

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度訴字第2980號

111年度訴字第1122號

原告即

主參加被告 黃郁喬（楊連發之承受訴訟人）

楊姍錡（楊連發之承受訴訟人）

楊華誌（楊連發之承受訴訟人）

訴訟代理人 謝秉錡律師

原告即

主參加被告 楊寶宸（楊連發之承受訴訟人）

被告即

主參加被告 陳世偉

主參加原告 楊吳奈美

訴訟代理人 林幸頌律師

主參加原告 楊淑朱

楊淑惠

楊長杰

上一人

訴訟代理人 郭瓊茹律師

主參加被告 全穎運動用品有限公司

法定代理人 楊有亮

上一人

訴訟代理人 張志隆律師

01 上列原告楊連發與被告陳世偉間請求遷讓房屋等事件（110年度
02 訴字第2980號），楊吳奈美提起主參加訴訟以楊連發、陳世偉、
03 全穎運動用品有限公司為主參加被告請求遷讓房屋等事件（111
04 年度訴字第1122號），經本院命合併辯論，於民國114年11月14
05 日言詞辯論終結，本院判決如下：

06 主 文

- 07 一、被告陳世偉應將門牌號碼臺中市○區○○路000號房屋騰空
08 遷讓返還予原告及其他共有人。
- 09 二、被告陳世偉應給付原告新臺幣5,419元，及自民國110年6月2
10 5日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 11 三、被告陳世偉應自民國110年4月1日起至將門牌號碼臺中市○
12 區○○路000號房屋騰空遷讓返還之日止，按月給付新臺幣
13 6,000元予原告。
- 14 四、原告其餘之訴駁回。
- 15 五、訴訟費用（除撤回部分外）由被告陳世偉負擔百分之88，餘
16 由原告負擔。
- 17 六、本判決主文第一項、第二項及第三項於判決確定前清償期已
18 屆至部分，得假執行。
- 19 七、原告其餘假執行之聲請駁回。
- 20 八、主參加被告全穎運動用品有限公司應給付主參加原告楊吳奈
21 美新臺幣3,667,356元。
- 22 九、主參加被告陳世偉應自民國113年3月3日起，每6月給付新臺
23 幣36,000元予主參加原告楊吳奈美。
- 24 十、主參加原告其餘之訴駁回。
- 25 十一、主參加訴訟費用由主參加被告全穎運動用品有限公司負擔
26 百分之19、主參加被告陳世偉負擔百分之4，餘由主參加
27 原告楊吳奈美、楊長杰連帶負擔。
- 28 十二、本判決主文第九項得假執行。

29 事實及理由

30 壹、程序方面：

- 31 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他

01 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；前開之承
02 受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事
03 人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第168條、第175條分別
04 定有明文。經查：原告楊連發於本件訴訟繫屬中之民國112
05 年8月21日死亡，其繼承人為黃郁喬、楊姍錡、楊寶宸、楊
06 華誌。而臺灣高等法院臺中分院（下稱臺中高分院）前以11
07 3年度抗字第119號裁定認定由劉坤典律師就本訴及主參加訴
08 訟為楊連發之承受訴訟人以續行訴訟，尚非妥適為由，廢棄
09 本院於113年2月19日裁定命由劉坤典律師為楊連發之承受訴
10 訟人並續行訴訟部分，並駁回其餘抗告，嗣主參加原告楊吳
11 奈美不服提起再抗告，最高法院以113年度台抗字第570號廢
12 棄原裁定關於駁回再抗告人之其餘抗告部分，並發回臺中高
13 分院更為裁定，臺中高分院於113年10月7日以113年度抗更
14 一字第310號裁定本件111年度訴字第1122號事件應由黃郁
15 喬、楊姍錡、楊寶宸、楊華誌（下稱黃郁喬等4人）為楊連
16 發之承受訴訟人，黃郁喬、楊姍錡、楊華誌不服提起再抗
17 告，經最高法院以114年度台抗字第81號駁回再抗告確定，
18 有前開裁定可稽（111年度訴字第1122號卷【下稱主參加
19 卷】五第151至163頁）。是本件本訴及主參加訴訟應由黃郁
20 喬等4人為楊連發之承受訴訟人，而本訴部分，楊寶宸及黃
21 郁喬、楊姍錡、楊華誌，業已於114年2月4日、同年月10日
22 具狀聲明承受訴訟（110年度訴字第2980號卷【下稱本訴
23 卷】二第177、225、226頁）；主參加訴訟部分，楊寶宸、
24 主參加原告楊吳奈美則於112年9月21日、同年10月2日具狀
25 聲明由黃郁喬等4人承受訴訟（主參加卷三第229、243
26 頁），經核均無不合，應予准許。

27 二、按就他人間之訴訟，有下列情形之一者，得於第一審或第二
28 審本訴訟繫屬中，以其當事人兩造為共同被告，向本訴訟繫
29 屬之法院起訴：一、對其訴訟標的全部或一部，為自己有所
30 請求者。二、主張因其訴訟之結果，自己之權利將被侵害
31 者；依前項規定起訴者，準用第56條各款之規定，民事訴訟

01 法第54條定有明文；又依民事訴訟法第54條第1項規定起訴
02 後，縱令本訴訟之繫屬消滅，亦不全影響於已提起之訴訟
03 （最高法院69年度台上字第1549號判決意旨參照）。經查：
04 原告起訴主張門牌號碼臺中市○里區○里路000巷0弄000號
05 房屋（下稱大里路122號房屋）為楊連發所有，另坐落臺中
06 市○區○○段○○段0000地號土地及其上門牌號碼臺中市○
07 區○○路000號房屋為楊連發與訴外人詹義郎共有（權利範
08 圍各1/2，下稱18-2地號土地、中山路房屋），被告全穎運
09 動用品有限公司（下稱全穎公司）、陳世偉分別無權占有大
10 里路122號房屋、中山路房屋，原告自得依民法第767條規
11 定，請求被告遷讓返還前開房屋，並請求給付相當於租金之
12 不當得利等語（110年度中補字第2273號卷【下稱補字卷】
13 第15至21頁）。主參加原告楊吳奈美則主張大里路122號房
14 屋及坐落土地係訴外人楊得根之遺產，而主參加原告為楊得
15 根之繼承人，另中山路房地係主參加原告楊吳奈美借名登記
16 在楊連發名下，為主參加原告楊吳奈美所有，是大里路122
17 號房屋之租金應由楊得根全體繼承人收取、中山路房屋之租
18 金則應由主參加原告楊吳奈美收取，原告請求被告給付相當
19 於租金之不當得利影響主參加原告前開權利等情。是本訴訟
20 結果將影響主參加原告就大里路122號房屋、中山路房地之
21 權利，其所提主參加訴訟符合民事訴訟法第54條第1項第2款
22 規定；另原告雖於112年5月12日具狀撤回對被告全穎公司之
23 起訴（本訴卷一第281至282頁），依前開說明，被告全穎公
24 司部分之本訴訟繫屬消滅，不影響主參加原告已提起之訴
25 訟，附此敘明。

26 三、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
27 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2
28 款定有明文。

29 (一)本訴部分：原告起訴時主張被告陳世偉無權占有中山路房
30 屋，依民法第767條規定，請求被告陳世偉遷讓返還中山路
31 房屋予全體共有人等語（補字卷第15至21頁）；嗣於111年7

01 月27日追加民法第962條、第184條、第213條規定為請求權
02 基礎（本訴卷一第173頁、主參加卷五第408頁），核其原訴
03 與變更之訴所主張均為被告陳世偉無權占有中山路房屋之同
04 一基礎事實，符合上揭規定，應予准許。

