臺灣高等法院高雄分院民事判決

114年度重上字第69號

上　訴　人　鄭為元

訴訟代理人　邱文男律師

複　代理人　張琳婕律師

被　上訴人　陳采語

訴訟代理人　葛光輝律師

　　馬思評律師

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5月2日臺灣高雄地方法院113年度重訴字第70號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於115年4月1日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按第二審訴之變更或追加，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款分別定有明文。上訴人起訴主張其於民國110年8月16日將坐落高雄市○○區○○段000地號、○○段○○段0000地號土地（應有部分均1萬分之000）及其上同區○○段00000建號即門牌號碼高雄市○○區○○○○路000號0樓建物（含共有部分即同區○○段00000建號建物應有部分1萬分之000，下與前述土地合稱系爭房地）借名登記於被上訴人名下，業終止借名登記契約，請求被上訴人移轉登記系爭房地所有權。經原審判決後，主張若於110年9月8日被上訴人之生日宴（下稱系爭生日宴）兩造有成立贈與契約，該贈與以兩造結婚為停止條件（下稱系爭停止條件），兩造仍未結婚，該贈與尚未生效，因此其仍為實際所有權人（本院卷第121頁），得據借名登記契約主張，嗣就

此更正而追加備位主張：若兩造間就系爭房地無借名登記關係，亦屬附停止條件之贈與，系爭停止條件既未成就，其得請求移轉登記系爭房地所有權（本院卷第310至311頁），則其備位主張之原因事實與原主張已有不同，應屬訴之追加，又其追加部分與原訴均係本於上訴人前將系爭房地所有權移轉登記予被上訴人之事實而為請求，可認為請求之基礎事實同一，與上開規定相符，應予准許。

貳、實體方面

一、上訴人主張：系爭房地為伊所有，原借名登記於伊子甲○○名下，於110年初因甲○○另有購屋計畫，恐將來貸款金額及利率受此影響而與伊終止借名關係，伊乃經被上訴人同意改將系爭房地借名登記於其名下，並於110年8月16日移轉登記，嗣於112年4月底兩造感情生變後，伊業與被上訴人終止借名登記契約，並以本件起訴狀繕本送達再次為終止之意思表示，則伊自得請求被上訴人將系爭房地所有權移轉登記予伊，爰依民法第541條第2項、第179條、第767條第1項之規定提起本件訴訟，聲明：被上訴人應將系爭房地所有權移轉登記予上訴人。

二、被上訴人則以：兩造前為男女朋友關係，上訴人前將系爭房地贈與伊，並於系爭生日宴時，將裝有系爭房地資料之黑色文件夾交付予伊，以為贈與之公開儀式，嗣系爭房地所有權狀為伊自行保管，系爭房地由伊居住使用，且112年5月13日以後之房貸、稅捐、管理費、水電瓦斯等費用均為伊自行繳納，足見兩造間就系爭房地未存有借名登記關係等語，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兩造於104年間開始交往，因被上訴人於112年5月間提出刑事告訴，兩造未再往來。

㈡上訴人於104年11月3日買受系爭房地，並於104年11月27日借名登記於其子甲○○名下。

㈢上訴人於110年8月16日使甲○○將系爭房地以買賣為原因移轉登記予被上訴人，但被上訴人並未因此支付買賣價金。

㈣被上訴人自104年間兩造交往時起居住於系爭房地迄今。

㈤被上訴人於110年8月16日以系爭房地設定抵押權向永豐商業銀行貸款1,890萬元，於112年5月13日以前該貸款及系爭房地水、電、瓦斯、管理費、稅捐等費用為上訴人繳納，其後則由被上訴人為之。

㈥系爭房地買賣契約、所有權狀現均為被上訴人持有。

五、茲就兩造之爭點及本院之判斷，分述如下：

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，他方允就該財產出名為登記之契約。是出名人與借名人間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約。上訴人主張系爭房地為其借名登記於被上訴人名下云云，被上訴人則抗辯上訴人係將系爭房地贈與其，並非借名登記等語。經查：

