

臺灣高等法院高雄分院民事判決

114年度上易字第158號

上訴人 李愛倫

訴訟代理人 鄭曉東律師

魏緒孟律師

被上訴人 李福康

訴訟代理人 唐治民律師

上列當事人間請求返還借名登記物事件，上訴人對於中華民國114年6月6日臺灣橋頭地方法院113年度訴字第680號第一審判決提起上訴，本院於114年12月24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、按當事人於第二審不得提出新攻擊或防禦方法，但對於在第一審已提出之攻擊或防禦方法為補充者，不在此限，民事訴訟法第477條第1項第3款定有明文。上訴人於原審主張依兩造及訴外人李嘉豪於民國112年7月4日簽立之同意書（下稱系爭同意書），可證本件借名登記契約之借名人係被上訴人及李嘉豪。嗣於上訴後，上訴人主張依系爭同意書第1條之約定，被上訴人應已將借名登記物返還請求權讓與李嘉豪，或屬利益第三人契約性質，由李嘉豪取得直接給付請求權，被上訴人不得再請求返還借名登記物（見本院卷第145-147、199頁），係就原審已提出之系爭同意書性質補充法律上陳述，屬對第一審已提出之攻擊防禦方法為補充，應予准許。

二、被上訴人主張：兩造為兄妹，伊於108年6月間以總價新臺幣（下同）400萬元購買坐落高雄市○○區○○段00地號土地（權利範圍32/10000）及其上同段0000建號建物（權利範圍全部，門牌號碼為高雄市○○區○○路000號20樓之1，以下合稱系爭房地），因伊當時有債信問題，借用上訴人名義辦

理所有權移轉登記，兩造因此成立借名登記契約，系爭房地之買賣價金均由伊支付，亦由伊居住至今，嗣因兩造感情交惡，伊要求上訴人移轉系爭房地所有權，竟遭拒絕，爰以本件起訴狀繕本之送達向上訴人為終止借名登記契約之表示，並依民法第549條第1項、第179條規定，請求上訴人移轉系爭房地所有權，為此，提起本件訴訟等語。並聲明：上訴人應將系爭房地所有權移轉登記予被上訴人。

三、上訴人則以：李嘉豪為被上訴人與訴外人肖艷婚生之子，並出養予兩造之姊妹即訴外人A O 1，被上訴人與肖艷於105年間離婚時，協議由肖艷分別給付被上訴人110萬元、李嘉豪160萬元，被上訴人及李嘉豪遂以此筆款項共同出資購買系爭房地，當時因被上訴人及李嘉豪均無法向銀行申請貸款，其二人共同借用伊名義簽訂買賣契約及辦理移轉登記，買賣價金400萬元係由被上訴人出資80萬元，李嘉豪出資160萬元，另以上訴人名義向訴外人保證責任高雄市第三信用合作社（下稱高雄三信）貸款160萬元支付，故系爭房地乃被上訴人與李嘉豪共同借名登記在伊名下。兩造與李嘉豪於系爭同意書第1條約定，李嘉豪有穩定工作收入且符合銀行貸款條件，或被上訴人死亡時，伊應將系爭房地所有權移轉登記予李嘉豪，系爭房地最終應歸屬李嘉豪所有，借用人請求返還系爭房地應屬不可分之債，被上訴人不得以自己名義終止借名登記契約，並請求移轉登記予其個人。倘認借名登記契約僅存在兩造之間，依系爭同意書第1條約定，應認被上訴人已將借名登記物返還請求權讓與李嘉豪，抑或係屬利益第三人契約，李嘉豪取得對伊之直接給付請求權，且經李嘉豪表示同意享受利益，被上訴人無從再基於借名人地位請求伊移轉系爭房地所有權等語置辯。

四、原審判決被上訴人全部勝訴，上訴人不服提起上訴，於本院聲明：(一)原判決廢棄；(二)被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

