

臺灣高等法院高雄分院民事判決

113年度上易字第350號

上訴人 丁儀馨
訴訟代理人 方勝新律師
被上訴人 王鳳蓁

丁韋捷
丁宛熏
丁建太

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10月29日臺灣橋頭地方法院113年度訴字第422號第一審判決提起上訴，本院於114年4月22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、被上訴人王鳳蓁、丁韋捷、丁宛熏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，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、上訴人主張：上訴人前於民國97年6月13日將原審判決附表所示土地、建物（合稱系爭房地）借名登記於兩造之被繼承人丁正雄名下（下稱系爭借名登記契約）。上訴人持有房地所有權狀，並居住使用房地，且由上訴人繳納貸款、水電費、管理費及相關稅捐。丁正雄於112年6月7日死亡，上開借名登記契約當然消滅。被上訴人為丁正雄之繼承人、再轉繼承人【按：丁正雄之繼承人原為王鳳蓁（配偶）、子女丁建太、上訴人及丁建文，丁建文於107年3月17日死亡，由被上訴人丁韋捷、丁宛熏再轉繼承】，拒不返還房地。爰依繼承法律關係、借名登記法律關係、民法第549條第1項或第179條規定起訴，請求擇一為上訴人勝訴判決。聲明：被上訴人應將系爭房地所有權移轉登記予上訴人。

01 三、被上訴人則以：

02 (一)王鳳蓁、丁建太：訟爭房地為丁正雄出資購買，丁建太、丁
03 建文曾幫忙繳納貸款，上訴人並無繳納每期貸款，因上訴人
04 無收入，丁正雄、丁建太、王鳳蓁默許上訴人收取租金，自
05 不能僅憑上訴人持有房地所有權狀，逕認房地為上訴人所
06 有；倘上訴人、丁正雄間確存在借名登記契約，上訴人當可
07 自行管理處分，非由丁正雄協助等語。

08 (二)丁韋捷、丁宛熏未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何
09 聲明或陳述。

10 四、原審判決駁回上訴人之請求，上訴人不服上訴請求將原判決
11 廢棄，改判如上揭聲明；被上訴人則請求駁回上訴。

12 五、兩造不爭執事項：

13 (一)系爭房地於97年6月13日以買賣為原因登記於丁正雄名下，
14 房地頭期款為35萬元，另以丁正雄名義貸款300萬元，上訴
15 人未曾提供擔保或任連帶保證人、共同借款人。

16 (二)丁正雄於112年6月7日死亡，兩造為丁正雄之繼承人、再轉
17 繼承人，上訴人為丁正雄之女，上該房地已於113年9月26日
18 由上訴人辦理繼承登記，現由兩造共同共有。

19 (三)訟爭房地購入後，由上訴人居住使用，並保管房地所有權狀
20 ，上訴人於112年3月21日將房地出租第三人。

21 六、本院之論斷：

22 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
23 民事訴訟法第277條前段亦定有明文。又民事訴訟如係由原
24 告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉
25 證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即
26 令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求
27 (最高法院17年上字第917號判決要旨參照)。又當事人所
28 負之舉證責任，必須達於使法院得有確信之程度，始得謂已
29 盡其舉證責任，故如未達於使法院得有確信之程度，其不利
30 益應由負舉證責任之人負擔。另按稱借名登記者，謂當事人
31 約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、

01 使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，是出名人
02 與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登
03 記契約。再按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有
04 此權利，民法第759條之1第1項定有明文。關於土地登記，
05 係主管機關適用相關土地登記法令而辦理者，依高度蓋然性
06 之經驗法則，其完成登記之內容通常可推認為真實，即所謂
07 表現證明。因此，否認登記內容所示權利之人，應主張並證
08 明該項登記內容係由於其他原因事實所作成，以排除上開經
09 驗法則之適用（最高法院100年度台上字第387號號判決意旨
10 可參）。蓋不動產登記當事人名義之原因原屬多端，主張借
11 名登記者，應就該借名登記之事實負舉證責任。在借名登記
12 關係爭執之當事人間，借名人如無書面契約等直接證據以供
13 證明，雖非不得由何人出資、何人管理使用收益等已證明之
14 客觀情形推論之，惟此僅係證明方法之一，非謂有該客觀事
15 實存在，即謂當然存有借名登記關係。法院為判決時，仍應
16 本於其取捨證據、認定事實職權行使，斟酌全辯論意旨及調
17 查各相關證據之結果以為判斷，且須合於論理、經驗及證據
18 法則（最高法院111年度台上字第1273號、111年度台上字第
19 383號判決意旨參照）。