1.上訴人所提出之甲○○及訴外人劉○○所出具之聲明書（原審審重訴卷㈠第33至35頁），分別記載系爭房地於110年6月7日前為上訴人借名登記於甲○○名下，且劉○○於110年5月間曾帶甲○○至新北市林口區查看代售房屋等內容，不能證明系爭房地嗣係借名登記於被上訴人名下。又證人甲○○雖於原審到庭證稱：上訴人基於貸款成數及優惠，於104年間購買系爭房地時將之借名登記於其名下，嗣於110年其因於林口有投資及自住需求而要求更換出名人，上訴人乃請其配合更名予被上訴人等語（原審重訴卷第304至305頁），惟甲○○與上訴人乃為父子至親，其所為證述有迴護上訴人之可能，且甲○○證陳其與被上訴人碰面經驗不是很愉快等語（原審重訴卷第310頁），上訴人非無可能因慮及甲○○心情而未就登記原因吐實，是應難據甲○○上開證述即認兩造間就系爭房地存有借名登記關係。

2.上訴人於系爭生日宴在參與者面前將一黑色文件夾交付予被上訴人，並稱：「那，這個已經算完成了，來，交給你了」等語，有錄影光碟、譯文及翻拍照片可按（原審審重訴卷㈡第7至11頁），又證人即被上訴人之女乙○○於原審證述：其全程參與系爭生日宴，上訴人於該宴會上將1個黑色文件夾交予被上訴人，表明內為系爭房地所有權狀等資料，已過戶予被上訴人，為被上訴人之生日禮物等語（見原審重訴卷第154頁），以乙○○上開證述與系爭房地之所有權狀現為被上訴人所持有，且系爭房地所有權移轉登記予被上訴人之時間早於系爭生日宴舉行時間等節相符，亦與錄音中上訴人提及文件夾中事項已經完成之情節一致，應可採信，而足認系爭房地應為上訴人贈與被上訴人，並非借名登記。

3.至上訴人雖主張其於系爭生日宴交付之黑色文件夾中只有數張白紙，且其係將系爭房地所有權狀放置於該房地房間抽屜，並未交予被上訴人保管云云，並舉丙○○出具之聲明書為證。惟丙○○前雖出具聲明書，表示其於系爭生日宴時看到黑色文件夾打開後僅有2、3張白紙，並無所有權狀，有該聲明書可按（原審重訴卷第47頁），然其於原審到庭證述：其於聲明書上簽名時沒有仔細觀看內容，其雖於系爭生日宴有見到上訴人將1個黑色文件夾交付予被上訴人，但其未打開該文件夾，亦未見到該文件夾內有何資料，當日宴會結束後大家就各自離開，也沒有再聊到該文件夾內含何資料等語（原審重訴卷第144至152頁），則丙○○所出具之聲明書與其到庭證述不符，且上訴人既於生日宴上公開交付該黑色文件夾，顯然有公諸於眾、同為分享喜悅之意，應不可能不在宴會提及該公文夾所代表之意思，丙○○證稱當日未開啟文件夾，參與宴會者亦未聊到該文件夾，顯悖於常情，是其所出具之聲明書及上開證述俱非可採。又上訴人於系爭生日宴上慎重其事在眾人前交付予被上訴人之文件夾，殊難想像其內僅有數張白紙，上訴人對其該日親送之文件夾內含資料迄不能為合理之說明，佐以其自承實際居住於○○，只有在南

下高雄時才會居住於系爭房地（原審重訴卷第57頁），衡情所有權狀為不動產所有權證明之重要文件，一般人多會妥善保管於銀行保險櫃或自己之私密空間，若系爭房地確為上訴人所有，應不可能將所有權狀放置於非自己住所、只是南下時居住之系爭房地，致遭他人取走，是上訴人上開主張非可採信。

