

臺灣高等法院高雄分院民事判決

111年度上字第244號

上訴人 林延儒

訴訟代理人 陳樹村律師

黃政廷律師

被上訴人 林錦標

訴訟代理人 王仁聰律師

田崧甫律師

上列當事人間請求給付價金事件，上訴人對於中華民國111年6月29日臺灣橋頭地方法院110年度訴字第998號第一審判決提起上訴，本院於112年2月8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、被上訴人主張：上訴人於民國107年間向伊表示欲購買伊所有坐落高雄市○○區○○段○○○○地號土地及其上同段619建號即門牌編號高雄市○○區○○路00號房屋（下稱系爭房地），伊同意以市價出售再議，因兩造為叔姪關係，伊即在兩造未談妥確切價金數額之前，先於同年8月10日以贈與為原因辦理所有權移轉登記予上訴人。詎上訴人嗣否認有買賣之事實，並拒談付價金。惟兩造就系爭房地之買賣既因價金數額並無共識，買賣契約即不成立，且雙方亦無贈與之合意，上訴人無法律上原因受有登記為系爭房地所有權人之利益，致伊受有損害，自應予返還，爰依民法第179條規定提起本件訴訟。聲明：上訴人應移轉系爭房地之所有權登記予被上訴人。

二、上訴人則以：系爭房地實為伊父林錦和出資購買，並借名登記於被上訴人名下，被上訴人將系爭房地移轉登記予伊，並非基於買賣，而係因借名登記返還借名物予林錦和指定之

01 人，伊受登記自非無法律上原因等語，資為抗辯。

02 三、原審判決被上訴人勝訴，上訴人提起上訴，聲明：(一)原判決
03 廢棄；(二)被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴人答辯聲明：
04 上訴駁回。

05 四、兩造不爭執事項：

06 (一)上訴人之父林錦和為被上訴人之兄，被上訴人為上訴人之叔
07 叔，方麗珠為被上訴人之妻，張宴鳳為上訴人之母。

08 (二)系爭房地本登記於被上訴人名下，於107年8月10日以贈與為
09 原因移轉登記予上訴人（原因發生日期107年7月27日）。辦
10 理登記時，係由被上訴人提供印章、所有權狀予上訴人，由
11 其代理向地政機關申請登記。

12 (三)原審審訴卷第25至27頁為方麗珠與張宴鳳之對話紀錄，同卷
13 第29至30頁為被上訴人寄送予張宴鳳之律師函，同卷第31至
14 32頁為張宴鳳回覆被上訴人之律師函，兩造均已互為收受。

15 五、本院之判斷：

16 本件兩造爭點為被上訴人得否依民法第179條規定請求上訴
17 人移轉系爭房地之所有權登記，茲分述如下：

18 (一)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
19 益，民法第179條前段定有明文。主張不當得利請求權存在
20 之當事人，對於不當得利請求權之成立要件應負舉證責任，
21 即應證明他方係無法律上之原因而受利益，致其受損害。如
22 受益人係因其給付而得利時，所謂無法律上之原因，即指其
23 給付欠缺給付之目的，故主張該項不當得利請求權存在之當
24 事人，自應舉證證明他方受有利益，且其欠缺給付之目的，
25 始符舉證責任分配之原則。被上訴人主張系爭以贈與為原因
26 之移轉登記，係通謀虛偽意思表示而隱藏買賣之法律行為，
27 惟該買賣因兩造就價金未合致而不成立，上訴人所受系爭房
28 地移轉登記自為無法律上之原因而受有利益，而上訴人就該
29 贈與為通謀虛偽意思表示並不爭執，惟以此之移轉係隱藏被
30 上訴人為履行與林錦和之借名登記關係，所為返還借名物之
31 法律行為為辯。則兩造既不爭執該贈與原因為通謀虛偽意

01 思，僅爭執所隱藏之法律行為為何，以系爭房地之移轉登記
02 既為因被上訴人之給付而發生，屬給付型不當得利，自應由
03 被上訴人就上訴人受領利益欠缺給付目的即隱藏之買賣不成
04 立的事實，負舉證之責。

