臺灣高等法院高雄分院民事判決

114年度重上字第110號

上　訴　人　謝明治

000000000000000000

訴訟代理人　何星磊律師

　　鄭珮玟律師

被上訴人　　謝張秋綢

訴訟代理人　謝勝合律師

　　岳忠樺律師

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8月8日臺灣高雄地方法院113年度重訴字第102號第一審判決提起上訴，本院於115年3月18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：兩造為母子關係，被上訴人為日美製餅舖之負責人，於民國62年間出資購買坐落高雄市○○區○○段00地號土地（下稱系爭土地）時，因稅務考量而借名登記在上訴人名下，其後復於65年間出資在系爭土地上興建門牌號碼高雄市○○區○○路000號右棟之未保存登記房屋（下稱A屋，與系爭土地合稱系爭房地）。系爭房地自購入及興建後迄今均由被上訴人持續居住使用，而A屋之修繕費用及系爭土地之相關稅賦亦均由被上訴人支付繳納，詎上訴人於112年9月間寄發存證信函要求被上訴人搬離A屋，並表示欲出售系爭土地，兩造間已無信賴基礎，爰依民法第549條第1項規定，以起訴狀繕本之送達向上訴人為終止借名登記契約之意思表示，並依民法第179條規定及類推適用民法第541條第2項規定，擇一請求上訴人返還系爭土地之所有權，並聲明：上訴人應將系爭土地之所有權移轉登記予被上訴人。

二、上訴人則以：上訴人之父即訴外人謝和用為家庭主要事業經

營者及收入者，被上訴人僅為家管，當初係謝和用先於58年間購買與系爭房地相鄰之同段33地號土地（下稱33地號土地）及其上門牌號高雄市○○區○○路000號房屋（下稱C屋），並將之贈與被上訴人，數年後謝和用再購得系爭土地，並於其上興建A屋，因上訴人為家中獨子，且自幼成績出色，故將系爭房地贈與上訴人，上訴人為A屋之事實上處分權人及系爭土地之所有權人，雖於71年間獨自前往海外留學獨立開創事業，然從未拋棄系爭房地之權利，與被上訴人間並無任何借名登記契約。又被上訴人於謝和用過世不久即將系爭土地之所有權狀及印章交付予上訴人，亦足認被上訴人已承認系爭土地為上訴人所有，縱有借名登記之事實，亦於交付上開物品時終止。況系爭土地若為被上訴人所有，豈有延宕近52年始為本件請求，被上訴人所為有違誠信，上訴人並為時效抗辯等語置辯。

三、原審判決被上訴人勝訴，上訴人不服，提起上訴，上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人在第一審之訴駁回。上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

㈠兩造為母子關係。

㈡系爭土地自62年1月起即以買賣為原因，登記在上訴人名下。

㈢上訴人於112年9月間委託黃俊賢寄發存證信函，要求被上訴人搬離A屋，並表示欲出售系爭土地。

㈣A屋坐落於系爭土地之上，係於65年間興建，為未保存登記建物，並自始即以上訴人為房屋稅之納稅義務人迄今。

㈤日美製餅舖係於56年9月21日設立，並以被上訴人為負責人。

㈥被上訴人有占有使用A屋一樓及二樓1個房間。

㈦系爭土地之地價稅自101年後係自上訴人帳戶扣繳。

五、本院之判斷：

㈠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。又證明借名登記契約成立之證據資料，不以直接證據為限，倘原告就利己之待證事實，能證明在經驗法則或論理法則上，足以推認該待證事實存在之間接事實，非不得憑此等間接事實，推理證明彼等間存有借名登記契約（最高法院110年度台上字第3227號、111年度台上字第982號判意旨參照）。次按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要件事實，負舉證責任，惟此要件事實之具備，苟能證明間接事實，且該間接事實與要件事實間，依經驗法則及論理法則已足推認其因果關係存在者，即無不可，非必以直接證明要件事實為必要。故法院審酌是否已盡證明之責時，應通觀各要件事實及間接事實而綜合判斷之，不得將各事實予以割裂觀察(最高法院114年度台上字第1474號判決意旨)。

㈡兩造間就系爭土地有無借名登記關係存在？

被上訴人主張其實際經營日美製餅舖，有資力購買系爭33地號土地及興建C屋，系爭土地亦係由其於62年間出資購買，並借名登記在上訴人名下，其後復於65年間出資在系爭土地上興建A屋，由其居住使用迄今，相關修繕及稅賦亦由其負擔等情，上訴人則予否認，辯稱謝和用方為日美製餅舖之實際負責人，系爭33地號土地及C屋、系爭房地均為謝和用所購買，並分別贈與兩造云云。經查：

1.日美製餅舖為獨資商號，自56年9月21日設立迄今，均係以被上訴人為負責人，營業地址登記為C屋處乙節，有設立登記資料可稽（原審重訴卷第33頁），而系爭33地號土地係於58年5月22日以買賣為原因登記在被上訴人名下，其上C屋係於58年10月3日興建完成，並於62年1月16日第一次保存登記為被上訴人所有等情，則經兩造於本院114重上字第112號遷讓房屋等事件（下稱乙案）中同意列為不爭執事項（見乙案本院卷第245頁），均堪認定。又上訴人為45年間出生（原審雄司調卷第51頁），於系爭土地

購入時僅16餘歲，且其自陳就系爭土地及A屋之興建均未出資等語明確（本院卷第235頁），參以A屋自興建之初即與被上訴人所有之C屋相通，並作為日美製餅舖堆放貨品使用之場所，有兩造所提A、C屋照片（原審重訴卷第72頁、本院卷第277、279頁）可憑，足認A屋自興建起即係由C屋所有人之被上訴人一手規劃使用，則被上訴人主張其於56年間設立日美製餅舖後，因經營有成，先於58年間購入系爭33地號土地並興建C屋，嗣後增購系爭土地並於其上興建A屋，共同供作家人居住及日美製餅舖營業使用，與常情尚無違背，應可採信。