05 (二)主參加訴訟部分：主參加原告楊吳奈美起訴時主張坐落臺中
06 市○里區○○○段00○00地號土地及其上門牌號碼臺中市○
07 里區○里路000巷0弄000○000○000○000號房屋（下稱大里
08 區土地、下與116-1號房屋合稱大里區房屋，合稱大里區房
09 地）均係楊得根之遺產，而主參加原告為楊得根之繼承人，
10 依繼承及不當得利之規定，聲明：1.楊連發應就大里區土地
11 移轉所有權登記予楊得根之全體繼承人；2.楊連發應偕同將
12 大里區房屋之納稅義務人、台灣電力公司電號0000000000
13 0、0000000000號用戶辦理變更登記為楊得根之全體繼承
14 人；3.主參加被告全穎公司應自111年1月1日起給付相當於
15 租金之不當得利每月新臺幣（下同）72,000元予楊得根之全
16 體繼承人；另主張坐落臺中市○區○○段○○段0000○0000
17 ○00000地號土地（下稱系爭中區土地）及其上中山路房屋
18 （下合稱中山路房地）係主參加原告楊吳奈美與詹義郎購買
19 （權利範圍各1/2），並將其應有部分借名登記在楊連發名
20 下，主參加原告楊吳奈美業已終止與楊連發就中山路房地之
21 借名登記關係，依借名登記、租賃法律關係，聲明：4.楊連
22 發應將中山路房地移轉登記返還予主參加原告楊吳奈美，5.
23 主參加被告陳世偉自111年3月1日起，每6個月應給付主參加
24 原告楊吳奈美36,000元租金；嗣於本院111年6月20日準備程
25 序期日具狀補充及追加請求權基礎為：借名登記契約終止後
26 之法律關係、民法第1148條、第1151條、第831條、第828
27 條、第821條、第179條、第113條、第451條、第439條、第4
28 16條第1項第1款、第419條、第439條、第767條第1項中段、
29 類推適用民法第541條、104年9月8日租約第3條約定、110年
30 2月20日租約第3條約定（主參加卷一第435至436頁）；於11
31 1年11月22日追加107年9月10日書面協議及主參加原告楊淑

01 朱、楊淑惠事後追認達成之約定為請求權基礎（主參加卷二
02 第313至317頁）；另於112年4月26日具狀、於本院113年5月
03 6日準備程序期日追加變更請求權基礎如下開主參加原告楊
04 吳奈美之主張，並更正大里區土地上坐落房屋尚包含116-1
05 號房屋等語（主參加卷三第13至17頁、卷四第262頁）；迭
06 經變更聲明，復於114年11月4日具狀追加民法第1153條第1
07 項為請求權基礎，並變更聲明如下開主參加原告楊吳奈美之
08 聲明（主參加卷五第309至335、410頁），經核其原訴與變
09 更之訴所主張均係大里區房地、中山路房屋為其所有或楊得
10 根全體繼承人共同共有，並出租主參加被告全穎公司、陳世
11 偉或遭其等無權占有等同一基礎事實，符合上揭規定，是無
12 須經主參加被告同意，應予准許。

13 四、本訴原告即主參加被告楊寶宸、主參加原告楊淑朱、楊淑惠
14 經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第
15 386條各款所列情形，應依對造之聲請，由其一造辯論而為
16 判決。

17 貳、實體方面：

18 一、本訴部分：

19 (一)原告主張：18-2地號土地及其上中山路房屋為楊連發與詹義
20 郎共有（權利範圍各1/2），楊連發前委由詹義郎處理中山
21 路房屋之出租事宜，詹義郎並於每月交付楊連發約8,000元
22 之租金收益。惟楊連發自109年6月起即未繼續委任詹義郎處
23 理中山路房屋出租事宜，詹義郎、楊吳奈美竟未經楊連發同
24 意，於110年3月起將中山路房屋出租予被告陳世偉使用，並
25 約定每月租金為12,000元，是被告陳世偉無權占有中山路房
26 屋，楊連發自得依民法第767條、第962條、第184條、第213
27 條規定，請求被告陳世偉遷讓返還中山路房屋予全體共有
28 人；另被告陳世偉受有相當於租金之不當得利，楊連發亦得
29 依民法第179條規定，請求被告陳世偉給付110年3月間之不
30 當得利金額6,000元，及自110年4月1日起至遷讓返還中山路
31 房屋之日止，按月給付6,000元，爰依民法第767條、第962

01 條、第184條、第213條、第179條之規定提起本件訴訟等
02 語。並聲明：1.被告陳世偉應將中山路房屋騰空遷讓返還予
03 原告及其他共有人；2.被告陳世偉應給付原告6,000元，及
04 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5
05 計算之利息；3.被告陳世偉應自110年4月1日起至將中山路
06 房屋騰空遷讓返還之日止，按月給付原告6,000元；4.願供
07 擔保，請准宣告假執行。

08 (二)被告陳世偉則以：被告陳世偉與詹義郎前就中山路房屋簽立
09 租賃契約，約定由詹義郎將中山路房屋出租予被告陳世偉，
10 租期為110年3月3日起至113年3月2日止；被告陳世偉均有依
11 約給付租金予詹義郎，詹義郎並將租金之半數交予楊吳奈
12 美；租約屆期後，被告陳世偉與楊吳奈美間就中山路房屋存
13 在不定期限租賃關係，且均有依約給付租金，是被告陳世偉
14 有權占有中山路房屋等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁
15 回。

16 二、主參加訴訟部分：

17 (一)主參加原告主張：

18 1.楊吳奈美部分：

19 (1)大里區房地部分：

20 ①大里區房地均係楊得根之遺產，楊得根生前將大里區土地借
21 名登記在楊連發名下，楊得根為大里區房屋之起造人，並借
22 用楊連發名義辦理大里區房屋之稅籍登記及台灣電力公司之
23 用戶登記（電號00000000000、00000000000號，下稱系爭台
24 電用戶登記）。楊得根於生前享有大里區房地之使用、收益
25 及處分權限，並收執保管歷年之租約原本，且實際負擔大里
26 區房地之相關稅賦（房屋稅、地價稅及衍生之個人綜合所得
27 稅），大里區房屋之電費亦由楊得根繳納。楊得根雖借用楊
28 連發名義與主參加被告全穎公司訂立租約，惟主參加被告全
29 穎公司係將租金匯入楊得根向楊連發借用之金融帳戶。前開
30 借名登記關係於楊得根死後已終止消滅，大里區土地之所有
31 權、大里區房屋之事實上處分權及所生租金孳息均屬於楊得

01 根之遺產，由楊得根之繼承人即主參加原告、楊連發共同共
02 有。楊連發、主參加原告楊吳奈美、楊長杰業已以107年9月
03 10日書面協議及主參加原告楊淑朱、楊淑惠事後追認達成由
04 主參加原告楊吳奈美分得楊得根遺產至少百分之50約定，是
05 主參加原告楊吳奈美已取得大里區房屋事實上處分權，自得
06 依107年9月10日協議、民法第199條第1項、遺產一分配協
07 議（民法第1164條但書、第831條準用第828條第3項）、類
08 推適用民法第541條、第179條、第113條、第767條第2項準
09 用第1項前段、第1148條、第1153條第1項規定，請求楊連發
10 之繼承人黃郁喬等4人將大里區房屋之稅籍資料及系爭台電
11 用戶登記辦理變更登記為主參加原告楊吳奈美；而主參加原
12 告楊吳奈美為大里區房屋之事實上處分權人或全體繼承人同
13 意之管理者，先位擇一依107年9月10日協議、遺產一分配協
14 議（民法第1164條但書、第831條準用第828條第3項）、1
15 09年9月21日租約第3條約定、民法第451條、第439條、第17
16 9條規定；備位擇一依民法第1152條規定、109年9月21日租
17 約第3條約定、民法第451條、第439條、第179條規定，請求
18 主參加被告全穎公司給付租金。