05 (二)被上訴人就系爭移轉登記實為買賣乙節，已據證人方麗珠證
06 稱：「上訴人先向被上訴人表示要買系爭房地，後來張宴鳳
07 又跟我說被上訴人要買，被上訴人覺得上訴人有誠意，就先
08 過戶給他，價金兩造是說請上訴人查詢市價後告知他再去
09 談，上開對話紀錄是因上訴人一直沒說價錢，故被上訴人請
10 我詢問張宴鳳上訴人的出價」等語在卷（原審訴卷第49至50
11 頁），核與證人及張宴鳳於107年12月22日之對話紀錄所
12 示，方麗珠先詢張宴鳳：「問一下隔壁房子，延儒是在等標
13 （即被上訴人，下同）說『賣多少』嗎？因為標在問我」，
14 張宴鳳反問：「標阿『有說多少』嗎？」、「應該是吧」、
15 「標啊有說什麼嗎？」，方麗珠回稱：「他（即被上訴人）
16 是沒說」，張宴鳳再詢：「不然是怎樣說」，方麗珠稱：
17 「他（即被上訴人）問我有沒有『說多少』」，張宴鳳則解
18 釋：「因為他（即上訴人）一直很忙。時間上可能就喬不
19 到。加上忙可能就沒注意」，方麗珠回稱：「我以為他們兩
20 個講好了餒」、「沒關係」，張宴鳳即稱：「標啊有說『希
21 望』怎麼樣」、「因為延儒可能不知道他什麼時候在國
22 內」，並請方麗珠再詢問被上訴人一下等情（原審訴卷第25
23 至27頁）相符，且依該對話之問價經過，可知方麗珠、張宴
24 鳳應均知悉兩造於前確已達成買賣系爭房地之共識，否則當
25 不至有詢價且張宴鳳未予否認買賣之舉，證人方麗珠所述應
26 符事實而可採，被上訴人主張即屬有據。

27 (三)上訴人固舉其父母即證人張宴鳳、林錦和為證而予否認。惟
28 查：

29 ①張宴鳳固證稱：「系爭房地原為林錦和出資購買，借名登
30 記於被上訴人名下，107年間上訴人向被上訴人表示想要
31 居住系爭房地，要商量系爭房地的事情，意思就是向被上

01 訴人要房子，被上訴人就主動表示要歸還系爭房地，並請
02 方麗珠將所有權狀、印鑑證明等文件拿給我辦理過戶，方
03 麗珠說因當初被上訴人沒有出錢，所以要過戶還給我們，
04 方麗珠傳Line訊息給我，我認為被上訴人想跟我們請求其
05 先前墊付的地價稅或其他費用，所以請方麗珠跟上訴人問
06 清楚費用內容」等語（原審訴卷第58至61頁）。惟張宴鳳
07 既明知系爭房地為其夫林錦和出資購買而借名登記於被上
08 訴人名下，且稱被上訴人於上訴人索回時即主動表示要歸
09 還，何以其於對話之初卻明確詢問方麗珠被上訴人就系爭
10 房地欲賣多少，而未質之系爭房地本屬其夫所有何來買
11 賣，或陳明為其他原因過戶、釐清方麗珠所言之真意，此
12 與常情已違。且如張宴鳳所述系爭房地僅借名登記於被上
13 訴人名下為真，則系爭房地之地價稅等費用自均應為林錦
14 和給付，如何會由被上訴人墊付，況迄於斯時仍未償還之
15 理。加以被上訴人寄發律師函予張宴鳳要求給付買賣房地
16 價金後，張宴鳳係回覆稱：「係被上訴人贈與，何來買賣
17 金可言」而非告以係借名返還之上情，有律師函可稽（原
18 審訴卷第29至32頁），所證上情實非無疑。又張宴鳳為上
19 訴人之母，佐以方麗珠證稱：「林錦和於110年7、8月對
20 被上訴人及其母提出刑事詐欺、侵占及偽造文書罪等告
21 訴」等語（原審訴卷第51頁），及上開律師函已示明被上
22 訴人與林錦和因家族事業即和岡精密工業股份有限公司
23 （下稱和岡公司）之股權及經營問題於前已生爭執，其證
24 言容有偏頗上訴人之虞，自難逕信為真。

