臺灣高等法院高雄分院民事判決

114年度上字第259號

上　訴　人　葉建余

000000000000000000

兼 上一 人

訴訟代理人　葉怡廷

被 上訴 人　葉怡君

謝英春

葉宇軒

葉怡辰

000000000000000000

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國114年10月29日臺灣高雄地方法院114年度訴字第972號第一審判決提起上訴，本院於115年4月1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、本件被上訴人謝英春、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，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、被上訴人起訴主張：坐落高雄市○○區○○段○○段0000○000000地號土地（應有部分1000/10000，下稱系爭土地）及其上同段0000建號建物（即門牌號碼高雄市○○區○○○路000巷00號0樓，應有部分全部，下稱系爭房屋）（下合稱系爭房地）為被上訴人葉怡君、訴外人葉文益（已歿）及上訴人葉建余、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，借名登記在上訴人2人名下（葉建余、葉怡廷就系爭房地應有部分比例各如附表所示），葉李惠英已於109年2月19日死亡，繼承人為葉怡君、葉文益、葉建余及葉怡廷，葉文益嗣於113年6月18日死亡，繼承人為被上訴人謝英

春、葉宇軒、葉怡辰等3人（下稱謝英春等3人）。葉李惠英死亡後，葉李惠英與葉建余、葉怡廷間之借名登記契約即為消滅，葉建余、葉怡廷登記為系爭房地所有人，顯屬無法律上之原因而受有利益，應返還登記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，提起本件訴訟等語。並於原審聲明：㈠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。㈡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。㈢願供擔保，請准宣告假執行。

三、上訴人則以：葉李惠英於78年間出資購買系爭房地，即已告知葉怡廷及葉文益，系爭房地係要贈與渠2人，才登記其名義，葉李惠英無必要大費周章借子女名義登記；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，且葉怡廷多年來給付葉李惠英之生活費逾新臺幣（下同）200萬元，足以支付系爭房地稅金、水電費等；因上訴人父親染有賭博惡習，故葉李惠英缺乏安全感，家中房屋所有權狀均由其保管，上訴人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；葉文益見葉怡廷單身並與母親同住，遂將系爭房地持分贈與葉怡廷，由葉怡廷單獨所有，嗣母親葉李惠英於103年間表示小弟葉建余從事水電工作，沒有退休金，希望葉怡廷將系爭房地部分贈與葉建余，葉怡廷不忍拂逆其意，便同意將系爭房地部分所有權贈與葉建余，此舉係基於尊重母親之意，非依據母親意志移轉所有權。葉怡君於前案開庭時稱「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，即已表明承認葉怡廷是屋主而為認諾等語，資為抗辯。

四、原審審理後，認被上訴人主張有理由，為其全部勝訴之判決，判命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，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。上訴人不服，提起上訴，於本院為上訴聲

明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人在第一審之訴駁回（另上訴人於115年4月1日言詞辯論期日增加聲明：廢棄原法院113年度簡上字第22號判決，然其並非本院審理之範圍，自無從廢棄該判決，附此敘明）。被上訴人葉怡君則於本院為答辯聲明：上訴駁回。被上訴人謝英春等3人則未於本院言詞辯論程序到庭，亦未提出書面或為任何聲明。

五、兩造不爭執事項：

㈠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。

㈡葉李惠英於78年間購買系爭房地後，葉李惠英及葉源來、葉怡廷、葉文益即居住在系爭房屋內，葉怡君自79年起亦入住於系爭房屋；葉文益83年結婚，結婚後遷出，葉怡廷於102年搬出，103年12月葉李惠英因中風入住護理之家才遷出系爭房屋；葉源來於106年遷出系爭房屋，葉怡君至今仍居住在系爭房屋。

㈢系爭房地之所有權狀，在葉李惠英死亡前均由葉李惠英保管。

㈣上訴人前以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，起訴請求葉怡君騰空遷讓返還系爭房屋，並應按應有部分比例給付上訴人2人相當於租金之不當得利，經原法院113年度簡上字第22號審理後，判決駁回上訴人之訴確定（下稱前遷讓房屋事件）。

六、本件爭點為：

系爭房地是否為葉李惠英出資購買而借名登記在上訴人名下？被上訴人依民法第179 條規定及繼承法律關係，請求葉建余、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？

七、本院得心證之理由：

㈠系爭房地是否為葉李惠英出資購買而借名登記在上訴人名下？

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。又按各當事人就其所主張有利於己之事實，均應負舉證之責，故一方已有適當之證明者，相對人欲否認其主張，即不得不更舉反證，是被上訴人對於其主張之借名登記契約存在應負舉證責任，惟其已提出相當證明後，上訴人就其否認之事實，亦應提出證據。

2.參諸系爭房地為葉李惠英於78年間所出資購買一情，為兩造所不爭執。經查：

⑴依系爭房地自78年後之異動紀錄：系爭房屋原登記為葉怡廷、葉文益共有，於95年10月13日，系爭房地改登記為葉怡廷單獨所有，於103年5月13日，葉怡廷復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，此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、103年所有權移轉登記資料在卷可憑（見原審審訴卷第37至67頁），葉怡廷於前遷讓房屋事件審理程序中曾自承：這些（移轉登記）都是我母親的意思，我哥哥葉文益都知道；後來我母親因為葉建余從事水電工，沒有退休金，名下也無房產，所以要我贈與部分持分給葉建余等語（見前案訴字卷第40頁、簡字卷第23頁），其雖在本院改稱：葉文益移轉登記給我，是因為葉文益認為我照顧媽媽，他覺得不好意思，所以他自己要贈與給我云云，然葉文益已死亡，葉怡廷亦自承上開改稱之事實不知有誰知情，無法證明（見本院卷第183頁），葉怡廷就上開事後變異有利於己之事實，既無法舉證以實其說，自應以其先前陳述較為可信，系爭房地歷次所有權登記變動，均出於葉李惠英一己之