19 ②如認主參加原告楊吳奈美未取得大里區房地事實上處分權，
20 則先位擇一依民法第1148條、第1151條、第831條準用第828
21 條第2項、第821條、類推適用民法第541條（借名登記契約
22 終止後之法律關係）、民法第179條、第113條、第767條第2
23 項準用第1項前段規定，請求黃郁喬等4人將大里區房屋之稅
24 籍資料及系爭台電用戶登記辦理變更登記為楊得根之全體繼
25 承人，另出租大里路122號房屋之租金或所生相當於租金之
26 不當得利亦應由楊得根之全體繼承人收取，主參加被告全穎
27 公司向楊連發給付不生清償效力，又如認109年租約效力有
28 疑義，則於104年間租約屆期後，主參加被告全穎公司與楊
29 得根之全體繼承人間有不定期限繼續租賃關係，仍應按月給
30 付72,000元予楊得根之全體繼承人，先位擇一依民法第1148
31 條、第1151條、第1152條、第831條準用第828條第2項、第8

01 21條、第820條第1項、109年9月21日租約第3條約定、民法
02 第439條、第199條第1項、第179條規定；備位擇一依民法第
03 1148條、第1151條、第831條準用第828條第2項、第821條、
04 第820條第1項、104年9月8日租約第3條約定、民法第451
05 條、第439條、第179條規定，向主參加被告全穎公司請求給
06 付。

07 (2)中山路房地部分：中山路房地係主參加原告楊吳奈美與詹義
08 郎購買（權利範圍各1/2），並將其應有部分借名登記在楊
09 連發名下。主參加原告楊吳奈美前委由詹義郎將中山路房屋
10 出租予主參加被告陳世偉，每月租金3萬元則由主參加原告
11 楊吳奈美、詹義郎各分得15,000元，主參加被告陳世偉則均
12 有依約按月給付租金。嗣主參加原告楊吳奈美業已以民事起
13 訴（主參加訴訟）暨聲請閱卷狀向楊連發終止借名登記，自
14 得擇一依類推適用民法第541條（借名登記契約終止後之法
15 律關係）、第179條規定，請求楊連發將中山路房地之應有
16 部分1/2移轉所有權登記予主參加原告楊吳奈美；如認主參
17 加原告楊吳奈美與楊連發間就中山路房地不存在借名登記關
18 係，則楊連發購買中山路房地之425萬元係主參加原告楊吳
19 奈美所贈與，備位主張楊連發有下列行為：①故意對主參加
20 原告楊吳奈美、楊長杰涉犯誣告罪，致主參加原告楊吳奈美
21 誤遭臺灣臺中地方檢察署追加起訴（110年度偵字第16571
22 號）、主參加原告楊長杰同遭起訴（110年度偵續字第61
23 號），主參加原告楊吳奈美恐另陷背信罪；②故意就不動產
24 權狀謊報遺失等行為涉犯使公務員登載不實之犯罪，並於本
25 院110年度易字第1886號刑事案件中認罪，侵害主參加原告
26 楊吳奈美個人法益；③持補發權狀辦理高額貸款，對於借名
27 人楊得根之全體繼承人即主參加原告犯背信罪，侵害主參加
28 原告之權益；④受假扣押之際，將楊得根借名登記之裕國公
29 司股票無償贈與主參加被告黃郁喬，犯損害債權罪；⑤謊報
30 遺失楊得根借名登記之日南紡織公司股票，進而聲請除權判
31 決，犯未指定犯人之誣告罪、使公務員登載不實罪；⑥於本

01 院110年度訴字第1093、1572號刑事案件中偽證稱主參加原
02 告楊長杰偽刻其印章，經本院以110年度易字第769號刑事案
03 件為無罪判決，犯誣告、偽證罪；⑦對主參加被告陳世偉提
04 告犯竊佔罪嫌，涉犯誣告罪，主參加原告楊吳奈美得以民事
05 主參加訴訟之準備二暨追加備位聲明狀及民事主參加訴訟之
06 準備四狀依民法第416條第1項第1款規定，向楊連發撤銷425
07 萬元之贈與，擇一依民法第419條、第179條、第1148條、第
08 1153條第1項，請求黃郁喬等4人於繼承楊連發之遺產範圍內
09 如數返還；另先位依不定期租賃法律關係、民法第451
10 條、第439條；備位依民法第179條規定請求主參加被告陳世
11 偉給付租金或不當得利等語。

12 (3)並先位聲明：①黃郁喬等4人應偕同主參加原告楊吳奈美將
13 大里區房屋之納稅義務人、台灣電力公司電號0000000000
14 0、00000000000號用戶辦理變更登記為主參加原告楊吳奈
15 美；②主參加被告全穎公司應自111年1月1日起至112年9月3
16 0日止，按月給付79,380元、自112年10月1日起至114年9月3
17 0日止，按月給付83,349元予主參加原告楊吳奈美；③黃郁
18 喬等4人應將中山路房地移轉登記返還予主參加原告楊吳奈
19 美；④主參加被告陳世偉自112年3月3日起至113年3月2日
20 止，每6個月給付36,000元之租金予主參加原告楊吳奈美；
21 備位聲明：①黃郁喬等4人應偕同主參加原告將大里區房屋
22 之納稅義務人、台灣電力公司電號00000000000、000000000
23 00號用戶辦理變更登記為楊得根之全體繼承人；②主參加被
24 告全穎公司應自應自111年1月1日起至112年9月30日止，按
25 月給付79,380元、自112年10月1日起至114年9月30日止，按
26 月給付83,349元予楊得根之全體繼承人共同共有；③黃郁喬
27 等4人應於繼承楊連發之遺產範圍內，連帶給付主參加原告
28 楊吳奈美425萬元，及自111年6月20日書狀繕本送達之翌日
29 起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

30 2.楊長杰部分：大里區房地均係楊得根之遺產，大里區房地之
31 權利應由楊得根之繼承人即主參加原告、楊連發繼承而共同

01 共有，其餘如主參加原告楊吳奈美備位之主張，聲明如主參
02 加原告楊吳奈美備位聲明第一、二、四項。

03 3.楊淑朱、楊淑惠未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任
04 何聲明或陳述。

05 (二)主參加被告則各以：

06 1.黃郁喬等4人部分：

07 (1)大里區房地部分：主參加原告楊吳奈美前於109年2月3日簽
08 署之聲明書自承楊得根生前出於財產規劃將其財產贈與楊連
09 發，並無借名登記情事，是主參加原告主張大里區房地係楊
10 得根遺產，應屬無據；大里區房屋起造人為楊連發，且本院
11 108年度重家財訴字第13號業已判決認定楊得根與楊連發間
12 並未成立借名登記關係，又縱認存在借名登記關係，該借名
13 登記關係依民法第71、72條規定效力為無效，依民法第180
14 條第4款規定，楊得根之繼承人亦不得請求；該借名登記關
15 係如屬通謀虛偽意思表示，依民法第87條第2項規定，隱藏
16 贈與法律行為，楊連發仍取得前開房地之所有權。