- 25 ②證人林錦和雖證稱：「系爭房地係我用薪水及標會的錢買
26 的，跟公司無關，我第一次婚姻失敗，所有的錢都給了前
27 妻，我跟被上訴人說我第一次婚姻失敗過，怕又失敗，就
28 借用他的名義，以照顧我兒子，我兒子當時年紀太小，所
29 以沒登記在他名下」等語（本院卷第129至131頁），且提
30 出由其所書之手記為證（本院卷第93頁），惟此已為被上
31 訴人所否認，且以證人方麗珠證稱：「林錦和都是用和岡

01 公司的錢付系爭房地價金的，過戶資料有寫」等語（原審
02 訴卷第56頁）為證。而核被上訴人及訴外人林盛政、林素
03 珠、曹林素月（以上4人均30股）、林錦發、謝萬福（以
04 上2人均15股）與林錦和（50股）原俱為和岡公司之股東
05 （至108年12月25日則僅登記上訴人及張晏鳳、林均哲為
06 股東，惟被上訴人及林錦發、曹林素月已對和岡公司提起
07 確認股份存在之訴，見本院卷第111至115、125頁股東名
08 冊、起訴狀），有股東名冊可憑（本院卷第99至103
09 頁），顯見和岡公司確為家族企業，而林錦和於當時既為
10 公司負責人，由其出面購買系爭房地所使用之資金為其個
11 人或公司所有，自有究明之必要，然其就此並未舉證加以
12 證明，且購屋既已為其子打算，又何必捨登記於其子名下
13 之近途而借他人名為遠求者，此有違常情，再參上述之其
14 妻於與方麗珠的談價對話已與此相違，暨其與上訴人之關
15 係，難認其所述無偏頗之虞，無得逕以林錦和所述為有利
16 於上訴人之認定。

17 ③上訴人又以系爭房地原均為其使用收益，被上訴人復主動
18 交付過戶文件予伊辦理移轉登記，且由其繳納水電費及房
19 屋稅，並支付房屋裝修等費用，與借名之情相符云云，並
20 提出林永利等人所簽裝修房屋之切結書為據（本院卷第55
21 至71頁）。惟兩造為叔姪關係，被上訴人將系爭房屋借予
22 上訴人居住使用，並信賴子姪買屋誠意而於未收款前即先
23 予過戶，並未違於人情；另上訴人使用系爭房地，因此由
24 其繳納與使用房地相關之水電費、稅捐及房屋修繕等，本
25 為使用者付費之理所當然，凡此均與借名登記並無直接關
26 連。而裝修工係非當事之外人，如何因裝修房屋而得知悉
27 系爭房地所有權之實際歸屬，所出具之切結自難證明系爭
28 房地實為借名登記之情，上訴人所辯尚無足取。

29 (四)上訴人並不能證明系爭房地為其父林錦和借名登記予被上訴
30 人，而被上訴人於移轉系爭房地登記予上訴人前，兩造確已
31 達成買賣房地之意思表示合致，已認定如上。又兩造就買賣

01 價金數額迄無定數而未知，業如上開對話紀錄所示，則兩造
02 就系爭房地買賣價金既未達成合致，該買賣即因價金此一必
03 要之點不一致而尚未成立。又兩造雖以贈與為原因辦理系爭
04 房地之移轉登記完畢，然此贈與屬通謀虛偽意思表示而無
05 效，所隱藏之買賣法律行為則未成立，如此，被上訴人基於
06 提前履行兩造間買賣契約之目的，將系爭房地所有權移轉登
07 記予上訴人，所為之給付即欠缺給付之目的，上訴人享有系
08 爭房地登記之利益，即無法律上原因，從而被上訴人依民法
09 第179條規定請求上訴人移轉系爭房地所有權之登記，洵屬
10 有據。

11 六、綜上所述，被上訴人依民法第179條規定請求上訴人移轉系
12 爭房地所有權之登記，自屬正當，應予准許。從而原審為上
13 訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求
14 予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。又本件事證已臻明
15 確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌
16 後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此
17 敘明。

18 七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

19 中 華 民 國 112 年 2 月 22 日

20 民事第二庭

21 審判長法 官 黃國川

22 法 官 何佩陵

23 法 官 黃宏欽

24 以上正本證明與原本無異。

25 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
26 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（
27 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
28 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
29 提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 112 年 2 月 22 日

31 書記官 梁美姿

01 附註：
02 民事訴訟法第466 條之1 ：
03 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
04 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。
05 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
06 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
07 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。
08 第1 項但書及第2 項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。