

臺灣高等法院臺中分院民事判決

109年度上字第33號

上訴人 康麗玲  
訴訟代理人 林瓊嘉律師  
被上訴人 黃雅莉  
康睿瀚  
康有偉  
康有銓

共同  
訴訟代理人 周仲鼎律師  
複代理人 林宛柔

上列當事人間請求返還借款事件，上訴人對於中華民國108年11月5日臺灣臺中地方法院106年度訴字第2002號第一審判決提起上訴，本院於110年6月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人後開第二至五項之訴部分，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

康有銓應將臺中市○○區○○段○○○地號土地應有部分萬分之十五，及其上同段二一四三建號房屋（門牌號碼臺中市○○區○○路○○○號十二樓）應有部分四分之一，於民國一〇六年八月六日以贈與為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。

黃雅莉應將前項所示土地、房屋移轉登記予上訴人所有。

康睿瀚、康有偉、康有銓各應將臺中市○○區○○段○○○地號土地應有部分萬分之十五，以繼承為原因所為之所有權移轉登記部分，移轉登記予上訴人所有。

康睿瀚、康有偉、康有銓各應將臺中市○○區○○段○○○○○號房屋（門牌號碼臺中市○○區○○路○○○號十二樓）應有部分四分之一，以繼承為原因所為之所有權移轉登記部分，移轉登記予上訴人所有。

其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用，由被上訴人連帶負擔百分之四十八，餘由

01 上訴人負擔。

02 本判決所命給付部分，於上訴人以新臺幣壹佰零參萬元供擔保後  
03 得假執行，但被上訴人如以新臺幣參佰零玖萬零貳佰參拾參元預  
04 供擔保，得免為假執行。

05 事實及理由

06 一、本件上訴人主張：被上訴人黃雅莉係伊胞弟即訴外人康鴻基  
07 之配偶，被上訴人康睿瀚、康有偉、康有銓均為康鴻基之  
08 子。伊於87年間，委託康鴻基、黃雅莉購買適宜房屋供伊返  
09 臺與父母同住，復委由康鴻基自伊臺中商業銀行（前為臺中  
10 區中小企業銀行）帳戶（帳號：000000000000號，下稱系爭  
11 帳戶）提領新臺幣（下未標明幣別者同）2,775,656元，並  
12 自日本匯款美金9萬元予康鴻基、黃雅莉，作為購屋款。嗣  
13 於93年間，康鴻基、黃雅莉表示已代伊購得坐落臺中市○○  
14 區○○段000地號土地（權利範圍60/10000，下稱系爭土  
15 地）及其上同段2143建號房屋（門牌號碼臺中市○○區○○  
16 ○路000號12樓，下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭房  
17 地），經伊同意借名登記在康鴻基名下（下稱系爭借名登記  
18 契約）。康鴻基於104年3月17日過世，黃雅莉、康睿瀚、康  
19 有偉、康有銓（下稱黃雅莉等4人）本應繼承系爭借名登記  
20 契約，卻否認伊為系爭房地真正所有權人，並將系爭房地辦  
21 理繼承登記（原所有權應有部分各繼承1/4），黃雅莉再將  
22 其所有應有部分贈與康有銓，係屬無權處分，伊對黃雅莉等  
23 4人已無可信賴，爰於110年6月16日終止與黃雅莉等4人間之  
24 借名登記契約，先位請求康有銓塗銷該贈與登記，黃雅莉將  
25 該應有部分移轉登記予伊；如康有銓係善意受讓，備位依民  
26 法第183條之規定，請求康有銓將該應有部分移轉登記予  
27 伊。復依借名登記終止後之法律關係，請求康睿瀚、康有  
28 偉、康有銓就其繼承取得之系爭房地應有部分，移轉登記予  
29 伊。另康鴻基、黃雅莉擅自以系爭房地向星展（台灣）商業  
30 銀行（下稱星展銀行）設定抵押貸款250萬元，截至110年6  
31 月1日止，尚餘345,435元未清償，致伊受有損害，爰依民法

