保管;被上訴人抗辯
05 自105年4月21日取得系爭不動產所有權後,即由被上訴人保
06 管)。

07 (四)系爭不動產之地價稅及房屋稅自105年4月21日移轉登記予被
08 上訴人時起迄今,均由被上訴人、趙碧珠繳納。

09 (五)被上訴人於105年8月15日與訴外人岱芬斯室內裝修有限公司
10 (下稱岱芬斯公司)簽訂不動產租賃契約書出租系爭房屋之
11 一樓及周圍空地,其後系爭不動產迄今均由被上訴人為出租
12 行為(而上訴人主張在其於105年9月20日入監前係由其為出
13 租行為;被上訴人抗辯自105年4月21日取得系爭不動產所有
14 權後即由被上訴人管理使用及占有系爭不動產,被上訴人買
15 入房屋後要先整修房屋才能出租)。

16 (六)上訴人於105年9月20日入監執行,106年9月22日假釋出監,
17 臺灣高雄地方法院於106年9月20日以106 年度聲字第2505號
18 刑事裁定諭知上訴人假釋中付保護管束;上訴人保護管束期
19 間自106年9月22日起至107年7月29日止。上訴人之戶籍於10
20 5年6月28日遷入高雄市○○區○○路000巷0號,於106年9
21 月26日遷入臺中市○○區○○路0○0號,於107年2月12日遷
22 入高雄市○○區○○路000巷0號。

23 (七)上訴人以本件起訴狀繕本之送達對被上訴人為終止系爭系爭
24 不動產借名登記契約之意思表示,上開書狀繕本於109 年10
25 月5日送達被上訴人。

26 五、兩造爭執事項為:(一)兩造間就系爭不動產有無成立借名登記
27 契約?(二)上訴人以起訴狀繕本送達為終止借名登記契約之意
28 思表示,並依民法第179條、類推適用同法第541條第2 項規
29 定,請求被上訴人將系爭不動產移轉登記予上訴人,有無理
30 由?茲分述如下:

31 (一)兩造間就系爭不動產有無成立借名登記契約?

01 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
02 義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為
03 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
04 係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁
05 止規定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律上效力，並
06 類推適用民法委任之相關規定（最高法院98年度台上字第99
07 0號判決意旨參照）。又不動產登記當事人名義之原因原屬
08 多端，主張借名登記者，應就該借名登記之事實負舉證責
09 任。次按民事訴訟如係由請求人主張權利者，應先由請求人
10 負舉證之責，若請求人先不能舉證，以證實自己主張之事實
11 為真實，則被請求人就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉
12 證據尚有瑕疵，亦應駁回請求人之請求。本件上訴人主張系
13 爭不動產係上訴人借名登記於被上訴人名下乙節，為被上訴
14 人所否認，依上開說明，應由上訴人就兩造間成立借名登記
15 契約存在之有利事實，負舉證責任，苟未能舉證為真，縱被
16 上訴人所辯尚有瑕疵，亦應為上訴人不利之認定。

17 2.上訴人就其主張系爭不動產借名登記在被上訴人名下，其仍
18 為真正所有權人乙情，固以甲契約及系爭條款即第8條第7項
19 約定：「買賣完成後新所有權人同意4年內將該不動產標的
20 委由出賣人謝旻翰出賣，出賣後價格超過1,380萬扣除相關
21 開銷費用後之餘額，同意交付予謝旻翰承受（出賣底價不得
22 低於1,380萬整）」，暨證人即辦理系爭不動產過戶事宜之
23 代書陳秀緞之證述為證。惟為被上訴人以前詞否認置辯，亦
24 否認甲契約真正，及否認陳秀緞之證詞足為上訴人有利之認
25 定等語。經查：

26 (1)觀諸上訴人提出之甲契約，其上並未經人簽名或蓋章（見原
27 審審訴卷第17至19頁），且被上訴人否認該契約之真正，難
28 認甲契約已立約成立並生效。其次，依甲契約第1頁記載：
29 「立不動產買賣契約書人出賣人謝旻翰（以下簡稱賣方），
30 承買人趙碧珠（以下簡稱買方）…」，及最末頁之出賣人、
31 承買人欄（空白未填載）旁所繕打之身分證號碼、地址及電