4.上訴人於110年8月16日使甲○○將系爭房地以買賣為原因移轉登記予被上訴人，但被上訴人並未因此支付買賣價金，被上訴人於110年8月16日以系爭房地設定抵押權向永豐商業銀行貸款1,890萬元，於112年5月13日以前該貸款及系爭房地水、電、瓦斯、管理費、稅捐等費用為上訴人繳納，其後方由被上訴人為之等節，雖為被上訴人所不爭執，然上訴人於111年5月25日傳送「錢是你辛苦、費心在賺的嗎？試問妳是拿我的錢，有何立場在賭爛？妳花我的錢，我還得考慮妳心裡爽不爽？而我拿錢給妳花、幫你支付所有費用，還得考量妳是否體諒我？？既然妳的感恩僅限如此，我們又彼此賭爛、不爽對方；都七年了也無法理解、體諒對方，那我建議我們還是結束這段感情吧！因為現在名下財產都是你的，於情於理，我都只能留給妳。但往後所有的支出從水電、零用金、到房貸，從現在即刻起，妳就都得自己想辦法！！高雄，我算淨身出戶！」等語之訊息予被上訴人，有對話截圖可參（原審審重訴卷㈠第367頁），則上訴人於兩造交往關係中有為被上訴人支付費用之情況，並於兩造爭執之際表明此後房貸、水電等諸項費用由被上訴人自己繳付，而非兩造信任關係不再，應將系爭房地歸還自己，足見上訴人前並不是以自己為系爭房地之實質所有權人而繳納系爭房地諸項費用，而係基於兩造交往照顧被上訴人而負擔該等費用，上訴人據前述費用繳納情況主張兩造間就系爭房地存有借名登記關係云云，亦非可採。至上訴人雖另主張系爭房地之水、電、瓦斯之用戶名義於110至112年仍為甲○○，足見系爭房地仍為其管理使用云云。惟於兩造分手前，系爭房地相關費

用都由上訴人負擔，被上訴人有可能因此漏未辦理變更水電瓦斯用戶名稱，應難以此逕認系爭房地為上訴人管理、使用，上訴人上開主張仍非可採。

5.被上訴人於兩造情感生變之際，於112年4月28日以LINE通訊軟體向上訴人詢問：因系爭房地在其名下，其無法丟下不管，是否賣掉解決該問題，上訴人回以要自己居住該屋，被上訴人乃要求買回，遭上訴人質以何必買回，由其過戶予上訴人即可後，乃再提出不論買回或過戶都必須清償其名下貸款，經上訴人回應自然會就此處理後，方傳送「你處理吧！該拿的都拿，互不相欠就好」等語之訊息，再於翌日傳送：「我們把房子處理掉，好嗎？要怎麼配合過戶、買賣我都會配合你，也不會拿一分錢。處理房子也只是因為貸款在我名下，我無法這樣一走了之，不是因為要你同意賣掉我要拿錢。…房子賣了吧！我想離開了…」之訊息予上訴人，有LINE對話截圖可按（原審審重訴卷㈠第151至159頁），然衡情系爭房地若為上訴人所贈與，先前費用又都為上訴人支應，被上訴人非無可能因此在兩造協商分手時提出以貸款清償完畢為前提，由上訴人處理房屋，且自己不取得分文之提案，難以之逕認系爭房地為上訴人借名登記於被上訴人名下，況上訴人除於111年5月25日曾傳送前述表明被上訴人名下財產都歸被上訴人所有，兩造分手後房貸等費用應由被上訴人自己負擔之訊息外，亦曾於111年某日、3月29日分別傳送：「房子是妳的了，該離開的人是我，不是妳」、「沛宸的拍照錢我會支付，清潔、妳自己的房子自己整理吧！」等訊息予被上訴人，有LINE對話截圖可參（原審審重訴卷㈠第365至366頁），則上訴人於兩造感情出現問題時，非請求返還系爭房地，反一再提及系爭房地已為被上訴人所有，益徵兩造間就系爭房地未存有借名登記契約。