意思並由其主導，且葉怡廷、葉文益、葉建余知悉後，亦僅有聽從其安排而未有異議，足見系爭房地自始均為葉李惠英所有，僅借名登記於子女名下，其要無一開始即贈與予葉怡廷、葉文益之意思，否則其自無未取得渠等同意前，即得任意支配系爭房地所有權分配之權限。

⑵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。參諸系爭房地之所有權狀，在葉李惠英死亡前均由葉李惠英持有，縱使葉李惠英於103年12月中風入住護理之家，其亦未將權狀交給葉怡廷或葉建余，甚至葉李惠英109年死亡後，葉怡廷亦不知權狀保管位置，係於110年先以遺失為由重新申請補發，始取得權狀，業經葉怡廷於前遷讓房屋事件自承在卷（見前案簡字卷第78頁）；而系爭房地之使用收益狀況，葉李惠英更是自78年購買後即居住在此，直至其中風入住護理之家為止，而葉建余從未入住系爭房屋，葉文益於84年結婚買房子後就搬出系爭房地，葉怡廷於102年即自行搬出系爭房地，而自79年遷入系爭房地居住至今之葉怡君，係得葉李惠英之同意，始得使用系爭房地，依葉怡廷自承：102年因為我不想跟葉怡君住，所以自己買房子搬出去等語（見本院卷第183頁），足見葉怡廷當時雖登記為系爭房地單獨所有權人，但無決定系爭房地使用權人之權限，其與葉怡君發生齟齬後，僅能自己選擇搬出系爭房地，而葉怡君於84年間曾短暫遷出系爭房地，亦係因葉李惠英認葉文益結婚，葉怡君同住不妥，故命葉怡君遷出一節，亦為兩造所不爭執，參諸前開說明，堪認以葉李惠英持有所有權狀，及對於使用收益系爭房地具有絕對決定權限等情觀之，葉李惠英與系爭房地

登記所有權人間，確實有借名登記之合意存在。

⑶按民事訴訟法第384條所謂為訴訟標的之認諾，乃指被告對于原告依訴之聲明所為關于某法律關係之請求，向法院為承認者而言，其承認須於言詞辯論時為之，始生訴訟法上認諾之效力，最高法院44年台上字第843號判決先例可資參照。參諸葉怡君於前遷讓房屋事件言詞辯論期日，其答辯聲明均為請求駁回葉怡廷、葉建余之訴（見前案簡上卷第134、160、207頁），未見有承諾上訴人依訴之聲明所為關於法律關係之主張，是上訴人主張葉怡君於前遷讓房屋事件已認諾云云，要無可採。又所謂「自認」，係指當事人對於對方主張不利於己的事實，於準備書狀或言詞辯論承認其為真實。查葉怡君於前遷讓房屋事件113年1月15日狀紙中係陳稱：「...我媽媽的意思民法第407條使用完畢時返還...」等語（見本院卷47頁、前案簡上卷第49頁），其所述使用借貸關係乃成立在葉李惠英與葉怡君之間，要無自認其與葉怡廷有何使用借貸關係可言；而葉怡君於前遷讓房屋事件113年3月15日準備期日縱使曾陳述：「我的費用要抵銷她的租金，房子本來就是屋主要整理。」等語（見本院卷第39頁），然此部分為抵銷抗辯，係在法院若採系爭房地為葉怡廷、葉建余所有之前提下，退一步而為求減少損失之防禦方法，要非承認葉怡廷、葉建余為系爭房地之「屋主」，上訴人主張葉怡君在前遷讓房屋事件中對於系爭房屋為葉怡廷、葉建余所有一事已為自認云云，亦屬無據，自非可採。

⑷綜上，葉李惠英為系爭房地實際所有權人一節，有上開事證佐證，足認為真，被上訴人主張系爭房地為葉李惠英所有，僅借名登記於上訴人名下一事，即屬可採，堪予認定。

㈡被上訴人依民法第179 條規定及繼承法律關係，請求葉建余、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？

1.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。

2.查葉李惠英於109年2月19日死亡，其全體繼承人為葉怡君、葉文益、葉建余及葉怡廷，葉文益於113年6月18日死亡，其繼承人為謝英春等3人，有戶籍謄本及家事事件（繼承事件）公告查詢結果在卷可考（見原審雄司調卷第55-63頁、第161-167頁），依前開說明，葉李惠英與上訴人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，上訴人仍為系爭房地登記所有人，屬無法律上原因而受利益，致葉李惠英之繼承人受損害，被上訴人依不當得利及繼承之法律關係，請求上訴人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。

八、綜上所述，被上訴人依不當得利及繼承之法律關係，請求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，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，為有理由，應予准許。原審為被上訴人勝訴之判決，於法並無不合，上訴意旨求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

九、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。

十、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　4　　月　　22　　日

民事第四庭

審判長法　官　洪能超

法　官　楊淑珍

法　官　張琬如

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　　115　　年　　4　　月　　22　　日

書記官　戴育婷

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。

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