01 第184條第1項、第179條之規定，擇一請求黃雅莉給付345,4  
02 35元。又伊陸續交付2,775,656元、美金9萬元委由康鴻基、  
03 黃雅莉購屋，該委任關係已終止，爰依民法第540條、第549  
04 條、第179條之規定，擇一請求黃雅莉返還購屋後所餘之300  
05 萬元款項。

06 二、被上訴人則以：黃雅莉未曾收受上訴人之2,775,656元及美  
07 金9萬元，且康鴻基、黃雅莉與上訴人間無代買房屋之委任  
08 關係存在，就系爭房地亦未與上訴人成立借名登記契約云  
09 云，資為抗辯。

10 三、原審判決駁回上訴人之請求，上訴人提起上訴，聲明：(一)原  
11 判決廢棄。(二)1.先位聲明：(1)康有銓應將系爭土地應有部分  
12 15/10000，系爭房屋應有部分1/4於106年8月6日以贈與為原  
13 因所為之所有權移轉登記應予塗銷。(2)黃雅莉應將系爭土地  
14 應有部分15/10000及系爭房屋應有部分1/4，移轉登記予上  
15 訴人所有。2.備位聲明：康有銓應將系爭房地於106年8月6  
16 日以贈與為原因所為之所有權移轉登記部分，移轉登記返還  
17 予上訴人所有。(三)康睿瀚、康有偉、康有銓各應將系爭土地  
18 應有部分15/10000，以繼承為原因所為之所有權移轉登記部  
19 分，移轉登記予上訴人所有。(四)康睿瀚、康有偉、康有銓各  
20 應將系爭房屋應有部分1/4，以繼承為原因所為之所有權移  
21 轉登記部分，移轉登記予上訴人所有。(五)黃雅莉應給付上訴  
22 人345,435元。(六)黃雅莉應給付上訴人300萬元，及自起訴狀  
23 繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算利息。(七)  
24 願供擔保請准宣告假執行。被上訴人答辯聲明：(一)上訴駁  
25 回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

26 四、得心證之理由

27 (一)上訴人與康鴻基就系爭房地成立借名登記關係：

28 1.上訴人主張於87年4月21日委由康鴻基自系爭帳戶提領2,7  
29 75,656元等情，為被上訴人所不爭執（見本院卷511  
30 頁），並有上訴人提出之臺中區中小企業銀行存摺存款取  
31 款憑條影本2紙及系爭帳戶交易明細為憑（見中司調卷7-9

01 頁)，且有記載「本人康麗玲因長期居留日本，不刻返國  
02 辦理提款結清及解約等手續，茲委託康鴻基先生代為辦理  
03 上列各項事宜」之委託書1張可稽（見本院卷361-366  
04 頁），自堪認為真實。

05 2.上訴人主張：伊委託康鴻基、黃雅莉代為購屋，上開2,77  
06 5,656元為購屋款等語，然為被上訴人所否認。查系爭房  
07 地係於93年4月21日由康鴻基向訴外人吳○購入，有土地  
08 建築改良物買賣所有權移轉契約書可憑（見本院卷499  
09 頁），據證人康○○即上訴人之姊於原審證稱：上訴人在  
10 日本唸書時有匯款給康鴻基、黃雅莉夫妻，拜託他們幫上  
11 訴人買房子等語（見原審卷一107頁背面）；證人康○○  
12 即上訴人之妹於原審亦證稱：康鴻基有說過是上訴人委託  
13 他處理系爭房屋，康鴻基有幫忙裝潢系爭房屋，所以上訴  
14 人從日本回來時，家人就一起過去系爭房屋看，上訴人從  
15 日本回來就住在那裏等語（見原審卷一109頁背面）。證  
16 人康○○、康○○係上訴人之姊妹，亦為康睿瀚、康有  
17 偉、康有銓之姑姑，於兩造間均有親屬關係，當無甘冒偽  
18 證之風險，偏袒任何一方之理，且兩人就上訴人在日本留  
19 學時即委託康鴻基購買房屋乙節互核相符，堪信為真實。  
20 查上訴人於86年1月5日出國至日本留學乙節，有上訴人之  
21 入出境資料可憑（見原審卷一242頁），並為被上訴人所  
22 不爭執（見原審卷一91頁），則康鴻基於87年4月21日領  
23 取上開2,775,656元，係在上訴人日本留學期間，佐以證  
24 人康○○、康○○前揭證詞，實足認定上開2,775,656元  
25 係上訴人委任康鴻基購屋之用。

