臺灣高等法院高雄分院民事判決

115年度上易字第138號

上　訴　人　趙健均

000000000000000000

訴訟代理人　梁家豪律師

被上訴人　　趙寅善

上列當事人間請求終止借名登記等事件，上訴人對於中華民國115年2月25日臺灣屏東地方法院114年度訴字第47號第一審判決提起上訴，本院於115年7月21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：坐落屏東縣○○鄉○○段000○000地號土地及同段107建號建物（門牌號碼屏東縣○○鄉○○街00號，下合稱系爭房地）為被上訴人於民國91年5月間出資拍賣取得，並於104年12月23日借名登記在被上訴人之子即上訴人名下。嗣因兩造已無信任關係，爰以起訴狀繕本之送達終止兩造借名登記契約，並依民法第179條、類推適用民法第541條第2項規定，求予返還登記。聲明：上訴人應將系爭房地所有權移轉登記予被上訴人。

二、上訴人則以：被上訴人於104年間陸續涉及刑事案件，為免系爭房地遭強制執行而贈與給上訴人，上訴人受贈後均由訴外人即上訴人之母許菀庭代上訴人繳納房屋稅及地價稅，上訴人並委由許菀庭將房地出租他人及代收租金，兩造間並非借名登記關係等語置辯。

三、原審判決上訴人敗訴，上訴人不服提起上訴，上訴聲明求為廢棄原判決，駁回被上訴人之訴。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、不爭執事項：

㈠被上訴人與許菀庭原為夫妻，上訴人為被上訴人與許菀庭所

生之子。

㈡被上訴人與許菀庭於86年12月13日結婚，94年6月10日離婚，復於104年3月2日結婚，107年11月12日離婚，約定由許菀庭行使負擔上訴人之權利義務。

㈢被上訴人於91年5月8日因拍賣登記取得系爭房地所有權，嗣於104年12月23日以贈與為原因，將該房地所有權移轉登記予上訴人。

㈣系爭房地原以被上訴人名義出租予他人，被上訴人於107年12月10日入監服刑後，改以上訴人名義出租他人。

五、本院判斷：

㈠兩造間就系爭房地有無借名登記契約存在？

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。又借名登記契約，須出名者與借名者間有借名登記之意思表示合致，始能成立，主張借名登記契約者，應就該契約成立之事實負舉證責任（最高法院115年度台上字第30號判決意旨參照）。再者，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112年度台上字第894號、第2292號判決意旨參照）。此時原不負舉證責任之對造，即應就與上開事實不能併存之他項事實，為相當於本證（等同於民事訴訟法第281條所稱之「反證」）之舉證活動而予以推翻（最高法院109年度台上字第3102號判決意旨參照）。經查：

1.系爭房地所有權係被上訴人於91年5月間拍賣取得，為兩造所不爭執，並有原法院民事執行處證明書、點交通知函可佐（原審卷一第237至240頁）。被上訴人主張其於104年間因涉刑案，故於104年12月23日將房地移轉登記上訴人，迄仍由被上訴人保管系爭房地所有權狀乙情，業經被上訴人於原

審114年7月16日言詞辯論期日當庭提出權狀正本為證，並有斯日筆錄、權狀彩色影本及臺灣屏東地方法院104年度交訴字第18號刑事判決可考（原審卷一第190、305至307、381至386頁）。又被上訴人取得房地後係作出租使用，迄108年間入監服刑時，由許菀庭改以上訴人名義出租，除有歷年房屋租賃契約書可稽（原審卷一第243至258頁）外，並據證人許菀庭證稱：從房子買了之後到入監前的房租，租金一直都是被上訴人在收，入監之後被上訴人有交代誰來租，要我幫忙收租金；被上訴人出監後，我於109年4月24日把收來的租金匯給被上訴人；被上訴人入監前交代我收房租，我覺得要跟被上訴人清楚交代，所以就製作租金明細表（原審卷一第402至403頁），可知被上訴人於104年12月23日將系爭房地移轉登記予上訴人後，仍由被上訴人為向來之出租收益，縱於入監服刑期間改以上訴人名義出租，然租金仍歸由被上訴人取得，足認被上訴人將房地登記上訴人名下後，仍持續管理、使用該房地。

