

臺灣高等法院臺中分院民事判決

112年度重上字第185號

上訴人 沈建玲
魏正宇
魏宜仁

共同

訴訟代理人 謝志揚律師
複代理人 謝尚修律師
吳建寰律師

被上訴人 譚湘琴
訴訟代理人 李明勳律師
複代理人 胡慈憶律師

上列當事人間請求返還借名登記土地等事件，上訴人對於中華民國112年7月6日臺灣臺中地方法院111年度重訴字第669號第一審判決提起上訴，本院於113年1月31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項之訴部分，及該部分假執行之聲請，暨該部分訴訟費用之裁判均廢棄。

被上訴人應給付新臺幣474萬4287元，及自民國111年11月12日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息予上訴人共同共有。

其餘上訴駁回。

經廢棄改判部分之第一審訴訟費用，由被上訴人負擔。第二審訴訟費用，由被上訴人負擔百分之七十九，餘由上訴人負擔。

本判決所命給付，於上訴人以新臺幣159萬5000元為被上訴人供擔保後得假執行，但被上訴人如以新臺幣474萬4287元為上訴人預供擔保後得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。上訴人沈建玲、魏正宇、魏宜仁（下合稱沈建玲等3人）於原審主張被上訴人譚湘琴就兩造間借名登記契約終止後之借名登記物返還，已因其擅自處分

借名登記物而陷於給付不能，依民法第181條但書及第226條第1項、類推適用第544條之規定，聲明求為判令被上訴人給付新臺幣（下同）600萬元本息。嗣於本院審理時另主張因沈建玲等3人間就借名登記物之相關權利係繼承自被繼承人○○○，而繼承人間尚未為遺產分割，伊等依民法第181條但書及第226條第1項、類推適用第544條之規定之不當得利或損害賠償債權仍屬公同共有，而更正聲明求為判令被上訴人給付600萬元本息予沈建玲等3人全體公同共有（本院卷第205-207頁），核屬未變更訴訟標的所為補充法律上陳述，無涉訴之變更，合先敘明。

貳、訴訟要旨：

- 一、沈建玲等3人主張：沈建玲之配偶○○○與被上訴人之配偶○○○為兄弟關係。○○○與○○○於民國69年間，共同出資購買坐落臺中市○○區○○段0000地號土地（重測前為臺中市○○區○○段000000地號，下稱系爭土地），應有部分各2分之1，因當時○○○與○○○均擔任公職，為免外界議論，乃於69年8月4日將系爭土地借名登記在被上訴人名下（下稱甲借名登記契約）。嗣○○○於85年5月30日死亡，伊等因繼承而公同共有○○○就系爭土地之應有部分權利，然因斯時○○○擔任中正國際機場副主任，仍有因購地遭議論之風險，且預期將來整筆土地出售之增值空間，希望能繼續由被上訴人出名登記為系爭土地所有權人，伊等基於親族和諧考量亦表同意，兩造間即就伊等之系爭土地應有部分2分之1（下稱系爭應有部分）成立新借名登記契約（下稱乙借名登記契約），而伊等業以本件起訴狀繕本之送達為終止乙借名登記契約之意思表示，惟被上訴人於110年3月31日將系爭土地以1200萬元出售予訴外人○○○，並於同年5月7日辦畢所有權移轉登記，致系爭應有部分之返還已屬給付不能，自應賠償伊等因此所受損害或返還其所受利益。爰依民法第181條但書及第226條第1項、類推適用第544條之規定，擇一求為判令被上訴人給付600萬元，並加計自起訴狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息予伊等全體公同共有之判決。

二、被上訴人則以：伊與○○○經由○○○父○○○告知系爭土地出售消息後，共同出資購買系爭土地，但因○○○為公務員，系爭土地即登記於伊名下，並由伊負責繳納系爭土地管理、使用、處分所衍生的稅費，土地所有權狀則由伊與○○○保管。○○○固為公務員，但以其當時之家庭經濟狀況，應無力支付購買系爭土地應有部分2分之1所需款項，伊於○○○生前未曾聽聞○○○有參與系爭土地之投資，兩造於○○○死亡後亦未另行合意成立乙借名登記契約，縱伊於○○○靈堂外有與沈建玲、○○○討論系爭土地登記事宜，然魏正宇、魏宜仁均未在場亦未委任沈建玲，該2人仍無從與伊另成立乙借名登記契約。倘認伊與○○○間有甲借名登記契約存在，惟亦已於85年間○○○死亡時即消滅，上訴人之請求權已罹於消滅時效，伊得拒絕給付。即使上訴人仍得請求伊處分系爭土地所受損害，關於價額之計算，亦應扣除伊出售系爭土地所支付之仲介服務費、土地增值稅等成本後，為伊實收金額948萬8574元之一半即474萬4287元等語，資為抗辯。

