臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度重上字第232號

上　訴　人　林昭香
訴訟代理人　陳樹村律師
複 代理 人　匡載禾律師
訴訟代理人　曾浩銓律師
被 上訴 人　林俊廷
000000000000000000
訴訟代理人　林彥廷律師
複 代理 人　徐旻賦
訴訟代理人　詹仕沂律師
　　嚴勝曦律師
　　林廷徽

上列當事人間請求借名登記返還事件，上訴人對於中華民國113年6月28日臺灣臺中地方法院112年度重訴字第160號第一審判決提起上訴，本院於中華民國115年10月7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

壹、程序部分：

按當事人不得提出新攻擊或防禦方法。但有下列情形之一者，不在此限：六、如不許其提出顯失公平者，民事訴訟法第447條第1項第6款定有明文。又關於顯失公平之判斷，應綜合於第二審提出新攻擊或防禦方法之當事人，其未於第一審提出之歸責程度、蒐集事證能力及手段之強弱、逾時提出致訴訟程序遲延之情形；如不許提出，其可能遭受之實體不利益；如許該當事人提出，他造對該新攻擊或防禦方法進行攻防之程序保障、為此可能增加之程序不利益等個案狀況為考量（最高法院112年度台簡上字第16號判決意旨參照）。

查上訴人雖於本院審理中，始主張被上訴人所提原審卷三第45-47頁家庭會議紀錄（下稱會議紀錄）第4項關於系爭房屋之地址之記載應為訴外人○○○係聽聞○○○所述，未經查證而為誤載等語（見本院卷二第97頁）。惟衡諸上訴人於原審就會議紀錄內容已為爭執（見原審卷三第118-119頁）；又證人○○○係於本院審理期間始為傳喚，上訴人迨至○○○證述後斯時方能聽聞○○○製作該會議紀錄之情形，尚難認上訴人未於第一審提出前揭攻擊方法已有重大過失；再考之上訴人主張該會議紀錄內容是否可採，仍得利用第一審之證據方法，許其提出尚不致嚴重遲滯訴訟程序或妨害被上訴人對此進行攻防之程序保障等各節，堪認如不許上訴人提出上述新攻擊方法，容屬顯失公平。是依前說明，自應許上訴人提出此攻擊方法。被上訴人抗辯：上訴人於二審始主張該會議紀錄內容記載有誤，不應准許云云（見本院卷二第161頁），並不可採。

貳、實體部分：

一、上訴人主張：伊所有坐落臺中市○○區○○段000地號【重測前臺中縣○○區○○○段○○○○○○段○0000地號（後分割轉載為霧峰小段00-00地號，下稱00-0土地），下稱000土地】、000地號【霧峰小段00-00地號（後分割轉載為霧峰小段00-00地號，下稱00-00土地），下稱000土地，與000土地合稱系爭土地】及其上同段00建號即門牌號碼臺中市○○區○○路○○○○○路○0000巷00弄0號房屋（下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭房地）乃自伊祖父○○○處取得。伊於民國37年12月5日與訴外人○○○結婚後，因名下不動產過多，為求節稅，分別於43年、60年、66年間，依序將土地分別借名登記在伊之養母○○○○、配偶○○○、長子○○○及訴外人即五女○○○名下。復於76年8月26日將系爭房地所有權以○○○贈與為原因，借名登記在○○○名下。後○○○於80年5月18日死亡，被上訴人於同年12月18日以買賣為原因登記為系爭房屋之所有權人，復於同年月18日以

分割繼承為原因登記為系爭土地之所有權人。然系爭房地實係伊所有借名登記在○○○名下，並非○○○之遺產。係伊於○○○死亡後，經訴外人即被上訴人之母○○○同意，將系爭房地改借名登記在被上訴人名下，而與被上訴人另成立借名登記契約（下稱系爭借名契約）。伊仍保管系爭土地之所有權狀，且繳納系爭房地之房屋稅、地價稅，並收取出租系爭房地之租金，而與被上訴人成立借名登記關係。伊以起訴狀繕本送達被上訴人為終止系爭借名契約之意思表示，被上訴人於系爭借名契約終止後，自應將系爭土地所有權移轉登記予伊等情。爰類推適用民法第541條第2項規定（下稱系爭規定），及依民法第179條規定，請求被上訴人將系爭房地所有權移轉登記予伊（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴）。並上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人應將系爭房地之所有權，權利範圍全部，移轉登記予上訴人。