20 (二)系爭房地係由丁正雄向興總建設股份有限公司（下稱興總公
21 司）購買，除頭期款35萬元，另以丁正雄名義向合作金庫銀
22 行貸款300萬元，作為買賣價金之給付，該房地於97年6月13
23 日以買賣為原因登記為丁正雄所有，丁正雄於112年6月7日
24 死亡，兩造為丁正雄之繼承人，系爭房地已於113年9月26日
25 辦理繼承登記為兩造共同共有等情，為兩造所不爭執，有卷
26 附興總公司交屋資料收執表、建物暨土地登記謄本足稽（原
27 審審訴卷第13頁、第113至125頁），堪認丁正雄確因買賣登
28 記為房地所有權人。上訴人主張房地為其所有而借名登記與
29 丁正雄名下一節，既為被上訴人所否認，揆諸舉證責任分配
30 原則，自應由上訴人就該借名登記之事實負舉證責任。經查
31 :

01 1.上訴人雖謂其出資10萬元及向丁正雄借貸25萬元支付房地頭
02 期款35萬元云云，然為丁建太所否認，而上訴人自承就此主
03 張並無相關舉證可資證明，無從認定上訴人此一主張屬實
04 （本院卷第89頁），應認房地頭期款乃丁正雄所支付。上訴
05 人另稱：自身因債務問題，不能辦理貸款，乃由丁正雄出面
06 向合作金庫銀行貸款300萬元後，再由其負責繳納貸款本息
07 云云，固以合作金庫銀行存款憑條暨彙整資料為證（原審審
08 訴卷第15至73頁），依部分存款憑條「經銷商代號」欄，雖
09 載有上訴人之姓名（原審審訴卷第24至36頁、第40至64
10 頁），惟丁建太否認該貸款本息係上訴人出資繳納，核該存
11 款憑條至多僅能證明上訴人出面繳納該彙整資料所示貸款本
12 息之事實，然尚無從憑此即足證明該貸款確為上訴人所出資
13 繳納；況上該存款憑條所載各期貸款數額為1萬3000元至1萬
14 4000元不等，上訴人陳述此期間薪資收入約2萬8000元（原
15 審卷第140頁），該貸款數額已占上訴人近半收入；再依上
16 訴人所提支付命令、財團法人金融聯合徵信中心查詢當事人
17 綜合信用報告書及清償證明所示（本院卷第127至131頁、第
18 165至188頁），上訴人自95年12月間起，即積欠數家銀行信
19 用卡消費款、信用貸款未償，並遭債權銀行聲請支付命令確
20 定，審諸上訴人積欠信用卡消費款、利息與違約金等，約分
21 計22萬9761元、6萬2021元；另預借現金則分為35萬6632
22 元、15萬0783元未償，衡諸上訴人欠款數額非鉅，上訴人對
23 此尚無力繳納，任由金融機關收取高達年息15%遲延利息及
24 違約滯納金，遲至112年10月、113年10月間始陸續清償完
25 畢，足見上訴人於房地貸款繳納期間經濟窘困，衡諸常情難
26 信上訴人有資力可按期繳納貸款，即前開合作金庫銀行存款
27 憑條暨彙整資料仍無由證明上訴人、丁正雄間就房地存有借
28 名登記契約。此外，觀諸丁正雄與上訴人之女王鈺萱在111
29 年1月8日LINE對話內容顯示：「（丁正雄）：鈺萱，有關妳
30 媽大樓的貸款，妳說只能每月付5000元，阿公現在經濟上也
31 較困難，所以才要妳幫助，妳每月付5000元算阿公向妳借的

01 以後也會還給妳，如果可以的話，就從今年1月份開始付，
02 每月13日之前存入合庫就好，可以的話，阿公再將合庫帳號
03 傳給妳，請妳速回覆謝謝妳。（王鈺萱）：阿公，我現在沒
04 有辦法付這個錢，媽媽不繳就把房子賣掉吧」等語（本院卷
05 第193頁），倘訟爭房地確為上訴人借用丁正雄名義所購
06 買，並由上訴人繳納貸款，丁正雄無庸出面情商王鈺萱借貸
07 款項以繳納貸款，堪認房地貸款繳納係由丁正雄自行負責繳
08 納，與上訴人無關。至上訴人以上該對話丁正雄既曰「鈺
09 萱，有關妳媽大樓的貸款」可認丁正雄表示該大樓與上訴人
10 間有借名登記之情云云。惟此該房地既係供上訴人居住使
11 用，則丁正雄以「有關妳媽大樓」之用詞明知，並不排除丁
12 正雄購買系爭房地供上訴人居住使用，嗣因丁正雄經濟有困
13 難，而為上揭表示之情，是而上訴人執此為據，並不足為有
14 利於上訴人之認定。上訴人另聲請通知王鈺萱於到庭說明，
15 亦無必要，附此敘明。