參、原審為沈建玲等3人敗訴之判決，沈建玲等3人不服，提起上訴，上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給付600萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息予沈建玲等3人共同共有；(三)願供擔保，請准宣告假執行。被上訴人則答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利之判決，願供擔保請准宣告假執行。

肆、本院會同兩造整理並簡化爭點，結果如下（見本院卷第88-89頁，部分文字依本判決用語調整之）：

一、兩造不爭執事項：

(一)沈建玲之配偶○○○與被上訴人之配偶○○○為兄弟。

○○○於85年5月30日死亡，其法定繼承人為沈建玲、魏正宇、魏宜仁；○○○則於106年2月1日死亡。

(二)系爭土地於69年8月4日以買賣為原因登記為被上訴人所有。

(三)被上訴人於110年3月31日將系爭土地以1200萬元出售予訴外人○○○，並於110年5月7日辦畢所有權移轉登記。

二、本件爭點：

- (一)系爭土地是否為○○○與○○○於69年間所共同出資購買（出資各1/2），並於69年8月4日借名登記於被上訴人名下？
- (二)沈建玲等3人是否於○○○死亡後，於85年間與被上訴人就系爭應有部分另成立乙借名登記契約？
- (三)沈建玲等3人之借名登記返還請求權，是否業已罹於請求權時效？

伍、本院之判斷：

一、兩造就已登記被上訴人名下之系爭應有部分有借名登記契約存在：

- (一)按主張借名登記法律關係之一方，就契約之成立生效應負舉證之責，惟該待證事實不以直接證據為限，倘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，亦非不得憑此等間接事實，推理證明該待證事實之存在（111年度台上字第1630號判決意旨參照）。

- (二)沈建玲等3人主張○○○與○○○共同出資購買系爭土地，並借名登記於被上訴人名下而成立甲借名登記契約，為被上訴人否認，抗辯系爭土地為伊與配偶○○○所共同出資購買云云。經查：

1. 證人即○○○、○○○之妹○○○於原審具結證述：被上訴人名下之系爭土地，原本是伊大哥○○○要買受，但因其為公務人員薪水不高，所以返家與伊母親商討，當時伊母親提議○○○與伊二哥○○○合買，伊在旁表示伊也可以一起合買，但伊母親認為不要這麼多人，由伊兩個哥哥○○○、○○○合買就好，後來由○○○、○○○各出資一半購買系爭土地。當時他們在家裡討論因○○○擔任公務人員，工作內容又與土地相關，○○○為其兄弟，沈建玲為其配偶，均不宜擔任登記名義人，所以將系爭土地全部登記在被上訴人名下，討論時伊有在場。後來○○○、○○○相繼過世後，伊大嫂考慮處理系爭土地，但因被上訴人沒有回應，伊也有告知被上訴人此事，被上訴人均以疫情、身體不佳，不方便南下台中為由，遲未辦理等語（見原審卷第122-124頁）。而證人○○○為○○○與○○○之至親，衡情應無為迴護上

訴人，甘冒偽證罪責，設詞故為虛偽不實陳述之理；參以○○○前擔任臺中市政府地政處科長，亦為兩造所不爭執（見本院卷第89頁），其職務內容既與土地相關，確有為避免遭外界議論而不宜登記為所有權人之顧慮。依此，足認證人○○○上開證述，應屬事實，而堪採信。