五、兩造不爭執事項：

- 01 (一)兩造為兄妹，李嘉豪（00年0月0日生）為被上訴人與前妻肖
02 艷所生之子，並於96年2月3日由A O 1收養。
- 03 (二)系爭房地於108年6月18日以買賣原因移轉借名登記在上訴人
04 名下（下稱系爭借名契約），並由被上訴人居住至今。
- 05 (三)上訴人於108年5月31日出名與訴外人楊麗華簽訂系爭房地之
06 不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），約定以總價400
07 萬元購買系爭房地，價金給付方式為108年6月5日支付簽約
08 款及用印款共70萬元，108年6月18日支付完稅款160萬元及
09 買方規費51,000元，尾款160萬元以貸款支付。
- 10 (四)系爭房地買受時以上訴人名義向高雄三信貸款160萬元，每
11 月應繳本息及相關稅費均由被上訴人支付，並由被上訴人保
12 管高雄三信貸款帳戶存摺。
- 13 (五)兩造及李嘉豪於112年7月4日簽訂系爭同意書（見原審訴字
14 卷第183、143頁），第1條記載借名登記在上訴人名下之系
15 爭房地，於李嘉豪有穩定工作收入且符合銀行貸款條件，亦
16 或被上訴人因故過世時，上訴人無條件將系爭房地過戶至李
17 嘉豪名下；第3條記載系爭房地之頭期款240萬元及每月貸款
18 均為被上訴人所支付。
- 19 (六)被上訴人與肖艷於105年8月24日離婚，雙方於108年5月27日
20 簽訂協議書（下稱系爭協議書），約定肖艷應給付被上訴人
21 270萬元，簽立系爭協議書時先給付170萬元，於被上訴人履
22 行協議書之一切條件後，再給付100萬元。肖艷於同日簽發
23 面額160萬元支票1紙（記載受款人為李嘉豪，下稱系爭支
24 票），及現金10萬元交付被上訴人，其餘100萬元於108年5
25 月30日給付被上訴人。
- 26 (七)被上訴人取得系爭支票後，存入李嘉豪在高雄三信開設之帳
27 戶，於108年5月27日兌現160萬元，該帳戶之印章及提款
28 卡、存摺由A O 1保管。
- 29 (八)李嘉豪之養母A O 1於108年6月18日自其保管之李玉子左營
30 福山郵局帳戶匯款1,651,000元至系爭買賣契約約定之履約
31 保證專戶，以支付完稅款及買方規費。

01 (九)系爭買賣契約書及系爭房地所有權狀原本均由A01保管。

02 六、得心證之理由：

03 (一)系爭借名契約之借名人係被上訴人？抑或被上訴人及李嘉豪
04 二人？

05 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
06 名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產
07 出名為登記之契約。次按借名登記契約之成立，側重於借名
08 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
09 留證據，借名人得就客觀事實舉證，如由何人出資、何人管
10 理使用收益等等間接事實，推理證明其與登記名義人間，確
11 有借名登記之合意存在，不以有直接證據為限（最高法院10
12 7年度台上字第521號、105年度台上字第600號、110年度台
13 上字第1323號判決參照）。

14 2. 經查，上訴人於108年5月31日出名與楊麗華簽訂系爭買賣契
15 約，約定以總價400萬元購買系爭房地，價金給付方式為108
16 年6月5日支付簽約款及用印款共70萬元，108年6月18日支付
17 完稅款160萬元及買方規費51,000元，尾款160萬元以貸款支
18 付，系爭房地於108年6月18日以買賣原因移轉借名登記在上
19 訴人名下，上訴人為系爭房地之出名登記人，另以上訴人名
20 義向高雄三信貸款160萬元，每月應繳本息及相關稅費均由
21 被上訴人支付，並由被上訴人保管高雄三信貸款帳戶存摺，
22 且系爭房地由被上訴人居住至今等情，為兩造所不爭執，已
23 如前述。被上訴人主張其為系爭借名契約之借名人，上訴人
24 未予爭執，僅辯稱李嘉豪亦為系爭借名契約之共同借名人，
25 故被上訴人為系爭借名契約之借名人，應堪認定。

26 3. 上訴人主張李嘉豪有出資165萬1,000元購買系爭房地，亦為
27 系爭借名契約之共同借名人，為被上訴人所否認，依民事訴
28 訟法第277條本文規定，應由上訴人就此主張負舉證責任。