01 話資料，係謝旻翰、趙碧珠二人之資料【此可對照玉山銀行
02 檢送如下另份買賣契約（下稱乙契約）記載足明，見原審卷
03 第147頁】，顯見甲契約原以謝旻翰、趙碧珠為立約人且未
04 見簽立，甲契約除難認已成立生效外，並與被上訴人無涉，
05 自難認上訴人主張其以甲契約與被上訴人合意成立借名登記
06 契約乙情為真。再參以玉山銀行110年5月11日函送被上訴人
07 以系爭不動產抵押申貸所檢附之買賣契約即乙契約（見原審
08 卷(一)第141至147頁），核與證人即代書陳秀緞於原審證述時
09 提出協助被上訴人向玉山銀行進行申貸而留存之不動產買賣
10 契約書影本（見原審卷(一)第281至283頁）內容相符，乙契約
11 上並有謝旻翰(出賣人)、趙碧珠及林卉梅(承買人)之簽名及
12 印文；又依玉山銀行函文記載：被上訴人以系爭不動產申請
13 不動產貸款，考量買賣契約書當事人皆為親屬，分別為其母
14 趙碧珠及胞妹林卉梅，頭期款200萬係借戶即被上訴人提
15 供，被上訴人當時擔任教官一職，薪資收入較為穩定，故同
16 意其擔任借款人申請貸款等語，及該行檢附之授信批覆書記
17 載：本案為陳秀緞代書轉介之買賣案件；被上訴人擬購置後
18 與母親（指趙碧珠）自住，本案擔保品係由被上訴人及母親
19 共同購買，…被上訴人解除定存轉給母親做頭期款之用，考
20 量被上訴人工作穩定…，擬請總行准予所請等語（見本院卷
21 第143、145、146頁），足見乙契約始為玉山銀行受理被上
22 訴人申貸之契約，乙契約約定之價金及付款時期，亦均與甲
23 契約不同，亦無系爭條款之約定，則上訴人主張兩造藉成立
24 甲契約，俾向玉山銀行申貸較高成數，且以甲契約及系爭條
25 款，合意成立借名登記契約云云，顯屬無據。

26 (2)次據證人陳秀緞於原審證述：上訴人於105 年間跟伊接洽，
27 稱與兒、媳相處不好，想要賣房子，要將房子登記給朋友趙
28 碧珠，伊幫忙問銀行，銀行說趙碧珠年紀太大不肯貸款，趙
29 碧珠約女兒林卉梅一起借款，伊幫忙擬好乙契約，送銀行審
30 查未通過，銀行請她們找收入較高之人，後來就找趙碧珠兒
31 子林洋銘。伊送給銀行的買賣契約是趙碧珠和林卉梅共同簽