26 3.按原告對於自己主張之事實已盡證明之責後，被告對其主  
27 張，如抗辯其不實並提出反對之主張者，則被告對其反對  
28 之主張，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則。又  
29 各當事人就其所主張有利於己之事實，均應負舉證之責，  
30 故一方已有適當之證明者，相對人欲否認其主張，即不得  
31 不更舉反證（最高法院99年度台上字第483號民事判決要

旨參照)。上訴人就康鴻基領取2,775,656元係為代其購屋乙節已有相當之證明，被上訴人抗辯領款另有原因云云，揆諸前揭判決意旨，即應改由被上訴人就康鴻基另有其他領款原因負舉證之責，而被上訴人就此僅辯稱：伊不清楚康鴻基與上訴人是否有相關投資或借貸，也否認康鴻基與上訴人有借貸關係，領款原因多種，究竟是還款還是其他用途皆有可能云云（見本院卷511頁），亦即被上訴人未能提確切之反證證明康鴻基係因其他原因而領取上開2,775,656元款項，是被上訴人所辯即非可採，基於前揭舉證責任分擔原則，自應認康鴻基領取領取2,775,656元原因係上訴人委任康鴻基購買房屋。

4.被上訴人辯稱：系爭房地係康鴻基自行購買，非受上訴人委任代其購買云云。然據康○○於原審證稱：康鴻基、黃雅莉有承諾要系爭房屋還給上訴人，伊母親及小妹康○○都在場，黃雅莉說因為系爭房屋有抵押貸款，希望等到貸款還清之後，再將系爭房屋還給上訴人等語（見原審卷一108頁），另證人康○○亦證稱：伊母親過世前，大約一兩個星期才住院，在住院期間，只要遇到上訴人或康鴻基、黃雅莉，她就會提起返還系爭房屋這件事，當時康鴻基也表示同意，且康鴻基過世後，伊有詢問黃雅莉否要將系爭房屋還給上訴人，黃雅莉表示她願意，但她說有其他事情要一起談等語（見原審卷一110頁及其背面），倘系爭房地確為康鴻基所有，康鴻基、黃雅莉應無可能在康鴻基母親及其餘家人面前表示願將系爭房地返還上訴人，且黃雅莉曾以LINE通訊軟體對上訴人表示：「我們目前還尚欠銀行100多萬，等繳完後，房子會過戶給妳，妳也不擔心」（見中司調卷20頁），更見系爭房地確為上訴人以上開2,775,656元委託康鴻基代購之委任標的，康鴻基、黃雅莉才會在家人面前表示同意返還上訴人。