29 而查：

30 (1)被上訴人與肖艷於105年8月24日離婚，雙方於108年5月27日
31 簽立系爭協議書，約定肖艷應給付被上訴人270萬元，簽立

01 系爭協議書時先給付170萬元，於被上訴人履行協議書之一
02 切條件後，再給付100萬元，肖艷於同日將系爭支票及現金1
03 0萬元交付被上訴人，被上訴人取得系爭支票後，存入李嘉
04 豪在高雄三信開設之帳戶，於108年5月27日兌現160萬元，
05 該帳戶之印章及提款卡、存摺由李嘉豪之養母A O 1保管，
06 A O 1則於108年6月18日自其保管之李玉子左營福山郵局帳
07 戶匯款1,651,000元至系爭買賣契約約定之履約保證專戶，
08 以支付完稅款及買方規費一情，為兩造所不爭執，已如前
09 述。而李嘉豪曾於108年5月27日跨行匯款160萬元至李玉子
10 前揭郵局帳戶一情，有上訴人提出之李嘉豪高雄三信帳戶存
11 摺影本及李玉子左營福山郵局帳戶存摺影本可稽（見本院卷
12 第19-21、75-77頁），證人A O 1亦證稱：我匯入履約保證
13 專戶之1,651,000元，其中160萬元來自肖艷簽發之系爭支
14 票，由被上訴人存入李嘉豪之高雄三信帳戶兌現後，再轉匯
15 至李玉子上開郵局帳戶，其餘51,000元是我支出的等語（見
16 本院卷第117頁），堪認A O 1匯入履約保證專戶以支付完
17 稅款及買方規費之165萬1,000元，其中160萬元之資金來源
18 係肖艷簽發之系爭支票。

19 (2)證人肖艷證稱：系爭支票之受款人記載李嘉豪，是因為要給
20 我兒子，因為被上訴人有賭博不良習慣，怕這筆錢給了被上
21 訴人後，我兒子以後生活不保等語（見原審訴字卷第172-17
22 3頁）。證人A O 1則證述：被上訴人與肖艷離婚後沒有地
23 方住，就要我幫他找房子，被上訴人原本要用肖艷給他的80
24 萬元支付頭期款，但後來找到400萬元的房子，頭期款不
25 夠，因肖艷離婚後給李嘉豪160萬元用來照顧李嘉豪，被上
26 訴人就找我商量要用放在我這裡的李嘉豪的160萬元一起購
27 買系爭房地，考量這樣對李嘉豪有保障，我就同意，我就跟
28 上訴人說因我有領身心補助，被上訴人有負債，李嘉豪當時
29 未成年，要借用他的名義登記，這樣被上訴人也不能打系爭
30 房地之主意，上訴人就同意借名登記，買賣價金是被上訴人
31 出80萬元，李嘉豪出160萬元，其餘貸款支付等語（見本院

卷第115-117頁)。

(3)依前揭證詞，證人肖艷、A O 1固稱系爭支票乃肖艷為照顧李嘉豪而簽發，因此存入李嘉豪之帳戶後由其養母A O 1保管，A O 1及被上訴人再與上訴人達成系爭房地之借名登記合意，並由李嘉豪以肖艷所贈160萬元支付部分買賣價金，惟肖艷及被上訴人簽訂之系爭協議書係約定肖艷應給付被上訴人270萬元，簽立系爭協議書時先給付170萬元，於被上訴人履行協議書之一切條件後，再給付100萬元，被上訴人應按月給付肖艷5,000元至李嘉豪滿20歲為止，肖艷並於同日簽發系爭支票交付被上訴人等情，為兩造所不爭執，並有系爭協議書及收據為憑（見原審訴字卷第151-153、31頁），可知肖艷係為履行系爭協議書所定應於108年5月27日支付170萬元予被上訴人之義務，始簽發系爭支票並交付被上訴人；而系爭支票雖記載受款人為李嘉豪，但被上訴人係因債務問題始將系爭房地借名登記在上訴人名下，則被上訴人稱因債務問題而將系爭支票存入李嘉豪帳戶，亦與常情無違，況系爭同意書第3條已明確記載「系爭房地之頭期款240萬元及每月貸款均為被上訴人所支付」，並經兩造及李嘉豪簽名確認，故證人肖艷、A O 1之前揭證詞與上開客觀事證即有未合，審酌肖艷為李嘉豪之生母，A O 1為李嘉豪之養母，其等因與李嘉豪之至親關係，所為證述非無偏頗之虞，其等前揭證詞，尚難採信。