6.至上訴人雖聲請訊問證人邱○○、陳○○、楊○○，以證明其於系爭生日宴所交付之黑色文件夾內並無系爭房地所有權狀等資料，未將系爭房地贈與被上訴人，惟依諸前述已足認

定上訴人係將系爭房地贈與被上訴人，非借名登記關係，是本院自無調查上開證據之必要，附此敘明。

7.綜上所述，兩造間就系爭房地未存有借名登記契約，上訴人上開主張應非可採，其以業終止借名登記契約，請求移轉登記系爭房地所有權，亦屬無據。

㈡按附停止條件之法律行為，於條件成就時，發生效力，民法第99條第1項定有明文。上訴人主張若認兩造間無借名登記關係，其於系爭生日宴所為之贈與係附有系爭停止條件，兩造既未結婚，停止條件仍未成就，贈與自仍不生效力，其得請求被上訴人移轉登記系爭房地所有權云云。惟：

1.上訴人雖係於110年8月16日使甲○○移轉登記系爭房地所有權予被上訴人後，方於同年9月8日之系爭生日宴交付所有權狀等，但上訴人於系爭生日宴交付裝有所有權狀等資料之文件夾時，是說：「那，這個已經算完成了，來，交給你了」等語，表明將已完成之事項交付，而非表示將原借名登記於其名下之房屋贈與，應係兩造於該生日宴前即有贈與之合意，並已申辦所有權移轉登記，方有此情，系爭生日宴所為應只是嗣後將之公諸於眾之儀式，難認兩造間就系爭房地係先成立借名登記契約，嗣再成立贈與契約。

2.證人丙○○於原審證述：系爭生日會在場參與者只有其知悉黑色文件夾內資料，因為上訴人於系爭生日宴前曾向其提及準備結婚，欲將系爭房地當作結婚禮物過戶予被上訴人，但其不確定該文件夾是否即為此事，只是覺得該文件夾有可能是先前所提及過戶之事，上訴人有說如果沒有結婚，系爭房地要歸還，並稱被上訴人也有以文字說明會將系爭房地歸還等語（原審重訴卷第149至151頁），然此為丙○○從上訴人處得知之單方說法，本難盡信，且若贈與附有系爭停止條件，上訴人應不至於在兩造連結婚日期都尚未決定之前，即將系爭房地所有權移轉登記，況若有此情，上訴人於兩造感情生變、結婚可能性降低時，應會提及若未結婚，應將系爭房地返還一事，然上訴人前述於111年某日、3月29日、5月2

5日所傳送之訊息，均未曾提及其贈與附有條件，反而一再強調系爭房地已為被上訴人所有，益徵上訴人贈與系爭房地並未附有系爭停止條件，上訴人上開主張仍非可採。

3.上訴人雖於被上訴人在兩造感情生變後提及系爭房地時，表示：「賣掉？你到天涯海角，我也會找到你」、「賣掉，也是我的錢，關你屁事」、「我自己住，我爽」、「當初金流怎麼走，現在就怎麼走回來」等語，而被上訴人則曾提及：「以後還是不能在一起，房子要賣或是給別人住你自己處理」、「就算以後房子過戶成功，我們還是無法繼續，無法相處，我們就分手！但，你放心，你的房子我不會要，要賣掉要給其他人住你隨意！你不用擔心房子我名下我就會佔（應為占之誤載）你便宜，不是心甘情願給我的東西我也不穴（應為屑之誤載）要」等語，固有LINE對話截圖可按（原審審重訴卷㈠第151至153頁、本院卷第335至337頁），惟前述訊息僅能知悉上訴人於兩造分手後，主張系爭房地之權利，且被上訴人曾提及若兩造分手，其不會要非上訴人心甘情願給予之物，系爭房地由上訴人自行處置，但均非指系爭房地所有權移轉登記為附系爭停止條件之贈與，尚無從證明上訴人贈與系爭房地之行為附有系爭停止條件，是上訴人以前述訊息主張兩造間就系爭房屋之贈與附有停止條件云云，亦非可採。

4.綜上，上訴人並未證明其贈與系爭房地予被上訴人附有系爭停止條件，是其上開主張，仍非可採。

六、綜上所述，上訴人依民法第541條第2項、第179條、第767條第1項之規定，請求被上訴人移轉登記系爭不動產所有權，為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。另上訴人追加主張兩造間為附停止條件之贈與而依上開規定請求部分，亦無理由，併予駁回。

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，本件上訴及追加之訴均無理由，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。