5.被上訴人另辯稱：上開LINE對話應為黃雅莉表示願將系爭房屋出售予上訴人，且上訴人要求黃雅莉移轉系爭房地所

01 有權未果，動輒大鬧、以死相逼或揚言縱火或在內自殺，  
02 黃雅莉為安撫上訴人，才有上開LINE對話，並無將系爭房  
03 地過戶給上訴人之意云云。惟依上開LINE對話紀錄，並無  
04 任何與買賣系爭房地有關之語詞，亦無談及任何價金或付  
05 款方式，被上訴人辯稱係出售系爭房地予上訴人云云，顯  
06 不可採；且上開LINE對話中，上訴人先對黃雅莉詢問：  
07 「聽麗鳳、麗芬說，我之前借給你們夫妻倆的錢，都被旺  
08 哥介紹的人惡意倒債騙走了，所以你們才會沒錢還我，是  
09 真的嗎？」（見中司調卷20頁），並無任何以死相逼之  
10 意，實難認黃雅莉承諾於清償貸款後返還系爭房地係受上  
11 訴人脅迫而為之意思表示；另證人康○○對上訴人之LINE  
12 對話中，雖有提及「一死了之並不是明智之舉」（見中司  
13 調卷19頁），然據證人康○○於原審證稱：上訴人當時認  
14 為她對康鴻基、黃雅莉夫妻很好，卻被辜負，所以有輕生  
15 的念頭，伊才勸上訴人不要這樣子等語（見原審卷一110  
16 頁），故康○○與上訴人之LINE對話，僅能證明上訴人曾  
17 向康○○表露輕生之意，無法推認上訴人有對黃雅莉以動  
18 輒大鬧、以死相逼或揚言縱火或在內自殺等方式脅迫黃雅  
19 莉返還系爭房地，被上訴人復未舉證證明上訴人確有前揭  
20 行為，是被上訴人辯稱上開LINE對話係受上訴人脅迫云  
21 云，並無可採。

- 22 6. 上訴人主張：伊委任康鴻基、黃雅莉購買房屋，登記給康  
23 鴻基、黃雅莉或伊都可以，當時並無特別約定，但伊返台  
24 後即應過戶，因房屋真正權利人為伊等語（見本院卷509  
25 頁），此雖為被上訴人所否認，然上訴人委任康鴻基購屋  
26 既認定如前，且據證人康○○於原審證稱：上訴人從日本  
27 回來就住在系爭房屋等語（見原審卷一109頁背面），又  
28 上訴人曾繳納系爭房地之95、100、101、102、103年房屋  
29 稅及96、100、101、103年地價稅，有相關繳款單據為憑  
30 （見原審卷○○0-000頁），足見上訴人於93年自日本返  
31 國後，即居住在系爭房屋，並自行管理、使用系爭房地，

01 自居於系爭房地真正所有權人之地位。復參以上訴人委由  
02 康鴻基領取2,775,656元供購買系爭房地之用，而兩造同  
03 意以250萬元為康鴻基購入系爭房地之價格（見本院卷383  
04 頁），是上訴人提供之購屋款顯足以購買系爭房地，亦堪  
05 認定系爭房地係上訴人以自有資金委由康鴻基購入，至康  
06 鴻基受委任後何時購屋，及是否將領取之2,775,656元原  
07 封不動用於購買系爭房地，係康鴻基處理委任事務方式之  
08 問題，要不得以康鴻基於93年間方購入系爭房地，及另以  
09 系爭房地向星展銀行抵押借貸250萬元（詳後述），推認  
10 上開2,775,656元與上訴人委任康鴻基購買系爭房地無  
11 關。從而，康鴻基為上訴人代購系爭房地，並將系爭房地  
12 登記為其所有時，兩人即有將系爭房地借名登記在康鴻基  
13 名下之合意，是上訴人主張系爭房地原係借名登記在康鴻  
14 基名下乙節，應堪採信。

15 (二)被上訴人應將系爭房地所有權移轉登記予上訴人：

- 16 1.按委任關係，因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而  
17 消滅。但契約另有訂定，或因委任事務之性質不能消滅  
18 者，不在此限，民法第550條定有明文。而借名登記契  
19 約，係以當事人間之信任為基礎，性質上與委任契約相  
20 同，自得類推適用上開法條之規定。查康鴻基於104年3月  
21 17日死亡，有戶籍謄本可憑（見原審卷一45頁），惟上訴  
22 人係基於親戚間之信賴，而與康鴻基就系爭房地成立系爭  
23 借名登記契約，此親戚間之信賴，於情理上仍可由康鴻基  
24 之繼承人維持，故類推適用民法第550條但書之規定，依  
25 系爭借名登記契約之性質，並不因康鴻基死亡而消滅，被  
26 上訴人為康鴻基之繼承人，自應繼承系爭借名登記契約。
- 27 2.黃雅莉於104年8月24日就系爭土地應有部分15/10000及系  
28 爭房屋應有部分1/4辦畢繼承登記，復於106年8月6日將上  
29 開系爭土地應有部分15/10000及系爭房屋應有部分1/4贈  
30 與康有銓，並於同年9月1日辦畢所有權移登記，此有土  
31 地、建物登記第一類謄本可憑（見原審卷一8、10、205、