2. 證人○○○於原審證述：伊與○○○是好友，也認識其弟○○○及弟媳被上訴人。伊在60幾年間，經由伊父親友人介紹購買坐落臺中市○○區○○段000000地號等土地，伊找○○○、○○○各買一塊相鄰的土地，○○○回去與家人商量後，因其擔任公務人員，沒有那麼多錢，所以就跟其弟○○○一人一半，且因○○○在地政單位工作，不方便登記其名下，所以登記在被上訴人名下。當時○○○將購買土地的錢送到伊那裏，告知與其弟弟一人一半，伊再將錢交給伊父親轉交予地主等語（見原審卷第116-118頁）；另證人○○○亦於原審證稱：伊與○○○、○○○一人購買一塊臺中市潭子區○○段土地，當時○○○因擔任公務人員，缺少資金，有向伊商借10萬元購買系爭土地，○○○告知系爭土地是其與○○○合買，因○○○、○○○都是公務人員，不太方便登記，所以購買後登記在○○○配偶潭湘琴名下等語（見原審卷第119-122頁）。依證人○○○、○○○上開證述，亦可認○○○與○○○合資購買系爭土地，並借名登記於被上訴人名下乙情，雖其等均係聽聞○○○陳述而知悉上情，然經核其等此部分證述，與證人○○○前揭關於○○○與○○○合資購買系爭土地，並借名登記於被上訴人之證述相符，由此堪認證人○○○、○○○上開證述，應屬有徵，而堪採信。
3. 綜據證人○○○、○○○、○○○上開證述，足認系爭土地確為○○○與○○○共同出資購買，並借名登記於被上訴人名下。故沈建玲等3人主張○○○、○○○與被上訴人間有甲借名登記契約存在，自屬可採。
4. 被上訴人雖以系爭土地所有權狀由伊與○○○保管，地價稅亦由其繳納為由，否認甲借名登記契約之存在。惟系爭土地既登記在被上訴人一人名下，該所有權狀自為記載全部權利

範圍之一張所有權狀，而○○○就已登記在被上訴人名下之系爭應有部分成立甲借名登記契約，系爭應有部分已包括在系爭土地全部所有權之內，無另有系爭應有部分之所有權狀存在，而被上訴人配偶○○○仍係系爭土地其餘應有部分2分之1之真正所有權人，因此由被上訴人及○○○保管系爭土地所有權狀，尚合常理。至被上訴人主張地價稅由其繳納乙節，固據被上訴人提出地價稅繳款書為證（見原審卷第83-86頁），然沈建玲等3人陳稱○○○與沈建玲每年均會向上訴人表示要分擔相關稅費，但被上訴人履以雙方親誼，無須細算、將來如出售土地再一併扣除為由拒絕等語（原審卷第97頁），審酌系爭土地地價稅款僅約5、6千元，金額非鉅，且以雙方之親族關係及情誼，而未細算或急於催討各自應分擔之相關稅費，亦合乎常情，自無從因此即否認甲借名登記契約之存在。是被上訴人上開所辯，尚難採信。

5. 從而，○○○與○○○共同出資購買系爭土地，並借名登記於被上訴人名下而成立甲借名登記契約，堪以認定。

(三)沈建玲等3人主張兩造於○○○死亡後，另成立乙借名登記契約等語，雖為被上訴人所否認。惟查：

1. ○○○與被上訴人間之甲借名登記關係，於85年5月30日○○○死亡時即告消滅，○○○就系爭應有部分之權利即歸由其法定繼承人沈建玲、魏正宇、魏宜仁共同繼承取得（見不爭執事項(一)），應可認定。
2. 另按證人為不可代替之證據方法，如果確係在場聞見待證事實，而其證述又非虛偽者，縱令證人與當事人有親屬、親戚或其他利害關係，其證言亦非不可採信。又證言之證據力，固依法院自由心證認定之，惟法院取捨證言，應依證人與兩造之關係、參與待證事實之緣由，及其前後陳述之全部內容等，加以綜合判斷，並以經驗法則及論理法則為內在制約而斟酌之，尚非得僅因證人彼此陳述偶有紛歧，即全盤否認其證言（最高法院111年度台上字第982號判決要旨參照）。
3. 證人即沈建玲之妹○○○於本院證述：伊還沒結婚時，都跟伊姊夫○○○及姊姊沈建玲住在一起，結婚後也偶爾會去跟沈建玲、○○○住。伊與○○○、沈建玲聊天時，都聽他們

