# 臺灣高等法院高雄分院民事判決

114年度上字第261號

上　訴　人　何豐亨
　　何豐偉
　　何淑婉
共　　同
訴訟代理人　許淑琴律師
　　馬健嘉律師
　　朱俊穎律師
被上訴人　　何昇柏
000000000000000000
訴訟代理人　龔柏霖律師
　　黃韡誠律師

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11月4日臺灣高雄地方法院113年度訴字第935號第一審判決提起上訴，本院於115年5月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決廢棄。

被上訴人應將坐落高雄市○○區○○段○○○地號土地及其上同段○○○建號建物即門牌號碼高雄市○○區○○街000巷0號應有部分各八分之一移轉登記予上訴人Ａ０２、Ａ０３、Ａ０４。

第一、二審訴訟費用均由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

按於二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款定有明文。經查，上訴人於原審起訴主張類推適用民法第541條第2項規定及依民法第179條、第767條第1項前段規定，擇一請求被上訴人應將坐落高雄市○○區○○段000地號土地及其上同段000建號建物即門牌號碼高雄市○○區○○街000巷0號（下稱系爭房地）應有部分

8分之1移轉登記予上訴人，經原審判決駁回上訴人請求，上訴人提起上訴後，並追加備位依民法第269條第1項規定請求，核其追加之訴與原訴均本於同一原因事實，就原請求之訴訟及證據資料，於追加之訴亦得加以利用，且無害於被上訴人程序權之保障，依訴訟經濟原則，自宜利用同一訴訟程序審理，俾一次解決紛爭，堪認追加之訴與原訴請求之基礎事實同一，上訴人為訴之追加，應予准許。

貳、實體事項：

一、上訴人主張：訴外人Ａ０１生前欲將其所有系爭房地贈與上訴人Ａ０２、Ａ０３、Ａ０４（下各以姓名分稱，合稱上訴人）及訴外人何淑真、何淑柳、何豐裕、何豐權、何淑娟（下各以姓名分稱，上8人下合稱何淑真等8人）8人均分，Ａ０１於民國111年3月31日授權何淑娟管理並負責處理系爭房地過戶相關事宜。何淑真等8人透過何淑真、何淑娟聯繫討論後，決定先將系爭房地借何豐權之子即被上訴人之名義登記。Ａ０１遂於111年4月2日將系爭房地借名登記至被上訴人名下，並於同年4月20日完成所有權移轉登記，系爭房地所有權狀則由何淑娟保管。詎被上訴人意圖將系爭房地據為己有，竟至地政事務所辦理補發所有權狀，何淑真等8人已因Ａ０１之贈與而成為系爭房地之實際所有權人，兩造間存在借名登記法律關係，爰類推適用民法第549條第1項規定，先位主張兩造間成立借名登記契約關係，以本件起訴狀繕本之送達向被上訴人為終止系爭房地借名登記法律關係之意思表示；若認兩造間不存在借名登記契約法律關係，則備位主張Ａ０１與被上訴人間成立借名登記契約關係，何淑娟基於Ａ０１之授權而處分系爭房地，以存證信函向被上訴人為終止系爭房地借名登記法律關係之意思表示；並類推適用民法第541條第2項規定及依民法第179條、第767條第1項前段規定，擇一請求被上訴人將系爭房地應有部分各8分之1分別移轉登記予上訴人。縱兩造間不存在借名登記關係，則Ａ０１與被上訴人間存在借名登記與第三人利益契約之混合契

約，被上訴人應有履行其與Ａ０１基於遺產分配目的所達成之協議，即依何淑娟指示移轉系爭房地予上訴人，現何淑娟已以存證信函通知被上訴人將系爭房地各移轉應有部分8分之1予何淑真等8人，是上訴人依民法第269條第1項規定，自得請求被上訴人將系爭房地應有部分各8分之1分別移轉登記予上訴人等語。聲明：被上訴人應將系爭房地應有部分各8分之1移轉登記予Ａ０２、Ａ０３、Ａ０４。