17 (2)中山路房地部分：中山路房地係楊連發與詹義郎購買，房地
18 所有權狀由楊連發自行保管持有，過戶後之房屋、地價稅係
19 由楊連發支付，且詹義郎有將租金交予楊連發，嗣108年間
20 家族有遺產爭執後，詹義郎始未交付租金予楊連發；楊連發
21 與主參加原告楊吳奈美間並無成立借名登記之動機及目的，
22 主參加原告楊吳奈美亦未證明兩造有何借名登記之合意，是
23 其主張，自不可採；另楊連發未對主參加原告楊吳奈美犯誣
24 告罪，且主參加原告楊吳奈美是否涉犯背信罪與楊連發無
25 涉，又楊連發申報權狀遺失之行為並未侵害主參加原告楊吳
26 奈美之人格權，並主參加原告楊吳奈美於109年6月間至9月
27 間業已知悉楊連發申請補發權狀，遲於本件行使撤銷贈與業
28 已罹於1年時效期間，此外，主參加原告楊長杰業遭起訴，
29 僅是因證據不足而受無罪判決，楊連發自無誣告、偽證犯罪
30 之情事，其餘主參加原告楊吳奈美指涉楊連發犯罪等情，則
31 均無證據，主參加原告楊吳奈美主張撤銷贈與無理由等語，

01 資為抗辯。並聲明：①主參加原告之訴駁回；②如受不利益
02 判決，願供擔保，請准宣告免予假執行。

03 2.陳世偉部分：同意主參加原告楊吳奈美之請求，對主參加原
04 告楊吳奈美主張不定期租賃關係無意見，主參加被告陳世
05 偉均係將租金交予詹義郎，詹義郎再將租金額之半數交予主
06 參加原告楊吳奈美等語。

07 3.全穎公司部分：大里路122號房屋為楊連發所有，主參加被
08 告全穎公司與楊連發間於110年12月21日簽訂租約，主參加
09 被告全穎公司已依約給付租金予楊連發，楊連發亦將大里路
10 122號房屋交予主參加被告全穎公司使用，主參加原告未交
11 付租賃物予主參加被告全穎公司使用，主參加被告全穎公司
12 自無給付租金予主參加原告之義務等語，資為抗辯。並聲
13 明：(1)主參加原告之訴駁回；(2)如受不利益判決，願供擔
14 保，請准宣告免予假執行。

15 三、兩造（不含楊寶宸、楊淑朱、楊淑惠）不爭執事項（主參加
16 卷四第345至349、368頁，並由本院依卷證及論述為部分文
17 字修正）：

18 (一)楊得根於107年2月24日死亡，其繼承人為楊吳奈美（配
19 偶）、楊連發（長子）、楊淑朱（長女）、楊淑惠（次
20 女）、楊長杰（次子），均未辦理拋棄繼承。

21 (二)大里區房屋部分：

22 1.大里區房屋屬於未辦保存登記之建物，由楊得根原始起造，
23 坐落在大里區土地，以臺中市○里區○里路000巷0弄000號
24 申設單一房屋稅籍（稅籍編號Z000000000000），其房屋稅籍
25 之納稅義務人記載為楊連發，電力用戶（電號0000000000
26 0、00000000000號）亦記載為楊連發。

27 2.大里區房屋分設為門牌號碼大里路481巷2弄116、118、12
28 0、122號。

29 3.其中關於大里路122號房屋：

30 (1)於104年9月8日以楊連發名義與主參加被告全穎公司簽訂租
31 賃合約書，租期約定為104年10月1日起至109年9月31日止，

01 每月租金72,000元（實際出租人暨實際獲取租金收益之人有
02 爭執）。

03 (2)於109年9月21日，主參加原告楊吳奈美以其名義與主參加被
04 告全穎公司簽立租賃合約書。

05 4.大里區房地之房屋稅、地價稅，截至109年6月止，均由以楊
06 連發名義申設之元大銀行大里分行末四碼8060帳戶（下稱系
07 爭帳戶，該帳戶實際持用人暨其內款項之權利歸屬有爭執）
08 支出。主參加被告全穎公司交付之支票亦匯入前開帳戶。

09 5.自109年6月起，大里區房地之房屋稅、地價稅由楊連發或其
10 配偶黃郁喬個人之帳戶或信用卡繳稅，斯時起之繳納單據由
11 楊連發保管。

12 6.主參加原告楊吳奈美前以楊得根將大里區房屋之房屋稅籍借
13 名登記在楊連發名下為由，對楊得根之其餘繼承人（含楊連
14 發）請求剩餘財產差額分配，經本院以108年度重家財訴字
15 第13號判決駁回楊吳奈美之訴，楊吳奈美提起另案上訴，現
16 繫屬於臺中高分院111年度重家上字第17號。

17 (三)中山路房地部分：

18 1.中山路房地之登記名義人為詹義郎、楊連發，權利範圍均各
19 為1/2。

20 2.中山路房地係以楊連發與詹義郎名義擔任買受人，並於買賣
21 契約簽立時，在買賣契約之買方欄位簽名，買賣價金支付方
22 式如下：

23 (1)於106年4月22日以現金85萬元存入安信建經公司履保專戶，
24 再於106年5月22日以現金340萬元存入該履保專戶。

25 (2)交屋款425萬元，於106年6月2日匯入上開履保專戶。

26 3.於106年5月31日，詹義郎向彰化銀行借款，由楊連發共同擔
27 任設定義務人，以中山路房地設定最高限額抵押權，擔保債
28 權總金額為600萬元。

29 4.中山路房地之建物及土地權狀由楊連發收執。

30 5.中山路房地自106年起至108年止之地價稅係由以楊連發名義
31 申設之系爭帳戶支出，於109年起至110年止則由楊連發以信

01 用卡支付；房屋稅部分，於107、109年在土地銀行北台中分
02 行繳納、於108年在合作金庫新中分行繳納，於110年則由楊
03 連發台新銀行帳戶支付。

04 6.以詹義郎名義與主參加被告陳世偉簽訂之房屋租賃契約，期
05 間自106年6月2日起至同年11月4日止；再簽約期間自106年1
06 1月4日起至108年3月4日止；再簽約期間自108年3月4日起至
07 110年3月3日止。

08 7.以主參加原告楊吳奈美、詹義郎名義與主參加被告陳世偉簽
09 訂之房屋租賃契約，期間自110年3月3日起至113年3月2日
10 止。

11 8.詹義郎自108年3月5日起至113年2月29日，每月無摺存款至
12 楊吳奈美帳戶。

13 9.楊連發前對主參加被告陳世偉提起刑事告訴，經臺灣臺中地
14 方檢察署以110年度偵字第10931號為不起訴處分。

15 四、得心證之理由：

16 (一)主參加原告楊吳奈美先位主張大里區房屋為楊得根所有，楊
17 得根死後由繼承人繼承，繼承人達成107年9月10日協議、遺
18 產一分配協議，由主參加原告楊吳奈美取得大里區房屋事
19 實上處分權，為無理由：

20 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。
21 但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事
22 訴訟法第277條定有明文。又按稱「借名登記」者，謂當事
23 人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管
24 理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，其成
25 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
26 契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，
27 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
28 規定（最高法院106年度台上字第2678號判決意旨參照）。
29 主參加原告楊吳奈美主張：大里區房屋係楊得根起造後，借
30 用楊連發名義辦理大里區房屋之稅籍登記及系爭台電用戶登
31 記等語，為主參加被告黃郁喬等4人所否認，自應由主參加