2.被上訴人復主張系爭房地均為其管理使用，並自購入系爭土地後即由其持續繳納賦稅及負擔A屋之裝修、使用費用逾40年，上訴人係於102年間始自行就地價稅辦理轉帳扣繳等語，並以101年地價稅繳納憑證、電費繳費憑證、A屋歷來整修明細及照片（原審重訴卷第123至223頁）為憑。又證人即被上訴人女婿楊振雲於原審證稱伊於63年間與楊謝錦雲結婚時，辦回門喜酒就在系爭土地上，那時上訴人還在讀小學或中學，所以岳母即被上訴人說是她買的伊是確信的，地買完之後，都是岳父岳母在使用，他們在做加工冰糖、麻荖，須要空地曬太陽，系爭土地於65年才蓋地上物，地價稅原來是岳母在繳納，於101年上訴人不知用何理由去郵局辦扣繳，才開始由上訴人繳納，系爭土地整修、管理、維護都是岳母處理，日美製餅舖原來是被上訴人在經營，年歲大了動作不俐落，交代給楊謝錦雲繼續經營，經營地點大部分放在C屋等語（見原審卷第233至235頁），證人楊振雲雖與兩造具親屬關係，惟業經具結，所述並無矛盾或違背事理之處，且與被上訴人所提證物相符，自可採信為真實。是系爭土地由被上訴人購入後，雖登記在上訴人名下，然A屋之整修、管理、維護及系爭土地之地價稅均係由被上訴人支付繳納，佐以前述A屋係與C屋相通，共同供日美製餅舖營業使用之情，已堪認系爭土

地及A屋自購入及興建以來，均係由被上訴人本於所有權人之身分管理使用無誤。至上訴人雖亦提出房屋稅繳納證明及存摺扣款資料為證（原審重訴卷第91至117頁），然其內容均屬102年後之繳費紀錄，而本院向高雄市稅捐稽徵處鳳山分處查詢系爭土地及A屋歷來繳納地價稅、房屋稅之資料，經函覆表示僅能提供系爭土地於88至101年間之地價稅及A屋於91至107年之房屋稅繳款資料表，系爭房地於上開期間之稅款均已繳納，其中95至101年之房屋稅及土地稅係於超商繳款，102至107年之房屋稅係以轉帳方式繳納，其餘年度繳納方式查無資料等語（本院卷第203至207頁），以上訴人長年居住國外，顯不便定期自行或委託他人至超商繳款，且其就曾負擔系爭房地於101年前長達40餘年間之相關賦稅及費用，或曾參與系爭房地之整修、維護事務等，亦未能舉證以實其說，此部分所辯要無可採，且益徵其並非系爭房地之事實上處分權人及所有權人。

3.上訴人雖謂其父謝和用方為家庭主要事業經營者及經濟主要收入者，系爭33地號土地及C屋係謝和用購買贈與被上訴人，系爭土地及A屋則為謝和用出資購買後贈與上訴人云云，並提出謝和用之名片及戶籍謄本手抄本為證（本院卷第61頁、乙案原審重訴卷第239頁）。然日美製餅舖自設立之日起即係以被上訴人為負責人，及被上訴人確有實際經營等情，均如前述，是被上訴人主張其應有資力陸續購置系爭33地號土地、C屋及系爭房地，自非無憑。縱謝和用亦有共同經營日美製餅舖或甚至為主要收入者，惟上訴人就系爭房地均係謝和用出資購買、興建，並將系爭土地贈與上訴人等節，始終未曾提出任何證據以實其說，其此部分所辯，仍無足採。

4.綜以上情，系爭土地乃被上訴人出資購買，並於其上興建A屋，且自購入及興建迄今，均由被上訴人本於所有權人之身分居住使用，而上訴人本人就系爭土地及A屋既無出

資，復未證明係謝和用出資購入及興建後贈與，則被上訴人主張系爭土地係由其借名登記在上訴人名下，應屬有據。

㈢被上訴人得否請求上訴人移轉登記系爭土地之所有權？

1.按「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，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任之相關規定（最高法院98年度台上字第76號判決意旨可參）。而受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委任人；當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，民法第541條第2項、第549條第1項分別定有明文。另借名登記契約係以出名者出借名義予借名人暫時登記為目的，應於契約終止或消滅後，借名人始得請求出名人返還借名登記之財產，其返還請求權之消滅時效，應自借名登記關係終止或消滅時起算（最高法院112年度台上字第774號判決意旨參照）。

2.本件兩造間就系爭土地之所有權存有借名登記契約乙節，業經本院認定如上，則被上訴人依民法第549條第1項規定，以起訴狀繕本之送達，向上訴人為終止借名登記契約之意思表示，並類推適用民法第541條第2項規定，請求上訴人將系爭土地所有權移轉登記予被上訴人，自屬有據，應予准許。又被上訴人終止借名登記契約後，其返還請求權消滅時效自借名登記契約終止時起算，被上訴人向上訴人為終止借名登記契約之意思表示時，同時請求系爭土地所有權移轉登記，自未逾消滅時效，上訴人所為時效抗辯並無可採，併此敘明。

六、綜上所述，被上訴人類推適用民法第541條第2項之規定，請求上訴人將系爭土地之所有權移轉登記予被上訴人，核屬有理，應予准許。原審為被上訴人勝訴之判決，核無違誤，上

訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

七、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。

八、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　　15　　日

民事第一庭

審判長法　官　黃宏欽

法　官　劉傑民

法　官　謝雨真

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　　15　　日

書記官　林秀珍

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。