說過○○○與○○○合買系爭土地，一人一半，登記在被上訴人名下這件事。85年間○○○在醫院急診時，跟伊提過要幫忙沈建玲把土地賣掉，錢留給沈建玲生活用，後來○○○過世，伊就跟沈建玲建議如果擔心沒錢生活，就把土地賣掉。因為沈建玲沒有工作，孩子都在讀書，他們一家都是靠○○○的薪水維生，所以沈建玲考慮土地賣掉，但表示其仍為魏家媳婦，要聽聽○○○的意見。後來在○○○的靈堂外，○○○及譚湘琴與沈建玲談論這件事，當時伊也在場，沈建玲說要將屬於○○○的一半土地先賣掉，○○○表示他還是公務員，賣掉對他不太方便，且可以再等土地增值，土地已經放在譚湘琴名下十幾年，叫沈建玲放心，繼續放在譚湘琴名下，沈建玲就說好。當天晚上伊陪沈建玲回家後，沈建玲有告知魏正宇、魏宜仁土地繼續登記在譚湘琴名下的事，他們說「可以」，知道土地放在孀孀名下，他們都很放心。○○○生病的時候，伊陪沈建玲去醫院探望，沈建玲向○○○要求先將系爭應有部分移轉給上訴人後要出售等語（見本院卷第103-109頁）。證人○○○雖為沈建玲之至親，然其既親自在場與聞沈建玲與○○○、被上訴人關於系爭土地是否繼續登記被上訴人名下之討論，且審酌沈建玲為○○○之兄嫂、與被上訴人為妯娌關係，基於親族和諧及情誼之考量，最終仍同意依○○○之意見，將系爭應有部分繼續登記在被上訴人名下，而未採納胞妹○○○之建議，核亦合於經驗及論理法則，可認證人○○○上開證述應非虛偽。故證人沈建玲前開證述，自可採信。被上訴人就此部分，聲請傳喚被上訴人本人到庭說明（本院卷第110頁），核無必要，併此敘明。

4. 依證人○○○上開證述，可知沈建玲於85年間在○○○往生後，經與○○○、被上訴人商議後，確同意將系爭應有部分繼續借名登記於被上訴人名下乙情。被上訴人雖以證人○○○上開證述，與證人○○○於原審所為85年間○○○過世後，家族間沒有就系爭土地為討論，直至○○○也往生後，沈建玲才考慮處理等語（見原審卷第123-124頁）不符為由，爭執○○○證詞之真實性。而查，依證人○○○之證

述足知，85年間在○○○靈堂外商討系爭土地登記等相關事宜之在場者，僅沈建玲、○○○、被上訴人及○○○4人，當時○○○既未在场，自無從知悉上情，要不能徒以證人○○○此部分證述與○○○前開證述之歧異，即謂證人○○○之證述並非真實。被上訴人前開所辯，並不可採。

5. 又被上訴人於○○○向沈建玲表示希望土地繼續登記在其名下時，雖未為任何回應，業據證人○○○證述在卷（見本院卷第106頁），然由被上訴人在場參與討論，並於聽聞○○○表達希望系爭土地繼續登記在其名下之意見，且經沈建玲當場表示同意後，均未提出任何異議，嗣亦依雙方商議結果仍繼續出名擔任系爭土地登記名義人等情觀之，足認被上訴人已默示同意與沈建玲等3人另成立借名登記關係。被上訴人以其當時未有任何回應為由，抗辯無與沈建玲等3人成立借名登記契約之意思云云，亦無足採。

6. 魏正宇為00年0月生（見本院卷第158頁），其於85年間○○○往生時，年僅17歲，沈建玲為其法定代理人，自有權代理魏正宇同意系爭應有部分繼續借名登記於被上訴人名下，故沈建玲於85年間在○○○靈堂外，依○○○之提議，明確表達同意將系爭應有部分繼續登記於被上訴人名下之意思時，即可認沈建玲、魏正宇已與被上訴人達成借名登記之合意。另上訴人魏宜仁為00年0月生（見本院卷第155頁），雖其於○○○往生時業已成年，且於沈建玲在○○○靈堂外，對○○○、被上訴人為同意系爭應有部分繼續借名登記於被上訴人名下之意思表示時，並未在场，惟系爭應有部分權利既為沈建玲等3人所公同共有，無從割裂處理，可見沈建玲係以自己、魏正宇、魏宜仁名義與被上訴人達成借名之默示合意，而魏宜仁於當晚經由沈建玲轉告後，既表達同意將系爭應有部分繼續登記於被上訴人名下，已據證人○○○證述明確，佐以系爭應有部分仍繼續由被上訴人出名登記為所有權人乙節，應認此部分已經魏宜仁追認而對魏宜仁發生效力。依此，堪認沈建玲等3人已與被上訴人成立乙借名登記契約。被上訴人抗辯兩造無從達成借名登記之意思合致云云，尚非可採。