01 原告楊吳奈美就楊得根與楊連發間有前開借名登記法律關係
02 負舉證之責。而主參加原告楊吳奈美就其主張，固據提出原
03 始起造圖（主參加卷二第475頁）、德金營造股份有限公司
04 簽呈（主參加卷一第443頁）、臺中市政府地方稅務局大屯
05 分局函文（主參加卷一第451至452頁）、107年度重家繼訴
06 字第44號108年6月26日訊問筆錄（主參加卷二第39至40
07 頁）、楊淑惠、楊淑朱另案起訴狀（主參加卷二第55至58
08 頁）、108年度重家財訴字第13號110年3月10日、109年12月
09 7日言詞辯論筆錄（主參加卷一第181至192頁、主參加卷二
10 第59至60頁）、楊吳奈美108年度重家財訴字第13號之書狀
11 （主參加卷四第285至302頁）、107年度重家繼訴字第44
12 號、108年度重家財訴字第13號110年8月11日、110年8月23
13 日言詞辯論筆錄（主參加卷一第197至203、205至208頁）、
14 楊連發全國財產稅總歸戶財產查詢清單（主參加卷一第215
15 頁）、110年度上字第532號、112年度訴字第1號準備程序筆
16 錄（主參加卷三第157至172頁）、臺中高分院114年度上更
17 一字第14、15號刑事判決（主參加卷五第365至373頁）、楊
18 連發系爭帳戶存摺封面及內頁、合作金庫商業銀行、元大銀
19 行存摺封面及印章（主參加卷一第445至450、467頁、主參
20 加卷四第275至280頁）、鍾振義元大銀行帳戶存摺封面及內
21 頁（主參加卷四第281頁）、房屋稅繳款書、轉帳傳票、地
22 價稅繳款書、存提交易憑證（主參加卷一第217至220頁）、
23 地價稅、房屋稅繳款書（主參加卷一第453至464頁）、課稅
24 總表（主參加卷一第465頁）、電費抄表資料、繳納明細
25 表、電費繳納通知書（主參加卷一第469至473頁）、鑰匙照
26 片（主參加卷一第475頁）、合作金庫商業銀行、元大銀行
27 函文及本院110年度簡字第1424號刑事簡易判決、起訴書、
28 準備程序筆錄（主參加卷三第39至45頁、主參加卷一第233
29 至236頁）、本院114年度單聲沒字第53號刑事裁定（主參加
30 卷五第345至349頁）、臺中高分院114年度抗字第259號刑事
31 裁定（主參加卷五第351至356頁）、112年度上訴字第142

01 5、1426號112年7月20日審判筆錄（主參加卷三第191至220
02 頁）為證。

03 2.惟查：按檢察官不起訴處分，無拘束民事訴訟之效力，又刑
04 事判決所為事實之認定，於獨立民事訴訟之裁判時，本不受
05 其拘束，原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，依自由心
06 證，為與刑事判決相異之認定，不得謂為違法（最高法院41
07 年度台上字第1307號判決意旨參照）。是主參加原告楊吳奈
08 美所提出上開臺中高分院114年度上更一字第14、15號刑事
09 判決所為之認定尚不拘束本件之認定，合先敘明。

10 3.互核德金營造股份有限公司簽呈（主參加卷一第443頁）及
11 大里區房屋出租情形資料表（補字卷一第33頁）：前開簽呈
12 為104年6月間製作，主旨為：「大里段693-2、693-4編號D
13 戶，德金營造租金改為每坪參佰元」、說明：「一、茲因環
14 境變化物價上漲，故而微調租金價格」，並經楊得根簽核
15 「大里段租每坪參佰元每年調3%租金」，又該大里區房屋
16 出租情形資料表可見：A戶270坪、每坪為266元、承租人為
17 全穎公司、租賃期限為104年10月1日起至109年9月30日止；
18 B戶118坪、每坪為253元、承租人為黃雙榮、租賃期限為101
19 年6月15日起至107年6月14日止；C戶95坪、每坪為300元、
20 承租人為德金營造（股）公司、租賃期限為104年10月1日起
21 至107年9月30日止；D戶147坪、每坪為300元、承租人為德
22 金營造（股）公司、租賃期限為104年6月1日起至107年5月3
23 1日止，另德金營造（股）公司再將其中23坪以每坪248元出
24 租予泰茂營造，顯見上開簽呈所指調整租金為每坪300元並
25 非指全部大里區房屋，而限於由德金營造股份有限公司所承
26 租之C戶及D戶房屋；又參之臺中市政府地方稅務局大屯分局
27 函文（主參加卷一第451至452頁）係於104年6月9日以大里
28 區土地上有鐵皮屋為由，認定應改按一般用地稅率課徵地價
29 稅而向楊連發補徵稅捐，則大里區土地上之大里區房屋既未
30 全面調整租金，而僅由德金營造股份有限公司於104年6月間
31 同意調漲所承租之C戶及D戶房屋之租金以因應物價上漲，僅

01 能認定楊得根、德金營造股份有限公司同意將承租之租金調
02 漲為每坪300元，而無法認定楊得根有自行決定或自由處分
03 收益大里區房屋租金之情形。又主參加原告楊吳奈美固以該
04 簽呈上載有「一、大里倉庫租金全部調整為參佰元整。二、
05 先行將德金營造調整完成」等文字，主張楊得根可自行決定
06 全部承租戶之租金，然前開A戶即大里路122號房屋之租賃契
07 約簽約日為104年9月8日，有租賃合約書可參（補字卷一第2
08 7至32頁），該契約記載當事人為楊連發、全穎公司，所約
09 定之使用範圍為270坪、租金為每月72,000元，換算每坪為2
10 67元（元以下四捨五入），顯與簽呈所載每坪300元不符，
11 自難遽認楊得根可自行決定全部大里區房屋之租金。

12 4.又大里區房屋是由楊得根原始起造等情，為主參加原告楊吳
13 奈美所不爭執（不爭執事項(二)1.），則楊得根起造之資金來
14 源是否與主參加原告楊吳奈美相關，與大里區房屋所有權或
15 事實上處分權歸屬無涉；另主參加原告楊淑朱、楊淑惠於另
16 案對楊連發、主參加原告楊吳奈美、楊長杰提起履行遺產分
17 割契約訴訟，觀之其等所製作之「楊得根遺產裁判費明細
18 表」所列之數十項不動產分別登記在楊得根、楊連發、楊育
19 偉、王美敏、楊長杰等名下，則前開非登記在楊得根名下之
20 不動產是否為楊得根之遺產乙節，顯非楊淑朱、楊淑惠可空
21 口憑斷，是以，自無從以楊連發於107年度重家繼訴字第44
22 號108年6月26日訊問期日表示主參加原告楊吳奈美有資助楊
23 得根等語（主參加卷二第39至40頁）或楊淑朱、楊淑惠另案
24 起訴狀（主參加卷二第55至56頁）遽認大里區房屋事實上處
25 分權為楊得根所有，或楊得根與楊連發就大里區房屋稅籍登
26 記及系爭台電用戶登記有何借名登記之情事。

27 5.再者，訴外人黃盟祥固於108年度重家財訴字第13號110年3
28 月10日言詞辯論期中具結證稱：伊是楊得根財務顧問，為
29 楊得根處理財產、現金、股務問題，伊建議楊得根將財產盡
30 量借名登記在親人、外人名義下，楊得根生前有將其財產借
31 名登記在楊連發等人名下，但沒有贈與或信託；大里區房地