01 207頁)。黃雅莉與康有銓均共同繼承系爭借名登記契  
02 約，康有銓並非系爭借名登記契約外之第三人，黃雅莉、  
03 康有銓應受系爭借名登記契約之拘束，對系爭房地並無擅  
04 自處分之權利，是黃雅莉將上開系爭土地應有部分15/100  
05 00及系爭房屋應有部分1/4贈與並移轉登記予康有銓，對  
06 上訴人而言係無權處分，上訴人依民法第118條拒絕承  
07 認，故移轉登記為無效，上訴人自得請求康有銓將上開以  
08 贈與為原因所為之所有權移轉登記塗銷。

09 3.被上訴人雖繼承系爭借名登記契約，惟上訴人得類推民法  
10 第549條第1項之規定，隨時終止借名登記契約，且被上訴  
11 人於訴訟中否認上訴人為系爭房地之真正所有權人，上訴  
12 人對被上訴人已不具信任關係，是上訴人於110年6月16日  
13 當庭對被上訴人表示終止系爭借名登記契約（見本院卷51  
14 0頁），要屬合法。系爭借名登記契約既已合法終止，被  
15 上訴人受有系爭房地所有權登記之利益，已無法律上原  
16 因，並致上訴人受損害，是上訴人依不當得利之法律關  
17 係，請求被上訴人各應將系爭土地應有部分15/10000及系  
18 爭房屋應有部分1/4移轉登記予上訴人，為有理由，應予  
19 准許。

20 4.上訴人先位之訴請求康有銓塗銷上開以贈與為原因之所有  
21 權移轉登記既有理由，即無庸再審酌其備位之訴主張康有  
22 銓善意受讓系爭土地應有部分15/10000及系爭房屋應有部  
23 分1/4，依民法第183條之規定請求返還部分，併予敘明。

24 (三)上訴人主張：黃雅莉與康鴻基共同以系爭房地向星展銀行抵  
25 押借貸250萬元云云，然為黃雅莉所否認。查依星展銀行109  
26 年5月12日(109)消金作服字第134號函附之房屋抵押貸款總  
27 約定書、土地建築改良物抵押權設定契約書（見本院卷149-  
28 163頁），250萬元貸款之借款人為康鴻基，並非黃雅莉，且  
29 上訴人亦未能證明黃雅莉受領上開250萬元貸款之情事，自  
30 難認黃雅莉侵害上訴人權利或無法律上原因受有利益，是上  
31 訴人本於侵權行為、不當得利之法律關係請求黃雅莉給付至

01 110年6月1日止之剩餘貸款本息、費用計345,435元，即無理  
02 由，應予駁回。

03 (四)上訴人未能證明委託黃雅莉代購系爭房地，其本於委任契約  
04 關係請求黃雅莉返還購屋剩餘款300萬元，即無理由：

05 1.上訴人主張：除上開2,775,656元外，其曾於91年間透過  
06 兆豐國際商業銀行日本東京分行帳戶，匯款美金9萬元至  
07 康鴻基帳戶云云，然此為被上訴人所否認。查：

