臺灣高等法院高雄分院民事判決

114年度重上字第129號

上　訴　人　王玉修

訴訟代理人　王仁聰律師

　　阮紹錂律師

被　上訴人　陳俊宏

000000000000000000

訴訟代理人　陳樹村律師

　　楊佳琪律師

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9月25日臺灣高雄地方法院113年度重訴字第289號第一審判決提起上訴，本院於115年3月25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○○段0000地號土地及其上同段0000建號即高雄市○○區○○○路000號建物（應有部分均2分之1）所有權移轉登記予上訴人。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：伊與訴外人陳○志為夫妻關係，前於民國70年間共同成立並經營○○企業有限公司（下稱○○公司），於96年間共同出資購得坐落高雄市○○區○○○段○○段0000地號土地及其上同段0000建號即高雄市○○區○○○路000號建物（下合稱系爭房地），作為○○公司之營業處所，並借名登記於長子即被上訴人名下，所有權狀則由伊保管，惟伊於112年竟發現被上訴人以遺失為由申請補發所有權狀，並將之設定最高限額抵押權予中國信託銀行，伊已無法信任被上訴人，乃以本件起訴狀繕本之送達為終止借名契約之意思表示，則兩造間借名關係既已終止，伊自得請求被上訴人移轉登記系爭房地所有權應有部分2分之1，爰依民法第179條及類推適用同法第541條第2項規定提起本件訴訟，聲明：

被上訴人應將系爭房地（應有部分2分之1）所有權移轉登記與上訴人。

二、被上訴人則以：上訴人主張兩造間就系爭房地應有部分2分之1具借名登記關係，應就此負舉證之責。伊退伍後因體恤父母經營家族企業之辛勞，乃進入○○公司工作，從旁協助父母，父母感念伊願意承接家業，並考量伊即將成家，便於96年間贈與系爭房地頭期款予伊，由伊登記為系爭房地之所有權人，使伊得以安心在該處經營家族企業，該房地並非父母借名登記於伊名下，此由系爭房地之貸款為伊繳納、所有權狀為伊保管，伊登記為所有權人後，即入住系爭房地，與父母共同經營家族事業等節，亦足知之等語，資為抗辯。

三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人應將系爭房地（應有部分2分之1）所有權移轉登記予上訴人。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

㈠上訴人與其配偶陳○志（下合稱上訴人夫妻）育有上訴人及訴外人陳○宏。

㈡系爭房地係於96年9月14日以新臺幣（下同）1,160萬元向訴外人蘇○煌買受，頭期款400萬元為上訴人夫妻支付，買受後於同年月27日登記於被上訴人名下。

㈢系爭房地之買賣價金餘款由被上訴人以系爭房地設定抵押權向高雄市第三信用合作社（下稱高雄三信）貸款（下稱系爭貸款）付清。

㈣系爭貸款之扣款帳戶（下稱系爭帳戶）存摺、印鑑章前為上訴人所持有，並由上訴人按月存入現金供扣款清償，直至陳○志之身故理賠保險金5,008,841元於101年11月19日轉入被上訴人之玉山帳戶，該帳戶於翌日轉匯585萬元至系爭帳戶，並由上訴人存入系爭帳戶22萬元，辦理還款6,119,979元後，系爭貸款乃經清償完畢。

㈤被上訴人於111年10月12日以系爭房地所有權狀不慎滅失申請補發，斯時該所有權狀為上訴人所持有。

㈥○○公司為陳○志創立之家族企業，兩造及陳○宏原均在該公司工作，上訴人於101年4月23日接任負責人，現負責人為被上訴人。

㈦系爭房地買受後，1、2 樓為○○公司使用迄今，○○公司並自96年10月23日起即將公司址設在該處迄今；至其3樓則供被上訴人及其家人居住，但嗣已遷出，被上訴人係自113年7月12日起又將戶籍設於該處。

五、茲就兩造之爭點及本院之判斷，分述如下：

按當事人之一方借用他方名義辦理不動產之所有權登記，且未違反法律之強制規定或公序良俗者，性質上屬於借名登記之無名契約，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種類之勞務給付契約之性質，依民法第529條規定，應適用民法委任之相關規定，得隨時終止借名登記契約。又不動產之借名契約關係既已終止，基於終止借名登記契約後之返還請求權，自得請求他方移轉不動產所有權登記，最高法院103年度台上字第1148號裁判要旨可供參照。本件上訴人主張系爭房地為其與陳○志共同購買，借名登記於被上訴人名下，其已終止兩造間借名登記契約，應得請求被上訴人移轉登記系爭房地（應有部分2分之1）所有權等節，為被上訴人以前揭情詞否認，經查：