二、沈建玲等3人請求被上訴人給付474萬4287元本息，為有理由：

- (一)按借名契約之成立側重於借名者與出名者間之信任關係，性質與委任關係類似，應類推適用民法第549條終止之規定，亦即當事人之任何一方，得隨時終止委任契約（最高法院104年度台上字第2136號判決意旨參照）。系爭應有部分為沈建玲等3人借名登記於被上訴人名下乙情，業經本院認定如前，則依上開說明，沈建玲等3人自得隨時終止兩造間之乙借名登記契約，請求被上訴人返還系爭應有部分。
- (二)次按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害，民法第226條第1項定有明文。又按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有，為民法第1151條所明定。繼承人因繼承而取得之遺產，於受侵害時，其所生之損害賠償或不當得利債權，乃共同共有債權（最高法院109年度台上字第3071號判決要旨參照）。查沈建玲等3人業以本件起訴狀繕本對被上訴人為終止乙借名登記契約之意思表示（原審卷第17頁），並於111年11月11日送達被上訴人，有送達回證可稽（原審卷第61頁），足見乙借名登記契約已於斯日終止。而被上訴人明知自己係基於借名契約關係登記為系爭應有部分之所有權人，依借名契約之內部關係，其並無處分、出售系爭應有部分之權限，乃被上訴人竟於110年3月31日將系爭土地以1200萬元出售予訴外人○○○，並於110年5月7日辦畢所有權移轉登記（見不爭執事項(三)），顯係因可歸責於被上訴人之事由，致無從返還系爭應有部分予沈建玲等3人共同共有，則沈建玲等3人依民法第226條第1項規定，請求被上訴人賠償其因此所受損害，自屬有據。至系爭土地售價雖為1200萬元，但兩造均不爭執按被上訴人以該售價扣除仲介費、稅務費、土地增值稅、履約保證費、地政士費用及代支費、保留予仲介等費用後實收之金額948萬8574元以為本件損害賠償之計算（見本院卷第170-171頁、第180頁），則以該948萬8574元之2分之1計算，被上訴人應賠償沈建玲等3人之金額應為474萬4287元（ $9,488,574 \div 2 = 4,744,287$ ）。另沈建玲等3人借名登記於被

上訴人名下之系爭應有部分既屬其等因繼承而公同共有，其等對被上訴人之前述損害賠償債權，即屬公同共有債權，故沈建玲等3人依民法第226條第1項規定，請求被上訴人給付474萬4287元予其等全體公同共有，即有理由；其餘逾此部分之請求，則無理由。

(三)另借名登記財產返還請求權之消滅時效，應自借名登記關係消滅時起算。倘借名物因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，借名人得依前揭民法規定請求賠償損害，且前述損害賠償之債，性質上為原債權之延長，其請求權時效應自原債權之請求權可行使時起算。本件請求權應自乙借名登記契約終止時開始起算，而沈建玲等3人係以本件起訴狀繕本對被上訴人為終止乙借名登記契約之意思表示，並於111年11月11日送達被上訴人，已如前述，則自乙借名登記契約終止之111年11月11日起算，自未罹於15年之請求權時效，被上訴人抗辯伊得以時效消滅為由拒絕給付，並無足採。沈建玲等3人依民法第226條第1項之規定，請求被上訴人為前述給付，既屬有理，則其另依民法第181條但書規定及類推適用民法第544條規定為請求部分，即無再審究之必要，併此敘明。

(四)未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，此觀民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條規定甚明。沈建玲等3人以起訴狀對被上訴人為前述損害賠償之請求，該起訴狀繕本業於111年11月11日送達被上訴人（見原審卷第61頁），是沈建玲等3人併請求被上訴人給付自起訴狀繕本送達翌日即111年11月12日起算之法定遲延利息，亦屬有據。

陸、綜上所述，沈建玲等3人依民法第226條第1項規定，請求被上訴人給付474萬4287元，及自111年11月12日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息予其等公同共有，為有理

由，應予准許；其餘逾此部分之請求，則無理由，不應准許。原審就上開應准許部分為沈建玲等3人敗訴之判決，尚有未合，上訴意旨指摘原判決關此部分不當，求予廢棄，為有理由，爰由本院廢棄後改判如主文第2項所示。原審就上開不應准許部分，為沈建玲等3人敗訴之判決，並駁回其此部分假執行之聲請，理由雖有不同，結論則無二致，上訴意旨指摘原判決此部分不當，為無理由，應予駁回。又上開應予准許部分，兩造均陳明願供擔保宣告准免假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。

柒、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。

捌、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 21 日
民事第八庭 審判長法官 黃裕仁
法 官 李慧瑜
法 官 劉惠娟

正本係照原本作成。

上訴人不得上訴。

被上訴人得上訴。

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（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；委任有律師資格者，另應附具律師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者，應一併繳納上訴裁判費。

書記官 陳文明

中 華 民 國 113 年 2 月 21 日