01 確認是楊得根所有；楊得根不立遺囑是因為不想把財產給他
02 孩子，他不甘願；「楊得根資產分配協議結論」包含借名在
03 楊連發等人名下之財產；青海路之不動產是楊連發自己購
04 買，其餘都是楊得根借名等語（主參加卷一第181至196
05 頁），然其於臺灣臺中地方檢察署112年度偵續字第266號11
06 2年11月14日訊問時具結證稱：借名登記是楊得根自己的決
07 定，借名登記對象是楊得根自己找的；楊得根做借名登記沒
08 有簽立書面契約，伊進來後沒有登記給楊連發過；楊得根有
09 無登記給別人，伊沒有參與討論；伊不知道楊得根生前有無
10 將財產登記給詹義郎，楊得根沒有跟伊講過；楊得根生前有
11 贈與財產給家人的習慣，會不定期贈與，頻率算高等語（主
12 參加卷四第399至402頁），則就楊得根是否有贈與、借名登
13 記財產予楊連發等情，黃盟祥前後證述顯然不一，自無法遽
14 信其所述為真實。另訴外人江秀麗則於107年度重家繼訴字
15 第44號、108年度重家財訴字第13號110年8月11日、110年8
16 月23日言詞辯論期中具結證稱：伊是德昌食品之會計；楊
17 得根生前有借用老員工、子女、孫子名義登記財產，沒有包
18 括主參加原告楊吳奈美；楊得根有將存款、不動產、股票等
19 借名登記在他人名下，伊會知道是因存款的印鑑都是楊得根
20 在運用；伊不記得、楊得根應沒有親口跟伊說借名登記之
21 事，楊得根怎麼跟伊說，伊就怎麼做；楊得根自己規劃資金
22 運用，其他人不能作主；楊得根有集中管理資料，包含權
23 狀、印章及存摺；借名登記財產之稅捐是楊得根負擔，借用
24 人頭的銀行帳戶支付，租金等孳息則由楊得根取得；大里區
25 房地之權狀都在楊得根處保管，楊得根死後由主參加原告楊
26 吳奈美保管，所以屬於楊得根所有，如是贈與，會像伊前所
27 述之情形，楊得根則不會再繼續管理財產等語（主參加卷一
28 第197至203、205至208頁）；又其於臺灣臺中地方檢察署11
29 2年度偵續字第266號113年2月20日訊問時具結證稱：伊負責
30 的業務是德昌食品財務，至於楊得根私人財產不是交由伊處
31 理，不動產部分會找伊幫忙整理資料；借名登記事務，只要

01 是不動產部分，如有交辦，伊就會處理等語（主參加卷四第
02 403至404頁），則江秀麗既不負責處理楊得根私人財產，且
03 楊得根未向其說明借名登記之情事，則是否得以江秀麗之證
04 詞證明大里區房地有借名登記情形，已非無疑，又未見江秀
05 麗所處理楊得根交辦之不動產借名登記事務包含大里區房地
06 等情，自難徒以楊得根有帳戶存摺或印章或生前持有大里區
07 房地之權狀逕推論其與楊連發間存在借名登記關係。

08 6.另訴外人羅閱逸固於110年度上字第532號、112年度訴字第1
09 號準備程序期日證稱：伊前有受楊連發、主參加原告楊吳奈
10 美、楊長杰委任辦理訴訟，其後解除委任；107年9月10日之
11 書面協議是兄弟2人達成共識後由伊撰寫，簽立該文書之原
12 因是主參加原告楊吳奈美前於伊事務所簽107年3月9日遺產
13 分割協議書時未主張夫妻剩餘財產分配，故再到伊事務所簽
14 立107年9月10日之書面協議；107年9月10日書面協議所載子
15 女、女婿包含楊連發、楊長杰、楊淑朱、詹義郎，伊記得不
16 包括楊淑惠跟張世宗；借名財產是指楊得根生前登記在子
17 女、女婿、第三人名下之資產；楊連發簽107年9月10日之書
18 面協議時未向伊表示楊氏子孫名下股東往來債權、股票或不
19 動產都是楊得根生前陸續贈與，都是講借名，伊才會寫借
20 名；第三人係指公司職員，伊有向楊連發、楊長杰說明借名
21 登記在家人名下的比較好處理；兄弟2人有共識所有財產都
22 屬於楊得根借名，伊記得107年3月9日分割協議時有共識直
23 接歸屬每個人，不列入遺產分配；借名登記在家人名下的比
24 較好處理係指縱使否認有借名，也是他們家人分得；登記在
25 楊連發名下的，伊認為沒有楊連發可以自己拿權狀、印鑑、
26 存摺去處分，伊認知是借名之原因，是從伊幫楊得根處理的
27 訴訟中，可證明楊得根跟伊講的是實情等語，有前開筆錄
28 （主參加卷三第157至172頁）及107年9月10日書面協議（主
29 參加卷二第319頁）可稽。然細繹羅閱逸前開陳述內容，均
30 未見與本件大里區房地有何關聯，又楊連發名下之不動產除
31 大里區土地外，尚包含黃盟祥前開所稱楊連發自行購入之青

01 海路不動產及本件之中山路房地，可知楊連發名下不動產並
02 非均與楊得根相關，亦無可能將所有與楊得根相關不動產遽
03 推認係楊得根所借名登記，又縱認楊連發名下有楊得根借名
04 登記之不動產，亦無法認定大里區房屋列於其中。

05 7. 稽此，黃盟祥、江秀麗、羅閱逸均未參與或親自見聞楊得
06 根、楊連發就大里區房屋稅籍、系爭台電用戶登記之經過，
07 則其等就楊得根、楊連發間就大里區房屋之法律關係為何，
08 或係本於楊得根之單方說法，或係其等個人主觀臆測，自無
09 可取。

10 8. 況依楊連發所提出主參加訴訟原告楊吳奈美109年2月3日聲
11 明書所載：「二、楊得根生前已經陸續將部分財產贈與子
12 孫，是出於財產整體規劃，並非把楊連發當人頭，楊連發名
13 下的確實是已經分配給他的。三、…借名登記的這些人都有
14 簽借名登記切結書。四、本人的意思是就楊得根名下之遺
15 產，本人依法應得差額的二分之一。」（主參加卷一第359
16 頁），並經主參加訴訟原告楊吳奈美簽名於上，而主參加訴
17 訟原告楊吳奈美固陳稱109年2月3日聲明書至多僅屬其在訴
18 訟外所為書面陳述，無從取代其意見，又其前於108年12月2
19 7日另有簽立聲明書，其中記載：「楊連發…等21人，都是
20 家族資產借名登記之人頭。三、本人依法應取得家族總資產
21 之60%，四名子女各自取得家族總資產之10%…」（主參加
22 卷一第613、617頁），惟主參加訴訟原告楊吳奈美係先簽署
23 108年12月27日聲明書，復再簽署109年2月3日聲明書，則就
24 2份聲明書記載不符部分，應認109年2月3日聲明書係更正10
25 8年12月27日聲明書之內容，是主參加訴訟原告楊吳奈美前
26 既曾以書面表明：楊得根出於財產整體規劃，生前已將部分
27 財產贈與子孫，又楊連發名下的財產係分配予楊連發等情，
28 可見其已於訴訟外自認楊連發名下的財產即大里區房地係楊
29 得根本於財產規劃之生前贈與。至主參加訴訟原告楊吳奈美
30 所提出前開證據以證明系爭帳戶存摺、印鑑於楊得根生前係
31 由楊得根保管，楊得根死後，包含房屋稅、地價稅繳納單

01 據、房屋鑰匙、權狀等由其保管等情，縱能證明楊得根可使
02 用系爭帳戶存摺、印鑑，亦無法證明其與楊連發就大里區房
03 屋有借名登記關係，而無法遽採為有利主參加訴訟原告楊吳
04 奈美之認定。

05 9. 綜上，主參加原告楊吳奈美所提前開事證尚無法證明楊得根
06 與楊連發間就大里區房屋稅籍登記及系爭台電用戶登記存在
07 借名登記法律關係或大里區房屋事實上處分權為楊得根之繼
08 承人所共同共有等情，主參加原告楊吳奈美未能就該有利於
09 事實再舉證以實其說，無法為於其有利之認定。則其主張大
10 里區房屋由繼承人繼承，而為楊得根繼承人所有，或由主參
11 加原告楊吳奈美取得大里區房屋事實上處分權，均無理由。

12 (二) 主參加原告楊吳奈美前開主張既無理由，則其依107年9月10
13 日協議、遺產一分配協議、類推適用民法第541條、第179
14 條、第113條、第767條第2項規定，請求主參加被告黃郁喬
15 等4人將大里區房屋之納稅義務人及台灣電力公司用戶辦理
16 變更登記為主參加原告楊吳奈美，自無理由。