二、被上訴人則以：Ａ０１係將系爭房地贈與伊，否認兩造間有借名登記法律關係存在。縱Ａ０１係贈與系爭房地予何淑真等8人，並借名登記在伊名下，此為多數人之債，依民法第263條準用同法第258條規定，應由何淑真等8人共同為之，本件僅由上訴人為終止，難謂已生合法終止借名登記契約之效力。另Ａ０１移轉系爭房地時曾簽立房地處理授權聲明，將系爭房地管理處分權交由何淑娟，並賦予何淑娟應將系爭房地平均分配予何淑真等8人之義務，而伊則需依Ａ０１之意思，聽任何淑娟關於系爭房地之分配，上訴人自非實際所有權人，無從依民法第767條第1項前段規定請求返還所有物。縱伊與Ａ０１間有基於遺產分配目的所達成之協議，且何增增雄之受任人何淑娟已口頭指示伊應將系爭房地應有部分8分之1移轉登記予何淑真等8人，然上開協議僅係存在於伊與Ａ０１間之債權契約，基於債之相對性，上訴人並非系爭房地之借名人或債之相對人，自無從依上開協議請求伊分別移轉系爭房地應有部分各8分之1予上訴人。此外，上訴人主張第三人利益契約之混合契約，屬二審始提出之新攻擊防禦方法，不應准許上訴人之追加。縱上訴人得追加主張，然Ａ０１簽立之房地處理授權聲明內容既無「上訴人或其他人享有直接對伊取得請求交付或移轉系爭房地8分之1之權利」之約定，亦無「伊應將系爭房地直接交付及移轉登記予上訴人或其他人之義務」之約定，伊與Ａ０１間並無第三人利益契約存在，故上訴人依借名登記及第三人利益契約之混合契約，及依民法第269條第1項規定之請求，亦無理由等語，資為抗

辯。

三、原審判決駁回上訴人之請求。上訴人不服提起上訴，於本院聲明：(一)原判決廢棄。（二）被上訴人應將系爭房地應有部分各8分之1移轉登記予Ａ０２、Ａ０３、Ａ０４。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

㈠上訴人與何淑娟為兄弟姐妹，父親同為何增輝；訴外人何淑真、何淑柳、何豐裕、何豐權，父親同為何增祥，被上訴人則為何豐權之子。何增祥、何增輝、Ａ０１為兄弟關係；王妍文則為Ａ０１生前之同居人，Ａ０１並無任何子女。

㈡系爭房地原為Ａ０１所有，生前與王妍文同居在該處，於111年4月20日贈與為原因（原因事實發生日期為111年4月2日），移轉登記予被上訴人，於地政機關辦理之代書為張美利。

㈢原證7（原審卷一第37至55頁，原審卷三第11至217頁）為何淑娟與何淑真之LINE對話紀錄。何淑娟與張美利之LINE對話紀錄如原審卷三第221頁。

㈣房地處理授權聲明2份、動產支配委託暨授權證明、委任證明（原審卷二第101至107頁）上「Ａ０１」之簽名為真正。

五、兩造之爭點：

㈠上訴人主張就系爭房地有借名登記關係存在，有無理由？其終止借名登記關係，並類推適用民法第541條第2項及依民法第179條、第767條第1項前段規定擇一為有利判決，請求被上訴人將系爭房地應有部分各8分之1移轉登記予上訴人，是否有據？

㈡若就系爭房地無借名登記關係存在，上訴人依借名登記及第三人利益契約之混合契約，及依民法第269條第1項規定，請求被上訴人將系爭房地應有部分各8分之1移轉登記予上訴人，有無理由？

六、本院之判斷：

㈠上訴人主張就系爭房地有借名登記關係存在，有無理由？其

終止借名登記關係，並類推適用民法第541條第2項及依民法第179條、第767條第1項前段規定擇一為有利判決，請求被上訴人將系爭房地應有部分各8分之1移轉登記予上訴人，是否有據？

1.按借名登記契約，係指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，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法律上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，應與委任契約同視。又主張法律關係存在之當事人，固應就該法律關係發生所須具備之特別要件，負舉證之責任。上訴人主張Ａ０１將系爭房地贈與何淑真等8人，僅借用被上訴人名義登記之事實，為上訴人所否認，依前揭說明，上訴人應就上揭借名登記契約之事實，負舉證之責。

2.據證人即辦理系爭房地移轉登記之代書張美利證稱：我是何豐裕任職公司之代書，何淑真等8人我只認識何豐裕，他打電話告訴我說他叔叔Ａ０１想要做遺囑，在他過世後將系爭房屋出售，給8個姪輩平均繼承，但不想給胞姐繼承，但因Ａ０１本人的情況，作遺囑時間上來不及，所以我建議用贈與的方式比較好，曾與Ａ０１面對面討論過，他是說姪輩8人每個人都有8分之1權利，但他們8個姪輩不方便出名做贈與，最後說要推派Ａ０８，因為他剛好當兵回來名下無財產。當時我要去詢問Ａ０１是否同意時，Ａ０１看到是Ａ０８名字就不願意簽贈與契約書，後來何淑娟進去跟Ａ０１解釋，時間緊迫暫時用被上訴人名義登記後，Ａ０１有同意，但是有交代說，實際上所有權要登記8個人名義等語（見原審卷二第54至56頁、第197至200頁）；則依其證詞，系爭房地移轉登記予被上訴人，乃因Ａ０１欲於過世後將系爭房地分歸何淑真等8人取得，而借用被上訴人名義為移轉登記，又核與證人即Ａ０１之同居人王妍文證稱：Ａ０１在過世前有說因為他沒小孩，房子所有權要給姪輩8人，但要給我住