(4)系爭買賣契約書及系爭房地所有權狀原本均由A O 1保管一情，固為兩造所不爭執，但此與李嘉豪有無出資購買系爭房地本無必然關連；倘若李嘉豪有共同出資購買系爭房地而對系爭房地享有權利，衡情亦應分擔系爭房地之稅賦或負擔，但系爭房地之地價稅及房屋稅均由被上訴人繳納，亦為兩造所不爭（見本院卷第175頁），此與借名登記之借名人通常應負擔借名登記物所生義務，亦有未合；另觀諸系爭同意書全文，均未記載李嘉豪出資購買系爭房地等相關內容（見原審訴字卷第105、143頁），據此，上訴人主張李嘉豪有出資

01 160萬元共同購買系爭房地，為系爭借名登記契約之共同借
02 名人，難信為真。

03 (二)被上訴人主張終止系爭借名契約，請求上訴人辦理系爭房地
04 之所有權移轉登記，有無理由？

05 1. 按借名登記契約之成立，側重於借名者與出名者間之信任關
06 係，在性質上應與委任契約同視，並類推適用民法委任之相
07 關規定（最高法院100年度台上字第1972號判決意旨參
08 照）。次按當事人之任何一方，得隨時終止委任契約。無法
09 律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖
10 有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第549條
11 第1項、第179條分別定有明文。

12 2. 經查，兩造就系爭房地成立系爭借名契約，業經本院認定如
13 前，被上訴人為系爭借名契約之借名人，類推適用民法第54
14 9條第1項規定，其得隨時終止系爭借名契約，被上訴人已於
15 本件起訴狀載明終止契約之意思表示，起訴狀繕本並於113
16 年4月16日送達上訴人（見原審橋司調卷第9、63頁），故系
17 爭借名契約已於113年4月16日終止，應堪認定。基此，上訴
18 人現仍登記為系爭房地之所有權人，即係無法律上原因而受
19 有利益，被上訴人依民法第179條規定請求上訴人將系爭房
20 地所有權移轉登記予被上訴人，應屬有據。

21 3. 上訴人固辯稱李嘉豪亦為系爭借名契約之共同借名人，借用
22 人請求返還系爭房地應屬不可分之債，被上訴人不得以自己
23 名義終止借名登記關係，並請求移轉登記予其個人等語，惟
24 系爭借名契約僅成立於兩造間，業經本院認定如前，上訴人
25 此部分所辯，難認有理。

26 4. 上訴人另辯稱：兩造與李嘉豪於系爭同意書第1條約定，李
27 嘉豪有穩定工作收入且符合銀行貸款條件，或被上訴人死亡
28 時，伊應將系爭房地所有權移轉登記予李嘉豪，此約定係屬
29 利益第三人契約，李嘉豪取得對其之直接給付請求權，且經
30 李嘉豪表示同意享受利益，被上訴人不得單方終止系爭借名
31 契約，並請求移轉系爭房地所有權等語。經查：

01 (1)按以契約訂定向第三人為給付者，要約人得請求債務人向第
02 三人為給付，其第三人對於債務人，亦有直接請求給付之
03 權。第三人對於前項契約，未表示享受其利益之意思前，當
04 事人得變更其契約或撤銷之。民法第269條第1、2項定有明
05 文。又民法第269條第2項規定第三人表示享受利益之意思
06 前，當事人得變更其契約或撤銷之者，係指第三人已為受益
07 之意思表示時，契約當事人即不得以協議變更契約之內容或
08 使契約根本消滅之意，若當事人行使因法定原因發生之撤銷
09 權或解除權，應不受該條規定之限制。蓋第三人約款既構成
10 要約人與債務人間補償關係契約之一部分，當不得因保護第
11 三人之利益而剝奪契約當事人基於法律規定而發生之權益
12 （最高法院80年度台上字第1419號判決參照）。