㈠○○公司為陳○志創立之公司，上訴人於陳○志生前與其共同經營○○公司，且為主要管理家中及公司財務之人等節，為被上訴人所不爭執（原審重訴卷第21、74頁），足見○○公司於陳○志生前為上訴人夫妻所掌控，且上訴人夫妻之財務由上訴人負責處理。

㈡系爭房地之頭期款400萬元為上訴人夫妻支付，且上訴人前於原法院兩造間112年度訴字第263號遷讓房屋等事件中，係陳稱：登記於子女、配偶及自己名下房地，含系爭房地所有權狀都是由其保管，因為這都是其與陳○志共同購買之不動產，其購買○○區房地係因系爭房地太小，陳○志生前提及

被上訴人、陳○宏兄弟從事同一性質工作，最好分開，其遵循陳○志意思，將兄弟分開，使各有各自客戶，系爭房地則登記於被上訴人名下，但其與陳○志購買系爭房地後並非交給被上訴人使用，而與陳○志在該處經營螺絲行業等語，有言詞辯論筆錄可按（原審重訴卷第47至61頁），則其雖提及購買○○區房地係為使兄弟可分開經營，具各自客戶，然始終均主張該等房地為其與陳○志共同購買，並無贈與頭期款予被上訴人購買系爭房地之意，被上訴人據上訴人當日陳述主張系爭房地之頭期款為上訴人所贈與，應非可採，此外，被上訴人就系爭房地頭期款為上訴人夫妻所贈與一事，並未舉證證明，應難認定。

㈢系爭房地除頭期款以外之買賣價金固係由被上訴人以系爭房地設定抵押權向高雄三信借貸系爭貸款付清，然該貸款之扣款帳戶即系爭帳戶存摺、印鑑章前為上訴人所持有，由上訴人按月存入現金供扣款清償，直至陳○志之身故理賠保險金5,008,841元於101年11月19日轉入被上訴人之玉山帳戶，該帳戶於翌日轉匯585萬元至系爭帳戶，並由上訴人存入系爭帳戶22萬元，辦理還款6,119,979元後，系爭貸款方經清償完畢。而觀諸系爭帳戶之交易明細可知，高雄三信斯時係放款900萬元，於匯出760萬元給付系爭房地買賣價金尾款後，尚有140萬元之資金，該筆資金於96年10月9日經匯出130萬元至○○公司，再於同日由○○公司匯入130萬元，復陸續經提領現金652,000元、493,900元，有存摺往來明細查詢可按（原審重訴卷第33至37頁），以系爭帳戶之存摺、印鑑章於系爭貸款期間為上訴人所保管，該帳戶應為上訴人所掌控，其內金額亦應為其所使用，則系爭房地貸得款項除給付買賣價金餘款外，乃為上訴人所提領。再參以系爭貸款係由上訴人按月存入現金，供扣款清償，且每月存入金額多數都僅約略為貸款應繳金額，有前述存摺往來明細查詢可憑，以股東盈餘分紅不太可能按月且依貸款需繳金額發放，難認上訴人係以被上訴人於○○公司股東盈餘分紅為其繳付貸款，

況上訴人只要知悉被上訴人之帳號，即得將其分紅匯入系爭帳戶供扣繳貸款，應無庸掌握系爭帳戶存摺、印鑑章，衡情應係該帳戶之資金為其所有，始有此情，則購買系爭房地之貸款原均係由上訴人夫妻支出，最後上訴人亦提供22萬元以為結清，若非系爭房地為上訴人夫妻共同購買而借名登記於被上訴人名下，系爭房地貸得款項於清償買賣價金後餘額，應非為負責上訴人夫妻財務之上訴人提領使用，且被上訴人應不致前均無庸負擔頭期款及貸款，直至結清時方提供1筆款項，足見上訴人主張系爭房地為其夫妻借名登記於被上訴人名下，尚非無憑。