2.繼以，被上訴人與許菀庭於107年11月間協議離婚時，其等協議就上開房地設定400萬元抵押權予被上訴人，為兩造所不爭執，並有被上訴人於110年11月12日與許菀庭間LINE對話紀錄可憑（原審卷一第157頁）。被上訴人嗣以許菀庭未履行上開協議為由，於110年8月2日對許菀庭提出背信罪告訴，許菀庭於刑案偵查中陳稱：雙方在協議離婚時，有口頭答應設定抵押之事，我會履行，但是希望被上訴人親近小孩修復父子關係（原審卷一第377頁），足見許菀庭確有允諾無對價設定抵押權予被上訴人。衡以被上訴人與許菀庭因離婚而關係決裂，甚至因背信刑案對簿公堂，則訟爭房地倘非被上訴人所有而僅借名登記予上訴人，許菀庭復有維護未成年上訴人財產之義務，其又豈會輕易應允為此設定負擔之行舉？是由被上訴人將房地借名登記予上訴人後，嗣為避免上訴人之親權人許菀庭於離婚後擅自處分該房產，乃以設定抵押權方式確保被上訴人自身權益等情，足認兩造間確有借名

登記關係存在。此觀被上訴人於110年11月12日以LINE向上訴人告稱：「42號（即系爭房地之建物門牌號碼）那間房子不是你的」，上訴人回覆「我知道」等語益明（原審卷一第156頁）。

3.上訴人雖辯稱系爭房地歷來房屋稅、地價稅均由許菀庭繳納，並提出房屋稅、地價稅繳款書為證（原審卷一第201至231頁）。然上開執據縱可證明係由許菀庭繳納是該稅捐，惟被上訴人與許菀庭原為夫妻，則許菀庭受託代繳上開稅費或持有繳款書，核屬事理之常，此觀上開繳款書含括其等離婚前之年度可明。至被上訴人與許菀庭離婚後，因被上訴人未及向稅捐稽徵機關申請變更通訊地址，繳款書因此仍送達系爭房地（房屋稅部分）及許菀庭位在屏東縣○○鄉○○街00號住所（地價稅部分），而由許菀庭持以繳納，以免登記名義人即上訴人遭罰或行政強制執行，自亦不能以許菀庭有此代繳稅捐之情，推認房地已屬上訴人所有。上訴人所辯此節，並非可採。

㈡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。次按借名登記契約，其性質與委任契約類同，應類推適用委任關係終止、消滅之規定。又委任關係，當事人之任何一方得隨時終止契約。受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉權利於委任人，亦為民法第549條第1項、第541條第2項所明定。兩造就系爭房地成立借名登記契約，已如前述，被上訴人主張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意思表示，該繕本於113年12月14日送達上訴人，有原審送達證書可稽（原審卷一第81、83頁），堪認借名登記契約業經被上訴人終止。上訴人於借名登記契約關係消滅後，就應屬被上訴人之房地所有權，因仍登記為所有權人，自受有利益並致被上訴人受有損害，則被上訴人依民法第179條、類推適用民法第541條第2項規定（本院卷第113頁），請求上訴人將系爭房地所有權

移轉登記予被上訴人，即屬有據，應予准許。

六、綜上所述，被上訴人依民法第179條、類推適用民法第541條第2項規定，請求上訴人將系爭房地所有權移轉登記予被上訴人，應予准許。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。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及舉證，經審酌後認不影響判決結果，爰不逐一論述，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　　8　　月　　21　　日

民事第三庭

審判長法　官　張維君

法　官　秦慧君

法　官　蔣志宗

以上正本證明與原本無異。

本件不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　21　　日

書記官　林家煜