17 (三) 主參加原告楊吳奈美依109年9月21日租約第3條約定、民法
18 第439條規定，請求主參加被告全穎公司給付租金，為有理
19 由：

20 1. 查：大里區房屋固非楊得根繼承人所有，主參加原告楊吳奈
21 美亦未取得大里區房屋事實上處分權，然租賃契約屬債權契
22 約，出租人原不以所有權人或事實上處分權人為限，主參加
23 原告楊吳奈美既與主參加被告全穎公司於109年9月21日就大
24 里路122號房屋簽立租賃合約書，為兩造所不爭執（不爭執
25 事項(二)3.(2)），又其中約定租賃期限自109年10月1日起至11
26 4年9月30日止，租金自109年10月1日起至110年3月31日止為
27 75,600元、自110年4月1日起至112年9月30日止為79,380元
28 自112年10月1日起至114年9月30日止為83,349元，有該租賃
29 合約書（中補字卷第39至44頁）可稽，則主參加原告楊吳奈
30 美依109年9月21日租約第3條約定、民法第439條規定，請求
31 主參加被告全穎公司自111年1月1日起至112年9月30日止，

01 共21個月，按月給付79,380元，合計1,666,980元；自112年
02 10月1日起至114年9月30日止，共24個月，按月給付83,349
03 元，合計2,000,376元，總計3,667,356元予主參加原告楊吳
04 奈美，應有理由。至其另依民法第179條、第1152條規定請
05 求部分，即不予贅論。

06 2.而主參加被告全穎公司固抗辯：主參加原告楊吳奈美未交付
07 租賃物予主參加被告全穎公司使用，無給付租金義務云云，
08 然大里路122號房屋於上開租約期間，係由主參加被告全穎
09 公司占有使用等情，主參加被告全穎公司並無爭執，則主參
10 加被告全穎公司既已占用大里路122號房屋，難認主參加原
11 告楊吳奈美於租賃關係存續中有未交付大里路122號房屋之
12 情形，是主參加被告全穎公司就此行使同時履行抗辯權，而
13 拒絕租金之給付，自無理由。

14 (四)主參加原告楊吳奈美備位主張大里區房地為楊得根繼承人所有
15 部分無理由等情，已敘明如上，則其依民法第1148條、第
16 1151、第831條準用第828條第2項、第821條、類推適用民法
17 第541條、民法第179條、第113條、第767條第2項規定，請
18 求主參加被告黃郁喬等4人將大里區房屋之納稅義務人及台
19 灣電力公司用戶辦理變更登記為楊得根之全體繼承人，或先
20 位依民法第1148條、第1151條、第1152條、第831條準用第8
21 28條第2項、第821條、第820條第1項、109年9月21日租約第
22 3條約定、民法第439條規定、第179條規定；備位依民法第1
23 148條、第1151條、第831條準用第828條第2項、第821條、
24 第820條第1項、104年9月8日租約第3條約定、民法第451
25 條、第439條、第179條規定，請求主參加被告全穎公司自11
26 1年1月1日起至112年9月30日止，按月給付79,380元；自112
27 年10月1日起至114年9月30日止，按月給付83,349元予楊得
28 根之全體繼承人，即無理由。

29 (五)主參加原告楊吳奈美先位主張中山路房屋係主參加原告楊吳
30 奈美借名登記在楊連發名下，且其已終止借名登記關係，為
31 無理由：

- 01 1.主參加原告楊吳奈美就中山路房屋係其借名登記在楊連發名
02 下等情，固據提出110年度偵字第10931號訊問筆錄、警詢筆
03 錄（主參加卷二第283至295頁）、繳款資料（主參加卷一第
04 551至565頁）、106至109年房屋稅、地價稅繳款書（主參加
05 卷二第62至70頁）、房屋租賃契約書（主參加卷一第567至5
06 93頁、主參加卷二第371至373頁）、匯款資料（主參加卷二
07 第297至301頁）等為證，為主參加被告黃郁喬等4人所否
08 認，並提出中山路房地不動產買賣契約書（主參加卷一第36
09 5至382頁）、中山路房地所有權狀（主參加卷一第383至386
10 頁）、中山路房地地價稅、房屋稅繳納證明書（主參加卷一
11 第395至405頁）為證。
- 12 2.惟查：依中山路房地不動產買賣契約書所載，中山路房地係
13 由楊連發與詹義郎名義買受，而買賣價款係分別於106年4月
14 24日、同年5月22日將現金85萬元、340萬元存入該履保專
15 戶，復由詹義郎於同年6月2日將交屋款425萬元匯入履保專
16 戶等情，有匯款回條聯、結算明細表可稽（主參加卷一第56
17 5至566頁），是前開資料並無法證明中山路房地係由主參加
18 原告楊吳奈美出資購買，且主參加訴訟原告楊吳奈美與楊連
19 發間有借名登記法律關係。又主參加原告楊吳奈美所提出之
20 繳款資料（主參加卷一第551至565頁），僅見中山路房地不
21 動產買賣之各項支出係由詹義郎繳納，核與主參加原告楊吳
22 奈美無涉，自無從為有利主參加原告楊吳奈美之證明。
- 23 3.再參以中山路房地之建物及土地權狀由楊連發收執，且中山
24 路房地自106年起至108年止之地價稅係以楊連發名義申設之
25 系爭帳戶支出，於109年起至110年止則由楊連發以信用卡支
26 付；房屋稅部分，於107、109年在土地銀行北台中分行繳
27 納、於108年在合作金庫新中分行繳納，於110年則由楊連發
28 台新銀行帳戶支付等情，為主參加原告楊吳奈美所不爭執
29 （不爭執事項(三)4.5.），顯見楊連發係本於中山路房地所有
30 權人之地位持有中山路房地之建物及土地權狀，並按年繳納
31 房屋稅及地價稅。至主參加原告楊吳奈美雖就系爭帳戶之實

01 際持用人暨其內款項之權利歸屬有爭執，然主參加原告楊吳
02 奈美並未舉證證明系爭帳戶係由其持有、帳戶內款項為其所
03 有等情，則系爭帳戶內款項無論是否為楊連發所有，亦與主
04 參加原告楊吳奈美無涉。

05 4.此外，詹義郎固於110年度偵字第10931號案件110年4月19日
06 訊問時、110年2月17日警詢時稱：伊於106年6月1日以850萬
07 元買下中山路房地，伊岳母即主參加原告楊吳奈美稱有投資
08 意願，以425萬元現金支付，伊則就425萬元辦理貸款，主參
09 加原告楊吳奈美考量其年事已大，故其所有部分以楊連發名
10 義登記，租金收益則交給主參加原告楊吳奈美；伊沒有約定
11 租金要給付一半給楊連發，伊自106年6月2日起至108年2月4
12 日止是交付半數租金額之現金給主參加原告楊吳奈美，108
13 年3月4日起則以匯款方式交付租金；楊連發有同意將房屋出
14 租給陳世偉，主參加原告楊吳奈美也有同意等語（主參加卷
15 二第283至295頁），是依其所述，主參加原告楊吳奈美如係
16 年事已高，始指示將中山路房地登記予楊連發，則該登記事
17 宜應屬財產分配之安排，自無法證明主參加原告楊吳奈美與
18 楊連發有借名登記之約定。

19 5.綜上，主參加原告楊吳奈美所提之前開事證，既無法證明中
20 山路房屋係其借名登記在楊連發名下，亦未提出其他舉證以
21 實其說，則其先位主張，自無理由。

22 (六)主參加原告楊吳奈美前開中山路房地借名登記之主張既無理
23 由，則其主張類推適用民法第541條、第179條規定，請求主
24 參加被告黃郁喬等4人將中山路房屋及坐落土地（應有部分
25 均為1/2）移轉登記予主參加原告楊吳奈美，亦無理由。