01 的乙契約，並提出給法院。伊有處理以被上訴人為買受人買
02 受不動產而向玉山銀行七賢分行貸款之事，但不清楚被上訴
03 人有沒有簽買賣契約書。伊於系爭偵案作證時提到「我有跟
04 她（指上訴人）確認是借名登記還是附條件買賣」等語，當
05 時上訴人沒有回答伊，只有說這是登記她很好朋友的名字，
06 他們自己會處理等語。甲契約不會送給銀行，甲契約內約定
07 要慢慢賣，銀行怎會貸款，伊聽上訴人說因謝旻翰嫌價格太
08 低，要另外立甲契約讓謝旻翰安心，伊只是照他們的意思去
09 寫，不知道有沒有在甲契約簽名等語（見原審卷一第225-24
10 1頁）。上訴人對陳秀緞之證述亦無意見，且自承其前將系
11 爭不動產借名登記在謝旻翰名下，而由謝旻翰簽署買賣契約
12 並辦理系爭不動產移轉登記（見本院卷第129、131頁、原審
13 卷第79、80頁）等情。是參以兩造不爭執謝旻翰為系爭不動
14 產之出名人，及陳秀緞上開證述系爭不動產以被上訴人為買
15 受人而辦理申貸及過戶情形相互以觀，堪信當時係上訴人決
16 定以謝旻翰名義出賣系爭不動產予被上訴人，並辦理移轉登
17 記至被上訴人名下，由被上訴人向玉山銀行貸款；又上訴人
18 未向陳秀緞表示欲與被上訴人成立借名登記，而係向陳秀緞
19 表示其會與趙碧珠自行處理；且上訴人向陳秀緞稱甲契約僅
20 為讓謝旻翰安心所為；且甲契約未經立約人簽名等情以觀，
21 均難認兩造有合意以甲契約或系爭條款成立借名登記契約甚
22 明。復參以證人趙碧珠於原審到庭證述上訴人就系爭不動
23 產，未與其或被上訴人成立借名登記契約等語（見原審卷第
24 249、251頁），上訴人復無法提出證據證明其以謝旻翰之名
25 義，與被上訴人合意成立借名登記契約之事實為真，自難認
26 上訴人之主張可採。況由上訴人於本院表示其以謝旻翰名義
27 出賣系爭不動產予趙碧珠，趙碧珠則以被上訴人名義購買等
28 語（見本院卷第129頁），則依其所言，其係出賣系爭不動
29 產予趙碧珠，亦非與被上訴人成立借名登記契約。是綜合上
30 開各事證以觀，均難認上訴人所舉之甲契約、系爭條款及陳
31 秀緞之證述，足認兩造已達成借名登記之合意，自難認上訴

人之主張屬實。

(3)上訴人雖以陳秀緞證稱：上訴人與子、媳處不好，想要慢慢賣房子，提到將房子登記給朋友趙碧珠，因趙碧珠年紀大，銀行不肯貸款，就找其子即被上訴人。甲契約是上訴人與趙碧珠另請伊擬之契約，上訴人要跟謝旻翰約定幾年內要賣出去要賣多少錢等詞，及趙碧珠於原審證稱：伊有簽過甲契約，但系爭條款沒有仔細看等證詞，足認系爭不動產之交易，皆為上訴人與趙碧珠進行商議，由趙碧珠為媒介傳達意思表示，被上訴人則透過趙碧珠向上訴人表示願意擔任借名登記之出名人，兩造之借名登記關係存在云云（見本院卷第20頁），惟此為被上訴人所否認，且承上所述，趙碧珠已證述兩造或其與上訴人間均未存有借名登記關係，陳秀緞亦證述甲契約僅為讓謝旻翰安心之用，且上訴人對其所詢是否辦理借名登記還是附條件買賣乙節亦未回覆，只聲稱他們自己會處理等語（見原審卷(一)第229、231頁），均與上訴人主張之上情不符；況甲契約並未經立約人簽名成立生效，是趙碧珠雖證稱其曾簽立二契約，非無可能因年紀已長而記憶有誤，且甲契約所載之立約人為謝旻翰及趙碧珠，而與被上訴人無涉，如前所述，自無從因趙碧珠曾為此部分證述，推認兩造有成立甲契約。故上訴人自行摘取陳秀緞、趙碧珠之部分證詞，主張兩造間借名登記關係存在云云，要無足採。

(4)上訴人另以趙碧珠前對其提出詐欺告訴，經臺灣橋頭地方檢察署（下稱橋頭地檢）以108年度偵字第8126號案件（下稱系爭偵案）受理時，依趙碧珠於該案提出於105年6月15日與上訴人簽署之協議書及同意書（見系爭偵案卷第141、143頁），及偵查中陳稱：其與上訴人針對系爭房屋有共同投資同意書及協議書，當初房貸每月要繳6萬，其有要求上訴人要負擔3萬元，且協議書也協議上訴人過世後無條件將房屋產權贈與給趙碧珠，但3年多來上訴人從未付過等語（同上卷第137頁），足見兩造有達成借名登記之合意云云。惟為被上訴人所否認。本院審酌上開協議書及同意書係在系爭不