08 (1)原審向合作金庫商業銀行中港分行（原中國農民銀行文  
09 心分行）函查康鴻基之000000000000帳號帳戶，合作金  
10 庫商業銀行中港分行以106年12月7日合金中港字第1060  
11 004146號函覆：「貴院函查本分行客戶康鴻基於91年至  
12 92年間外幣美金帳號，無收取美金交易記錄」（見原審  
13 卷一62頁），復以107年3月19日合金中港字第10700007  
14 01號函覆：「貴院函查本分行客戶康鴻基自開戶日起至  
15 104年3月17日止外幣美金帳號，無收取美金交易記錄」  
16 （見本院卷120頁），又以108年5月8日合金中港字第10  
17 80001287號函覆：「本行客戶康鴻基之帳號自89年6月1  
18 日至89年12月31日無交易明細、黃雅莉未開立外幣帳  
19 戶」（見原審卷二29頁）；且本院另函詢康鴻基或黃雅  
20 莉帳戶是否有托收美金支票，合作金庫商業銀行中港分  
21 行以110年4月27日合金中港字第1100001025號函覆：  
22 「經查客戶康鴻基有開立台、外幣帳戶，黃雅莉只有開  
23 立臺幣帳戶；另函詢美金支票託收乙事，因資料已逾本  
24 行保管期限，無資料可供查詢」（見本院卷401頁），  
25 實難認上訴人有匯款美金9萬元予康鴻基或黃雅莉。另  
26 依合作金庫商業銀行中港分行以108年6月13日合金中港  
27 字第1080001679號函檢附之康鴻基帳戶自89年1月1日至  
28 90年12月31日間之臺幣帳戶交易明細，於90年8月14日  
29 及90年8月27日各有1,450,944元、898,417元、898,417  
30 元三筆款項之轉入紀錄（見原審卷二46頁），惟合作金  
31 庫商業銀行中港分行以108年7月15日合金中港字第1080

01 002035號函覆：「經查貴院所查調之存戶康鴻基歷史交  
02 易，90年8月14日及90年8月27日共三筆轉帳存款1,450,  
03 944元、898,417元及898,417元，因已逾本行保存期  
04 限，故無法提供」（見原審卷二60頁），亦難認上訴人  
05 所稱匯款美金9萬元即為前述3筆轉帳存款。

06 (2)原審另向兆豐國際商業銀行函詢是否保有上訴人匯款美  
07 金3萬元之紀錄，該行以107年12月5日兆銀總集中字第1  
08 070052005號函覆：「有關貴院函詢客戶康麗玲於1998  
09 年至2004年間，在本行日本東京分行匯款（填具匯款  
10 單）3筆各3萬美金之匯款資料，經洽東京分行表示書面  
11 文件，已逾7年保存期限，已無法查得」（見原審卷一1  
12 62頁）；另依兆豐國際商業銀行108年1月30日兆銀總集  
13 中字第1080005541號函檢附上訴人自89年8月1日至89年  
14 12月31日止之美金帳戶存款往來交易明細表（見原審卷  
15 ○000-000頁），上訴人曾於89年8月4日以編號0000000  
16 000票匯方式將美金40,130元匯入中國農民銀行帳戶，  
17 惟於資料中無法看出匯入之帳號，且匯款時間及匯款美  
18 金金額均與上訴人所主張之於91年間匯款美金9萬元，  
19 並不相符，亦難認上訴人有於91年間以美金即期支票，  
20 分3次每次各美金3萬元匯入康鴻基帳戶之情事。

21 (3)綜上，除上開2,775,656元外，上訴人未能舉證證明尚  
22 有匯款美金9萬元予康鴻基或黃雅莉供購屋款項之用，  
23 自難認康鴻基購買系爭房地後，尚餘購屋款美金9萬元  
24 （約300萬元）。

25 2.上訴人主張其委任黃雅莉共同代為購買房屋云云，然為黃  
26 雅莉所否認。查證人康○○於原審證稱：上訴人買系爭房  
27 地是委託黃雅莉與康鴻基辦理，因為上訴人有跟伊講，伊  
28 母親及家人也知道這個事情，當時也有問過黃雅莉與康鴻  
29 基，他們也承諾要還系爭房地給上訴人，只是有房子有貸  
30 款問題等語（見原審卷一108頁背面），然證人康○○於  
31 原審證稱：康鴻基有跟伊說過，是上訴人委託他處理系爭