一輩子，後來因為這次去安寧（病房時）時，感覺沒有辦法離開醫院，所以趕快找代書處理房子事情，當時Ａ０１就說要先借何豐裕名字登記，因為他是最大的姪子，以後再處理，但有表明所有權要給姪子8人，Ａ０１看到是被上訴人的名字變得很不高興，代書進出溝通很久後Ａ０１才簽名等語（見原審卷二第201、202、204頁）相符。衡諸證人張美利係因代書職務受託辦理系爭房地過戶事宜，與兩造並無何嫌隙仇怨，自無甘冒偽證之風險，而為偏袒一方不實之證述，又與證人王妍文之證述情節相符，亦與證人何淑娟證述情節一致（見下述），足認張美利之證詞應屬實在。再參酌證人何淑娟證稱：Ａ０１對於系爭房地原本說要過戶到我或我弟弟名下，但是我們都有房子，就跟Ａ０１說不然登記在何豐裕名下，他有同意，我也有說明Ａ０１想把房子給姪輩8人，需要找一個人來登記，但因為Ａ０１之前看護王妍文居住在系爭房屋內，所以何豐裕意願不高，何淑真告訴我何豐權提議可以暫時用他兒子的名字登記，我不疑有他，覺得OK，當時Ａ０１看到登記名字是Ａ０８就不願意簽名，代書出來請我進去跟叔叔（指Ａ０１）說明，我跟叔叔說我目前不方便登記，我們有跟代書討論暫時登記在Ａ０８名下，但還是會分給我們8人，Ａ０１才同意，且權狀由我保管等語（見原審卷二第68、70、72頁）；依其證述，Ａ０１本係將系爭房地分歸何淑真等8人登記，但8人均無意願，由何淑娟向Ａ０１說明並Ａ０１同意借被上訴人之名登記。益證系爭房地移轉予被上訴人，乃因Ａ０１欲於身後將系爭房地分歸何淑真等8人取得，但為排除繼承人即其胞姐之特留分，故採以生前先將系爭房地以贈與為名義移轉登記至被上訴人名下之方式而為。

3.被上訴人雖辯稱其係出於受贈之意思方受登記云云，並舉證人即被上訴人父親何豐權之證詞為據。惟查：

⑴證人即被上訴人父親何豐權固然證述：Ａ０１有跟我說他沒有小孩，所以希望百年後他的靈骨塔由被上訴人處理，神主

牌由被上訴人供奉，系爭房地就給被上訴人，是他在110年1月1日親口頭說的（見原審卷二第75、76頁），並提出ＡＯ１與被上訴人合照為證（見原審卷二第109頁）。然審酌何豐權為被上訴人之父親，基於父子情誼及利害關係，即有偏袒附和被上訴人之可能，至於何豐權雖提出Ａ０１與被上訴人之合照，但雙方本即為親戚關係，互動往來間拍照誠屬平常，不足以此認定Ａ０１將系爭房地贈與被上訴人。再參酌何淑真曾以LINE訊息向何淑娟表示：「康有的看法如下，轉述提供給妳參考...3)另外8位長輩每人將房屋所分得到的錢，另提5萬元補助昇柏首購利差。...」，有LINE對話紀錄在卷可佐（見原審卷三第107頁，「康有」即為何豐權），依其內容，何豐權表示希望8位長輩，每人將房屋所分得到金錢，另提5萬元補助昇柏首購利差，再佐以何淑真證述與何豐權同住一處（見原審卷二第63頁），對何豐權之意見應甚為知悉，如系爭房地本為贈與被上訴人，何豐權何需再討論分配系爭房地價值予何淑真等8人後，並給予被上訴人補償？益證系爭房地乃Ａ０１為遺產分配之目的而借名登記予被上訴人，Ａ０１與被上訴人間成立借名登記契約關係。