動產於105年4月21日辦理移轉登記至被上訴人名下後之同年6月15日，由上訴人及趙碧珠所書立，而與兩造先前委由代書陳秀緞以買賣為原因，辦理系爭不動產移轉登記事宜，應屬不同契約。又依陳秀緞證述其未曾見過上開協議書及同意書，且由上訴人於本院陳稱兩造借名契約成立於105年3月5日等語（見本院卷第127頁），均難認上訴人與趙碧珠事後書立協議書及同意書與上訴人所謂之借名契約成立，具有必然關聯性，已無從以上開協議書及同意書為上訴人有利之認定。況該協議書內容為：「呂月琴與趙碧珠雙方簽署之房屋合作協議如下：房貸金額：新台幣陸萬零陸佰元正，每月24日繳款(NT30,300/每人/每月)房貸20年/玉山銀行。雙方同意房屋每人有居住使用權力，呂月琴願意過世後無條件將該房屋1/2比例產權全部贈與趙碧珠，恐口無憑，特立此據。立契約人呂月琴」等語，該同意書內容記載：「趙碧珠、呂月琴雙方協議共同投資房屋乙棟，房屋座落地址：高雄市○○○區○○○路000巷0號。雙方房屋產權(趙碧珠產權50%，呂月琴產權50%)」等語，依其文義，係上訴人另與趙碧珠就系爭房屋或系爭不動產成立共同投資之契約，欲藉由共同支付系爭不動產房貸，由二人各有產權及居住使用權力，上訴人並同意於過世時將約定之1/2產權贈與趙碧珠等情。則由上開約定內容以觀，益徵上訴人係藉由與趙碧珠共同投資及支付房屋貸款，俾能在餘生時取得其中一半產權及居住使用權限，過世時則將系爭房屋1/2產權贈與趙碧珠，而非表明上訴人有系爭不動產之所有權，並借名登記予被上訴人之情。足見上訴人應明知其以買賣為原因辦理移轉登記予被上訴人後，已無所有權，嗣後欲與趙碧珠以共同投資、繳納貸款方式取得一半所有權而已。否則，倘兩造有成立借名登記契約，上訴人可逕向被上訴人請求返還房地，何需為此不利己之約定。從而，上訴人執上開協議書及同意書為據，而主張兩造就系爭不動產成立借名登記契約，其仍為系爭不動產之所有權人云云，難認有據。

01 (5)另衡諸借名登記之不動產，實際所有權人為便於自由管理、
02 處分，或為防止出名人無權處分之擔保措施，通常自行保管
03 所有權狀，惟系爭不動產之所有權狀係由被上訴人持有，並
04 委由趙碧珠保管，而非由上訴人持有，為兩造所不爭執，此
05 顯與借名登記之情形有別。又系爭不動產移轉登記至被上訴
06 人名下後，係由被上訴人於105年8月15日與岱芬斯公司簽訂
07 不動產租賃契約書出租系爭房屋之一樓及周圍空地，其後系
08 爭不動產迄今，亦均由被上訴人為出租行為，業據被上訴人
09 提出其與岱芬斯公司簽訂之不動產租賃契約書、與高士傑簽
10 訂之房屋租賃契約書、與王俊強簽訂之住宅租賃契約書、與
11 鄭福成簽訂之租賃契約書等件為證（見原審卷(一)第371至392
12 頁）；且系爭不動產之地價稅及房屋稅自105年4月21日移轉
13 登記予被上訴人時起迄今，均由被上訴人、趙碧珠繳納，亦
14 為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項(四)、(五)），實難認上訴
15 人有使用管理收益系爭房屋之情，核與上訴人所主張之借名
16 登記常情未合。反觀被上訴人則有為上開出租系爭房屋及繳
17 納系爭不動產稅費與貸款，與一般房地所有權人使用收益房
18 地及負擔相關稅費義務之情相合，則被上訴人抗辯其為系爭
19 房地所有權人，自屬有據。