- 16 2.上訴人復主張：系爭房地自購入後，即由上訴人居住使用迄
17 今，並由其持有所有權狀，及繳納水電費、管理費與相關稅
18 捐云云。丁建太固不否認上訴人居住房地之事實，惟辯以係
19 丁正雄繳納相關費用、稅捐，並由丁建太、丁建文提供部分
20 資金援助等語。上訴人主張房地相關費用、稅捐自始由其繳
21 納，然僅能提出113年1月後之繳費收據，其餘97年6月至112
22 年間繳費收據則付之闕如，上訴人業自承並無法提出憑證可
23 資證明（本院卷第201頁）。盱衡常情，不動產借用他人名
24 義為登記，借名人為實質所有權人，理當負責繳納水電費、
25 管理費及相關稅捐，出名人僅負出名之義務，無須負擔繳納
26 稅金之義務，惟核上訴人所提前開單據，均為丁正雄112年6
27 月7日死亡後所繳付，則丁建太辯稱房地相關費用、稅捐係
28 由丁正雄所負擔，應為屬實，上訴人此一主張，並非可取。
- 29 3.上訴人雖為房屋之現占有人，然占用房屋之原因多端，諸如
30 使用借貸等等，不一而足，衡諸丁正雄與上訴人乃父女關
31 係，不能僅憑上訴人占用房屋，遽認上訴人與丁正雄間有借

01 名登記關係存在之證明。丁正雄基於愛護子女之心態，於購
02 入後因其自己有居住房地，因而提供系爭房地與上訴人居
03 住，乃屬常情，上訴人縱持有表徵不動產所有權之所有權
04 狀，客觀上猶不足以認定丁正雄僅為房地借名登記名義人，
05 上訴人執此主張其與丁正雄間就訟爭房地成立借名登記契約
06 云云，不足採信。

07 4.又系爭房地自112年3月21日以丁正雄名義出租第三人，並由
08 丁正雄收取租金，後丁正雄於同年6月7日死亡後，租金則匯
09 入王鳳蓁帳戶內等情，亦為兩造所不爭執，並有房屋租賃契
10 約、租金簽收記錄及王鳳蓁合作金庫存摺暨明細附卷足憑
11 （原審卷第113至128頁、第147至151頁）。房屋出租人本不
12 以房屋登記名義人為限，倘上該房地實際上確為上訴人所
13 有，上訴人理應以自己名義出租、簽訂符合己意之租約，並
14 收取租金，何須以丁正雄名義，並由丁正雄收取租金或匯入
15 王鳳蓁帳戶，足見丁正雄非僅上訴人所述之單純出名人。

16 5.上訴人另以協助處理房地出租之證人洪雅新證言，藉以證明
17 有借名登記契約存在，洪雅新雖證稱：丁正雄有提到他還有
18 另外一個房子是在重上街即系爭房地是上訴人的云云，惟另
19 陳證：丁正雄原本住的文自路的房子要賣掉，到仁武再買房
20 子跟兒子一起住，丁正雄跟我說他想要把文自路的房子留下
21 來當祖屋給後代子孫，丁正雄有提到他還有另外一個房子是
22 在重上街是他女兒的…丁正雄不想賣文自路的房子，他另外
23 提到說重上街的房是空屋，他認為一直閒置很浪費，我跟他
24 說重上街的市價賣掉不夠再去仁武買房子，所以我才建議他
25 出租（原審卷第159頁），細譯洪雅新前後所述內容，係由
26 丁正雄自己經手房地出租事宜，並有權決定出售處分該房地，
27 且將售屋價款供丁正雄自行購買它房，即丁正雄有權決定
28 是否出賣或出租系爭房地，該房地應為丁正雄所有，至為明確
29 ，洪雅新證言難作為有利於上訴人認定之依據。

30 6.據上，上訴人所為舉證，均不足以證明其前開所述出資購買
31 房地，及將該房地借名登記予丁正雄名下等利己事實之存

01 在。從而，上訴人依繼承關係、借名登記法律關係、民法第
02 549條第1項或第179條規定，請求被上訴人將房地所有權移
03 轉登記予上訴人，於法無據，不應准許。

04 七、綜上所述，上訴人請求被上訴人將房地移轉登記予上訴人，
05 不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，核無不合。上訴論旨
06 指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

07 八、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
08 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
09 逐一論列，附此敘明。

10 九、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

11 中 華 民 國 114 年 5 月 13 日

12 民事第三庭

13 審判長法 官 許明進

14 法 官 蔣志宗

15 法 官 張維君

16 以上正本證明與原本無異。

17 本件不得上訴。

18 中 華 民 國 114 年 5 月 13 日

19 書記官 黃璽儒