⑵觀諸何淑真與被上訴人之LINE對話內容，何淑真表示：「：那就用你的名字作欲立遺囑登記，叔公(指Ａ０１)房子囉！我轉賴給三姑(何淑娟)，屆時阿文(指訴外人王妍文)如果要住在那個房子，你不要有異議哪。三姑會與阿文作個簽署喔！..以上，你沒有異議？」，被上訴人回以：「嗯」（見原審卷一第39頁、原審卷三第77頁），可知何淑真告知被上訴人係用被上訴人名義為「遺囑」即分配財產之登記。又，何淑真表示「意即叔公的房子過戶在你的名下，房子讓你管理，為了《房地合一稅》，在6年內房子不要出租，而且你的戶籍需要遷入。將來6年以後，比方房子賣出，需扣除契稅、代書費、增值稅等稅後，結餘款，分為8份。我、二姑、阿伯、你爸、三姑、三叔、四姑、四叔等均分，我的部分就給你」等語（見原審卷三第89頁），依其訊息對話內

容，可知何淑真事前曾告知被上訴人Ａ０１將系爭房地移轉登記，乃為借用其名義，待Ａ０１死亡後分配予何淑真等8人。被上訴人雖抗辯：上訴人主張出名人即被上訴人除需出借名義外，尚須負管理不動產、6年內不得將不動產出租，另有遷入戶籍之義務，顯與借名關係之常情有違云云（見本院卷第135頁）。然審酌何淑真固有提及系爭房屋由被上訴人管理、被上訴人應將戶籍遷入等節，但接續明確表示6年以後，若系爭房屋出售之價款扣除相關稅賦後，結餘款，分為8份分歸姑伯叔輩8人均分等情，足見何淑真明確表示借被上訴人名義登記之意。故上開訊息內容無從推論系爭房地係贈與被上訴人，不足採為有利於被上訴人之認定。

⑶證人即代書張美利亦證稱：被上訴人也有跟何淑娟、何淑真一起到我的事務所，我有特別跟Ａ０８告知，這是Ａ０１借他的名字登記贈與的，事後姑姑叔叔要賣，要讓他們賣，Ａ０８都瞭解等語（見原審卷二第55、56頁），證人何淑娟亦證述：被上訴人也有去代書那邊辦理過戶簽名，當時代書有跟他說明是借他的名字登記，他同意等語（見原審卷二第69頁），互核與證人張美利之證述相符，此外，參酌前述何淑真曾以訊息向被上訴人告知係用被上訴人名義為「遺囑」即分配財產之登記，益證被上訴人於系爭房地辦理移轉登記前已經何淑真、代書數次告知，Ａ０１僅借用其名移轉登記名下財產，待Ａ０１過世後，依其生前意願將系爭房地分配予何淑真等8人，並非出於贈與之意思。足證Ａ０１與被上訴人間於111年4月2日（見不爭執事項㈡原因事實發生日期為111年4月2日）成立借名登記契約關係

4.被上訴人雖主張：何淑真於原審證述及訊息內所稱，可知其並未告知伊辦理系爭房地過戶係為代管或借名，且從伊之回覆亦可知伊主觀上認定系爭房地之移轉登記為附有負擔之贈與，並無與上訴人達成借名登記契約之意思合致云云。然查，證人何淑真雖於原審證述：是我聯絡被上訴人系爭房地要登記在他名下，我是跟他說一個日期，要去代書那裡辦理

過戶，被上訴人應該也是社會經驗不足，怎麼跟他說他就怎麼做。我沒有跟他提過代管(系爭房地)的事。我沒有跟被上訴人或何豐裕多說什麼為何要登記在他名下的原因等語（見原審卷二第60、61頁、第65至66頁）。則何淑真固證述並未告知被上訴人系爭房地登記在其名下之原因，然依前述何淑真曾以訊息向被上訴人告知：「那就用你的名字作欲立遺囑登記，叔公房子囉！我轉賴給三姑，屆時阿文如果要住在那個房子，你不要有異議哪），可知何淑真明確表示係用被上訴人名義為「遺囑」即分配財產之登記，被上訴人回覆「嗯」、「給他住也是合理只是修繕什麼的他要負責。」（見原審卷一第39頁、原審卷三第77頁），足見被上訴人就何淑真所言借用其名義為系爭房地之登記，並未立即表示反對或異議，反接續何淑真所言表示系爭房屋讓王妍文居住為合理乙情；此外，張美利亦曾告知被上訴人僅係借用其名義為系爭房地之移轉登記，業經張美利、何淑娟證述如前，故被上訴人此部分主張，委無可採。