26 (七)主參加原告楊吳奈美先位依民法第451條、第439條、不定期
27 租賃法律關係擇一請求；備位依民法第179條規定，請求主
28 參加被告陳世偉自113年3月3日起，每6月給付36,000元予主
29 參加原告楊吳奈美部分，按當事人於言詞辯論時為訴訟標的
30 之認諾者，應本於其認諾為該當事人敗訴之判決，民事訴訟
31 法第384條定有明文，主參加被告陳世偉於114年11月14日言

01 詞辯論期日當庭同意其請求（主參加卷五第412頁），本院
02 自應本於其認諾，而為其敗訴之判決。從而，主參加原告楊
03 吳奈美依不定期租賃法律關係，請求主參加被告陳世偉自11
04 3年3月3日起，每6月給付主參加原告楊吳奈美36,000元，為
05 有理由，應予准許。

06 (八)主參加原告楊吳奈美備位主張中山路房屋之價金係由主參加
07 原告楊吳奈美贈與予楊連發，並已撤銷贈與，依民法第419
08 條、第179條、第1148條、第1153條第1項規定，擇一請求主
09 參加被告黃郁喬等4人於繼承楊連發之遺產範圍內給付主參
10 加原告楊吳奈美425萬元及利息，為無理由：

11 1.主參加原告楊吳奈美就中山路房屋之價金為其所出資等情，
12 然為主參加被告所否認。經查：詹義郎雖陳稱425萬元係主
13 參加原告楊吳奈美以現金交付，惟主參加原告楊吳奈美就其
14 出資之資金來源並未提出說明，僅於110年度偵字第10931號
15 案件110年5月7日訊問時陳稱：錢是伊與先生打拼來的等語
16 （主參加卷二第294頁），是該買賣價金之資金來源是否為
17 主參加原告楊吳奈美提出，並非無疑，主參加原告楊吳奈美
18 既未就買賣價金中之425萬元為其所有，且其與楊連發間有
19 贈與關係等情提出證明，自難採信其主張為真實。

20 2.是以，主參加原告楊吳奈美既無法證明其與楊連發間有425
21 萬元之贈與，則其主張撤銷贈與，並請求黃郁喬等4人於繼
22 承楊連發之遺產範圍內給付主參加原告楊吳奈美425萬元及
23 利息，尚屬無據。

24 (九)原告主張依民法第767條第1項規定，請求被告陳世偉應將中
25 山路房屋騰空遷讓返還予原告及其他共有人；依民法第179
26 條規定，請求被告陳世偉給付5,419元及遲延利息；自110年
27 4月1日起至將中山路房屋騰空遷讓返還之日止，按月給付6,
28 000元，為有理由：

29 1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
30 對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三
31 人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物

01 之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項
02 前段、中段、第821條分別定有明文。

03 2.經查：楊連發為中山路房屋之共有人，黃郁喬等4人為其繼
04 承人等情，業已認定如上，是楊連發死後，中山路房屋之權
05 利應由黃郁喬等4人所繼承。被告陳世偉固抗辯其前向詹義
06 郎承租中山路房屋，嗣於契約屆期，與楊吳奈美間就中山路
07 房屋存在不定期租賃關係，且其均有依約給付租金，然楊
08 連發自109年6月起即未繼續委任詹義郎處理中山路房屋出租
09 事宜，亦未同意由楊吳奈美出租中山路房屋予被告陳世偉，
10 是被告陳世偉與楊吳奈美間租賃法律關係即非占用中山路房
11 屋之正當權源，是原告依民法第767條第1項、第821條規
12 定，請求被告陳世偉將中山路房屋騰空遷讓返還予原告及其
13 他共有人，應屬有據。至其另依民法第962條、第184條等規
14 定請求部分，即不予贅論。

15 3.又按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
16 利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法
17 第179條定有明文。經查：依108年3月5日房屋租賃契約書
18 （主參加卷一第587至593頁）所示，租賃期間為108年3月4
19 日起至110年3月3日止，租金為每月12,000元。楊連發自109
20 年6月起即未繼續委任詹義郎處理中山路房屋出租事宜，則
21 被告陳世偉自前開租約期滿後即110年3月4日起繼續占用中
22 山路房屋即無法律上原因，又其占有使用中山路房屋，自獲
23 有相當於租金之不當得利，並使原告受有無法使用收益中山
24 路房屋之損害，故原告主張依民法第179條規定，請求被告
25 陳世偉返還所受利益，自屬有據。被告陳世偉與詹義郎原既
26 約定中山路房屋之租金以每月12,000元計算，而原告應有部
27 分為1/2，則原告主張以此金額之半數作為計算被告陳世偉
28 無權占有中山路房屋所受相當於租金利益之標準，應屬適
29 當，是原告請求被告陳世偉給付110年3月之不當得利5,419
30 元（計算式：6,000元 \times 28/31月=5,419元，元以下四捨五
31 入），及自110年4月1日起至騰空遷讓返還中山路房屋之日

01 止，按月給付原告6,000元，為有理由，逾此部分，則無理
02 由。

03 4.按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
04 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人
05 起訴而送達訴狀者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以
06 支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利
07 息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，
08 週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項、
09 第203條分別定有明文。查：被告陳世偉對原告之不當得利
10 債務，屬無確定期限之給付，業經原告起訴請求，而起訴狀
11 繕本已於110年6月24日送達被告陳世偉（補字卷第67頁），
12 其仍未給付，自應負遲延責任。是原告請求自同年月25日起
13 加給按週年利率百分之5計算之遲延利息，於法自屬有據。

14 五、綜上所述，(一)本訴部分：原告依民法第767條第1項、第179
15 條之規定，請求：1.被告陳世偉應將中山路房屋騰空遷讓返
16 還予原告及其他共有人；2.被告陳世偉應給付5,419元，及
17 自110年6月25日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之
18 利息；3.被告陳世偉應自110年4月1日起至將中山路房屋騰
19 空遷讓返還之日止，按月給付6,000元，為有理由，應予准
20 許；逾此部分，則無理由，應予駁回。(二)主參加訴訟部分：
21 主參加原告依109年9月21日租約第3條約定、民法第439條規
22 定、不定期租賃法律關係，請求：1.主參加被告全穎公司應
23 給付主參加原告楊吳奈美3,667,356元；2.主參加被告陳世
24 偉自113年3月3日起，每6月給付36,000元予主參加原告楊吳
25 奈美，為有理由，應予准許；逾此部分，則無理由，應予駁
26 回。

27 六、(一)本訴部分：原告陳明願供擔保，請求宣告假執行，經核原
28 告勝訴部分所命給付之金額未逾50萬元，是本判決主文第1
29 項、第2項及第3項於判決確定前清償期已屆至部分，應依民
30 事訴訟法第389條第1項第5款職權宣告假執行；至原告敗訴
31 部分，其假執行之聲請已失所附麗，應予駁回。(二)主參加訴

01 訟部分：本判決主文第9項係本於主參加被告陳世偉認諾所
02 為之判決，應依民事訴訟法第389條第1項第1款職權宣告假
03 執行。

04 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與判決結果無
05 影響，爰不逐一論斷，附此敘明。

06 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項後
07 段、第2項、第3項。

08 中 華 民 國 114 年 12 月 19 日

09 民事第六庭 審判長法官 巫淑芳

10 法官 林冠宇

11 法官 蔡汎沂

12 以上正本係照原本作成。

13 如不服本判決，應於判決書正本送達翌日起20日內，向本院提出
14 聲明上訴狀，並按他造人數檢附繕本。如委任律師提起上訴者，
15 應一併繳納上訴裁判費。

16 中 華 民 國 114 年 12 月 19 日

17 書記官 陳宇萱