01 房地等語（見原審一109頁背面），又改稱：伊的認知是  
02 說上訴人就是委託他們兩人，黃雅莉也清楚等語（見原審  
03 卷110頁）。依證人康○○、康○○前揭證詞，證人康○  
04 ○係因上訴人告知才有黃雅莉亦受委託之認知，且證人康  
05 ○對上訴人究係委託康鴻基，還是康鴻基與黃雅莉，前  
06 後證述不一，縱黃雅莉曾向上訴人或其他家人表示要返還  
07 系爭房地，至多僅能證明黃雅莉「知悉」上訴人委由康鴻  
08 基代購房屋，本院無從由前開證詞得到上訴人委託黃雅莉  
09 代購房屋之確實心證。又上訴人係委由康鴻基領取上開2,  
10 775,656元，復未提出任何交付款項予黃雅莉之證據，購  
11 買系爭房地之名義人為康鴻基，且登記在康鴻基名下，依  
12 卷內資料並無任何黃雅莉為上訴人代購房屋之證明，實難  
13 認黃雅莉係代購房屋委任契約之當事人。另黃雅莉於康鴻  
14 基死後於LINE對話中僅表示待貸款還清後，願將系爭房地  
15 返還上訴人，並未表示其曾受上訴人委任購買故應返還系  
16 爭房地，是上開LINE對話僅能認黃雅莉本於康鴻基繼承人  
17 地位與上訴人談論系爭房地如何處理事宜，尚難以此推論  
18 黃雅莉亦為委任契約之當事人。上訴人復未能證明黃雅莉  
19 有領取美金9萬元，或2,775,656元扣除購屋款250萬元後  
20 所餘275,656元為黃雅莉所得，即難認黃雅莉無法律上原  
21 因而受有利益。從而，上訴人未能證明其曾委任黃雅莉代  
22 購系爭房地，且亦未能證明購屋剩餘款為黃雅莉所得，是  
23 上訴人本於終止委任契約後之不當得利請求權，請求黃雅  
24 莉返還代購系爭房屋剩餘款300萬元，即無理由。

25 五、綜上所述，上訴人本於系爭房地真正所有權之法律地位及不  
26 當得利之法律關係，請求：(一)康有銓應將系爭土地應有部分  
27 15/10000及系爭房屋應有部分1/4，於106年8月6日以贈與為  
28 原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。(二)黃雅莉應將前項所  
29 示土地、房屋移轉登記予上訴人所有。(三)康睿瀚、康有偉、  
30 康有銓各應將系爭土地應有部分15/10000，以繼承為原因所  
31 為之所有權移轉登記部分，移轉登記予上訴人所有。(四)康睿

01 瀚、康有偉、康有銓各應將系爭房屋應有部分1/4，以繼承  
02 為原因所為之所有權移轉登記部分，移轉登記予上訴人所  
03 有，為有理由，應予准許；上訴人逾此範圍之請求，為無理  
04 由，不應准許。上開應准許之部分，原審為上訴人敗訴之判  
05 決，尚有未合，上訴人指摘原判決此部分不當，求為廢棄改  
06 判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二至五項所示。  
07 至於上訴人之請求不應准許部分，原審為上訴人敗訴之判  
08 決，並駁回其假執行之聲請，理由雖有不同，結論則無二  
09 致，原判決此部分仍應予以維持，上訴意旨指摘原判決此部  
10 分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分之上訴。  
11 又上訴人勝訴部分，兩造均陳明願供擔保宣告准免假執行，  
12 經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。

13 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防與立證，或與本案爭點無  
14 涉，或與判決結果不生影響，無庸逐一論駁，附此敘明。

15 據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法  
16 第450條、第449條第2項、第79條、第85條第2項、第463條、第3  
17 90條第2項、第392條第2項，判決如主文。

18 中 華 民 國 110 年 6 月 30 日

19 民事第八庭

20 審判長法 官 杭起鶴

21 法 官 羅智文

22 法 官 黃裕仁

23 正本係照原本作成。

24 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其  
25 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀  
26 （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  
27 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師  
28 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1  
29 項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴  
30 者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 書記官 王麗珍

01 中 華 民 國 110 年 6 月 30 日