5.觀諸Ａ０１生前簽立之房地產處理授權聲明：「本人Ａ０１依本人意識自主意願，授權何淑娟代為授意處理本人坐落於○○區○○街000巷0號房地產（指系爭房地）之遺贈相關事務，由受過戶人代為管理，何淑娟得以良善價值考量，日後決議出售，售後淨值再行支配姪輩八人，眾人無異議，特此聲明」、「本人Ａ０１依本人意識自主意願，授權何淑娟代為授意處理○○區○○街000巷0號房地產之遺贈相關事務，若該標之遺贈相關條件協調不成，則由何淑娟決議後續適當處置方式，眾人無異議，特此聲明」（見原審卷二第101、107頁），足見Ａ０１將系爭房地管理處分權交予何淑娟，並授權何淑娟將系爭房地平均分配予何淑真等8人，而被上訴人則須依Ａ０１之意思，聽任何淑娟之分配系爭房地，為被上訴人所自承（見本院卷第139頁），應堪認定。

6.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。又按證明應證事實之證據資料，並不以可單獨證明之直接證據為限，如能以間接證據證明間接事實，且綜合諸間接事實，得以在符合論理及經驗法則下，推認待證事實為真實者，亦無不可（最高法院114年度台上字第783號判決參照）。再按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，為民法第98條所規定，而所謂探求當事人之真意，如兩造就其真意有爭執時，應從該意思表示所根基之原因事實、經濟目的、一般社會之理性客觀認知、經驗法則及當事人所欲使該意思表示發生之法律效果而為探求，並將誠信原則涵攝在內，藉以檢視其解釋結果對兩造之權利義務是否符合公平正義（最高法院96年度台上字第286號判決參照）。查，Ａ０１生前基於財產分配之意思，即欲將系爭房地分歸何淑真等8人取得，然為排除繼承人即其胞姐之特留分，故採將系爭房地以贈與為名義登記至被上訴人名下之方式而為，而Ａ０１授權何淑娟管理處分系爭房地，並日後由何淑娟將系爭房地平均分配予何淑真等8人，亦即系爭房地出售後之價款由何淑真等8人平均取得抑或移轉登記予何淑真等8人各應有部分8分之1，而待Ａ０１死亡時，被上訴人則有依循Ａ０１之意，即聽任何淑娟就系爭房地之分配，業如前述。是以，何淑娟已於114年11月26日以存證信函向被上訴人表示基於Ａ０１之生前遺願，請求將系爭房地應有部分各8分之1移轉登記予何淑真等8人，有上訴人提出之新興郵局2126號存證信函暨附件（見本院卷第29-31頁、第91-93頁）在卷可稽，為被上訴人所不爭執（見本院卷第114頁），則何淑娟基於Ａ０１授權處分系爭房地，並平均分歸由何淑真等8人取得之意，而以存證信函為終止上開借名登記契約之意思表示，應生合法終止之效力，上訴人主張以存證信函為終止借名登記契約等語（見本院卷第171頁），應屬可採。因此，上開借名登記契約關係因而消滅。而系爭房地仍登記為被上訴人所有，被上訴人自受有利益，致上訴人受有損害，依不當得利規定，上訴人自得請求被上

訴人移轉登記予上訴人。是上訴人請求被上訴人將系爭房地應有部分各8分之1移轉登記予上訴人乙節既有理由，則其主張類推適用民法第541條第2項或依民法第767條第1項前段規定擇一請求為有利判決，即無庸審酌。至於被上訴人抗辯：若認兩造間有借名登記關係，依民法第263 條準用258條規定應由全體即何淑真等8人為終止行為云云。然查，Ａ０１與被上訴人間成立借名登記契約關係，何淑娟基於Ａ０１授權而處分系爭房地並合法終止借名登記契約關係，業經本院認定如前，故被上訴人此部分抗辯，應屬無據。

㈡上訴人主張就Ａ０１與被上訴人間就系爭房地有借名登記關係存在，該借名登記關係業已合法終止，並依民法第179條規定，請求被上訴人將系爭房地應有部分各8分之1移轉登記予上訴人，既有理由，業經本院認定如前，其備位主張借名登記及第三人利益契約之混合契約，依民法第269條第1項規定為請求，本院就此部分主張即無庸審酌。

七、綜上所述，上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人將系爭房地應有部分各8分之1移轉登記予上訴人，自屬正當，應予准許。從而，原審為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。

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據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

九、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　10　　日

民事第四庭

審判長法　官　洪能超

法　官　張琬如

法　官　郭慧珊

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　　6　　月　　10　　日

書記官　邱李如

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。