13 (2)兩造係於108年成立系爭借名契約後，另於112年7月4日達成
14 系爭同意書之合意，並於系爭同意書第1條約定於李嘉豪有
15 穩定工作收入且符合銀行貸款條件，抑或被上訴人過世時，
16 上訴人無條件將系爭房地過戶至李嘉豪名下等語，已如前
17 述，且兩造均承認於第1條所載前揭條件成就時，李嘉豪取
18 得對上訴人之直接給付請求權（見本院卷第176頁），是依
19 前揭條款以觀，系爭同意書第1條之約定應屬利益第三人約
20 款，且李嘉豪已於系爭同意書上簽名（見原審訴字卷第143
21 頁），堪認其已為享受利益之表示，依民法第269條第2項規
22 定，兩造不得以協議變更系爭同意書第1條之內容或合意使
23 系爭同意書之約定消滅。惟依前揭說明，此利益第三人約款
24 不影響當事人行使因法定原因發生之撤銷權或解除權，故被
25 上訴人基於借名契約之借名人地位，類推適用民法第549條
26 第1項規定行使借名契約之終止權，乃屬法定終止權之行
27 使，自不受上開利益第三人約款成立之影響，是以，上訴人
28 此部分所辯，尚非有據。

29 5. 上訴人復辯稱依系爭同意書第1條之約定，被上訴人已將借
30 名登記物返還請求權讓與李嘉豪，被上訴人無從請求上訴人
31 移轉系爭房地所有權等語。然借名登記物返還請求權，乃指

01 借名登記契約終止後，借名人向出名人請求返還借名登記物
02 之權利而言，而系爭同意書第1條約定於李嘉豪有穩定工作
03 收入且符合銀行貸款條件，或被上訴人過世時，上訴人應無
04 條件將系爭房地過戶至李嘉豪名下，未約定以系爭借名契約
05 之終止為前提條件，故李嘉豪因系爭同意書第1條取得之權
06 利，即非借名登記物返還請求權，上訴人此部分答辯，難認
07 有理。

08 6. 上訴人又辯稱：系爭同意書第1條之約定，及系爭同意書第4
09 條約定當被上訴人或李嘉豪其中一人符合貸款條件時，上訴
10 人應將系爭房地移轉登記至被上訴人與李嘉豪名下，係屬系
11 爭借名契約之解除條件，因尚未符合解除條件，被上訴人不得
12 請求上訴人返還系爭房地等語，並提出系爭同意書為證
13 （見原審訴字卷第105、183頁），然被上訴人否認上訴人所
14 提出系爭同意書第4條屬兩造合意之內容。觀諸上訴人提出
15 之前揭同意書雖以手寫記載「4. 若A O 3或李嘉豪其中一有
16 任何一人符合貸款條件，則無條件將房屋過戶其二人名下，
17 產生費用由二人負擔」等語，但比對被上訴人所提出其拍攝
18 之同意書照片（見原審訴字卷第143頁），並無前揭第4條之
19 記載，且第4條「若A O 3或李嘉豪一有任何一人符合貸款
20 條件，則無條件將房屋過戶其二人名下」之約定，亦與兩造
21 不爭執之系爭同意書第1條「李嘉豪有穩定工作收入並能符
22 合銀行貸款條件，上訴人則無條件將房屋過戶至李家豪名
23 下」，相互矛盾，被上訴人主張上開第4條記載乃上訴人事
24 後添載，非兩造合意內容，應屬可信。再者，系爭同意書之
25 上開約定縱使為系爭借名契約之解除條件，但被上訴人仍為
26 系爭借名契約之借名人，縱有前揭解除條件之約定，亦無礙
27 被上訴人終止權之行使，故上訴人此部分所辯，亦無理由。

28 七、綜上所述，被上訴人依民法第179條規定。請求上訴人將系
29 爭房地所有權移轉登記予被上訴人，為有理由，應予准許。
30 從而，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合，上訴人仍執陳
31 詞，指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其

上訴。

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，併此敘明。

九、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中 華 民 國 115 年 1 月 14 日

民事第六庭

審判長法 官 郭宜芳

法 官 黃悅璇

法 官 徐彩芳

以上正本證明與原本無異。

本件不得上訴。

中 華 民 國 115 年 1 月 14 日

書記官 陳雅芳