㈣系爭房地之所有權狀於被上訴人以遺失為由申請補發時為上訴人所持有，且被上訴人雖抗辯系爭房地所有權狀為其自行保管，並放置於系爭房地2樓休息室，應係遭上訴人趁隙取走云云。然系爭房地1、2樓乃供經營○○公司，3樓方為被上訴人及其家人居住使用，為兩造所不爭執，且被上訴人之配偶即訴外人沈依婷於被上訴人因以系爭房地所有權狀遺失為由申請補發而遭追訴偽造文書之刑事案件，即本院114年度上易字第257號案件審理中亦證稱：系爭房地2樓一半是放置公司貨物，另有一間房間，該房間放置公司資料，還有一張床，上訴人偶爾至公司上班時中午會在該房間休息等語，經本院調取該卷核閱屬實（易字卷第131至132頁），以沈依婷為被上訴人之配偶，應不可能故意虛偽為不利於被上訴人之證述，其上開證述應可採信，足見系爭房地2樓應為被上訴人及其家人外之○○公司人員所得隨意進出，衡情不動產所有權狀等重要財產證明文件除放置銀行保險箱外，多會妥善保管於自己私密空間，不可能放在他人可輕易取得之處所，被上訴人上開抗辯已悖於常情，應難採信，足見系爭房地之所有權狀本即為上訴人所保管。又系爭房地之1、2樓供上訴人夫妻共同經營之○○公司使用，僅3樓供被上訴人一家人居住，且系爭房地之房屋稅、地價稅等相關稅捐及水電，都為○○公司所繳納，系爭房地曾於104年間設定抵押

權貸款予負責人為上訴人之東○○○有限公司（下稱東○公司）使用等節，為被上訴人所不爭執（原審訴卷第196、220頁），則衡情不動產相關權利變動均需辦理登記，所有權狀為登記時必備文件，上訴人自行保有系爭房地之所有權狀，顯已使被上訴人未經其同意無法處分系爭房地，再由系爭房地大部分空間都是供○○公司使用，稅捐及水電亦都為○○公司負擔，設定抵押權貸款所得款項亦由東○公司使用，而○○公司為上訴人夫妻共同經營，東○公司為上訴人擔任負責人，應係上訴人自己或與其配偶使○○公司使用系爭房地並負擔該房地稅捐等費用，並以之設定抵押權貸款使用，是被上訴人雖登記為系爭房地之所有權人，然該房地之處分、使用收益權限都為上訴人夫妻所保有，益徵上訴人主張系爭房地為上訴人夫妻借名登記於被上訴人名下一節，應可採信。

㈤至被上訴人雖抗辯上訴人於96年至101年間並非○○公司股東，恐無資力購買系爭房地，且縱系爭房地有部分為上訴人及陳○志出資，亦為預先財產分配之贈與，況若為借名登記，何以係由其出資將系爭房地貸款餘額清償完畢，且陳○志之繼承人於分割遺產時未就此分割云云。惟上訴人夫妻共同經營○○公司，且由上訴人掌握該公司財務等節，既為被上訴人所不爭執，上訴人因經營及掌控○○公司財務而取得對價，乃屬當然，而難以其未掛名股東即認其無資力購買系爭房地。又被上訴人自承系爭房地登記予被上訴人時，陳○宏名下並無上訴人購置之房地（原審重訴卷第223至224頁），系爭房地購置後又主要供○○公司經營使用，衡情上訴人與陳○志乃有2子，若無特殊情況，通常會平均分配財產，然其等購置系爭房地時，並無將他不動產平均分配予另子陳○宏，該地又為夫妻經營公司之主要營業場所，殊難想像上訴人與陳○志購入當時即有將之預為分配而贈與被上訴人之意。再者，兩造乃為母子至親，又同以家族事業營生，感情尚未生變之前，被上訴人同意以領得之陳○志身故保險

金清償系爭貸款餘額，可能原因多端，尚非必然係因該房地本即為其所購買所致，而較諸上訴人與陳○志於購買系爭房地後負擔頭期款及各期貸款，被上訴人僅於結清時提供一筆金額，顯然系爭房地更有可能係為上訴人夫妻購買而借名登記於被上訴人名下。此外，陳○志死亡時，就其借名登記於被上訴人名下之系爭房地未予分割，可能僅係因故暫未分割，亦不能以此逕認兩造間非借名登記關係，是被上訴人上開抗辯均非可採。

㈥綜上所述，系爭房地為上訴人夫妻共同購買後借名登記於被上訴人名下，且若無特殊情況，基於夫妻關係，上訴人就系爭房地與陳○志應各具一半權利，又依首開說明，上訴人乃得隨時終止借名登記契約，則其既業以本件起訴狀繕本送達為終止之意思表示，自得類推適用同法第541條第2項規定，請求被上訴人將系爭房地（應有部分2分之1）移轉登記予自己。

六、綜上所述，上訴人類推適用民法第541條第2項規定，請求被上訴人移轉登記系爭房地（應有部分2分之1），為有理由，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二項所示。又本件事證已臻明確，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。

七、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　4　　月　　15　　日

民事第二庭

審判長法　官　楊國祥

法　官　陳宛榆

法　官　楊淑儀

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　洪以珊

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。