20 (6)上訴人雖主張在其於105年9月20日入監之前，其有以自己名
21 義，將系爭不動產之各樓層分出予他人，外牆並出租廣告業
22 者，藉此以租金交與趙碧珠，以償還玉山銀行貸款及繳稅，
23 嗣後入獄服刑，則將相關出租事務及鑰匙交由趙碧珠處理，
24 故兩造間係約定以系爭不動產之租金收益，一起繳納貸款、
25 稅費等語，並提出Google街景圖為證（見原審卷(一)第325至3
26 33頁、本院卷第95頁），惟為被上訴人所否認。本院觀諸上
27 訴人所提出之Google街景圖，僅能看見系爭房屋外觀及懸掛
28 招牌，無從證明上訴人有就系爭房屋為出租行為，或兩造間
29 有達成合意及約定以租金共同繳納貸款之事實，是上訴人上
30 開主張，難認可採。上訴人雖又主張其曾居住於系爭房屋4
31 樓之1 個房間，於108年間遭趙碧珠找不明人士趕出系爭房

01 屋等語，惟被上訴人則抗辯當時因上訴人假釋付保護管束期
02 間，需有固定住居所，乃央求趙碧珠讓其遷入系爭房屋，嗣
03 假釋期滿仍未遷出，趙碧珠始請兄長勸說其遷出等情。而依
04 被上訴人所辯，足見被上訴人及趙碧珠均否認上訴人有權占
05 用系爭不動產及其中1個房間之權利，且審酌上訴人居住系
06 爭房屋及設立戶籍之原因多端，無法以此推論兩造間有借名
07 登記之事實。是縱使上訴人於假釋獄後之107年2月間有遷入
08 系爭房屋居住，亦無從推認兩造達成借名登記合意，而成立
09 借名登記契約，暨上訴人係居於實際所有權人身分而就系爭
10 不動產為管理使用收益行為，自無從為上訴人有利之認定。

11 3.綜上，上訴人雖主張兩造間就系爭不動產存在借名登記關係
12 云云，惟無法證明其主張為真實，故其主張自無可採。

13 (二)上訴人依民法第179條、類推適用同法第541條第2 項規定，
14 請求被上訴人將系爭不動產移轉登記予上訴人，有無理由？
15 上訴人所舉證據不足以證明兩造間就系爭不動產有借名登記
16 關係存在，則上訴人主張其已以起訴狀繕本送達為終止兩造
17 間之借名登記契約，得依民法第179條，或類推適用民法第5
18 41條第2項規定，擇一請求被上訴人將系爭不動產所有權移
19 轉登記予上訴人云云，自難認有據。又上訴人於本院表明本
20 件無信託讓與擔保之合意及事實，僅須判斷借名登記法律關
21 係（見本院卷第99頁），事後亦未再為此部分法律關係之主
22 張，自毋庸為此部分論斷。另原審就兩造間有無信託讓與擔
23 保法律關係為認定乙節是否適法，核與上開爭點無涉，亦毋
24 庸再行贅論。而不論被上訴人所辯其給付系爭不動產價金乙
25 節是否有據，因上訴人無法證明兩造間存有借名登記契約，
26 依前揭說明，即應為上訴人不利之認定，均併予敘明。

27 六、綜上所述，上訴人主張兩造間就系爭不動產成立借名登記契
28 約，其已以起訴狀繕本送達終止該借名登記契約，故依民法
29 第179條、類推適用同法第541條第2 項規定，請求被上訴人
30 應將系爭不動產所有權移轉登記予上訴人，為無理由，不應
31 准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合，上訴意旨求予

廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後認均於判決之結果不生影響，爰不逐一論敘。

七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 112 年 1 月 31 日

民事第四庭

審判長法 官 洪能超

法 官 李珮妤

法 官 楊淑珍

以上正本證明與原本無異。

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，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（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，並依附註條文規定辦理。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 112 年 1 月 31 日

書記官 葉姿敏

附註：

民事訴訟法第466條之1：

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適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。