二、被上訴人則以：系爭房地為伊父○○○所購，其並無與上訴人就系爭房地成立系爭借名契約。系爭房地所有權狀原由訴外人即伊母○○○保管，其於110年突然遭上訴人趕出家門後而不及帶走，上訴人始持有系爭房地之所有權狀；系爭房地登記為伊所有後，相關之房屋稅、地價稅等，亦均自○○○或伊之帳戶中扣款或現金繳納；系爭房屋之維修費，並非上訴人所出，而係當時澄清醫院退租時，由被上訴人祖父○○○所支付，均非上訴人所支出。縱認上訴人與○○○就系爭房地成立系爭借名契約。○○○於80年5月18日死亡後，系爭借名契約業已消滅，上訴人遲至112年2月4日始提出本件訴訟，已罹於消滅時效，其請求伊移轉系爭房地所有權予上訴人，為無理由等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

三、得心證之理由：

㈠上訴人主張系爭土地原為其所有，於43年11月22日以買賣為原因為所有權移轉登記為○○○○所有，○○○○於64年4

月17日再以移轉登記為原因移轉登記為○○○及○○○（下稱○○○等2人）共有，○○○等2人於66年9月17日以贈與為原因移轉登記為○○○所有，○○○於76年8月26日以贈與為原因移轉登記為○○○所有。○○○死亡後，被上訴人於80年12月18日以分割繼承為原因移轉登記為其所有；系爭房屋於66年6月17日為建物第一次保存登記，登記為○○○所有，○○○於76年8月26日以贈與為原因移轉登記為○○○所有；○○○於80年12月18日以買賣為原因移轉登記為被上訴人所有等情。業據上訴人提出系爭房地之所有權狀為證（見原審卷一第41頁至第45頁），並系爭房地土地登記謄本、土地登記簿、建物登記謄本、異動索引等為證（見原審卷一第105頁至第165頁），為被上訴人所不爭執，堪以認定。然被上訴人否認上訴人與○○○間就系爭房地成立系爭借名契約，並以前詞抗辯，經查：

⑴按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民法第759條之1第1項定有明文。復按借名登記契約屬無名（非典型）契約之一種，通常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。基於私法自治、契約自由原則，借名登記契約之約定內容尚有差異，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律效力，惟出名人與借名人就該約定內容，應有意思表示合致始能成立。又不動產登記當事人名義之原因，原屬多端，主張借名登記契約者，應就該契約成立之事實負舉證責任，即應證明究於何時、何地、與何人、以何方式，成立該約定內容之借名登記契約（最高法院114年度台上字第393號判決意旨參照）。是上訴人主張其為系爭房地之實際所有權人，將系爭房地借名登記在被上訴人之被繼承人○○○名下等情，已為被上訴人所否認，則依前揭說明，自應由上訴人對其主張上開之事實，負舉證責任，且應舉證至可使法院就其存在達到確信之程度，始足當之。

⑵查，系爭土地原登記為上訴人所有，後輾轉登記為被上訴人所有；系爭房屋所有權第一次登記為○○○所有，輾轉登記為被上訴人所有等情，有系爭房地之土地登記謄本、建物登記謄本、土地登記簿、異動索引等為證，且為兩造所不爭執。是系爭房地既登記為被上訴人所有，依民法第759條之1第1項規定，即應推定被上訴人為系爭房地之所有權人。

⑶上訴人主張兩造成立系爭借名契約等語，固提出系爭房地所有權狀、地價稅稅單、房屋稅稅單、74年至76年、107年、108年地價稅繳款書、67年房屋稅繳款通知書、67年至74年、107年、108年、112年房屋稅繳款書、租賃契約、大河土木包工業請款單、系爭房屋使用執照及建造執照存根查詢等為證（見原審卷一第41頁至第59頁、卷二第25頁至第37頁、第41頁至第75頁、卷三第123頁至第133頁、第201頁至第211頁、本院卷一第73頁至第102頁、第106頁至第108頁、卷二第205頁至第208頁）。惟被上訴人亦提出系爭房地99年至106年、111年地價稅及房屋稅繳納證明書、房屋租賃契約書、○○○元大銀行交易明細、111年、112年繳稅證明等為證（見原審卷一第201頁至第315頁、第375頁至第379頁、卷二第167頁至第175頁、第201頁至第405頁）。且上訴人亦不爭執系爭房地於80年12月18日登記為被上訴人所有後，系爭房地之地價稅、房屋稅，均由被上訴人之母○○○或被上訴人自帳戶扣款或現金繳納【見本院卷二第197頁兩造不爭執事項□】。可見被上訴人於80年間取得系爭房地所有權後，即由被上訴人與其母支付系爭房地之地價稅、房屋稅。且參以96年6月30日之不動產租賃契約第1條記載出租人為被上訴人，出租範圍包括系爭房屋等語（見原審卷一第201頁），足見被上訴人亦占有使用系爭房地。並證人○○○證稱被上訴人及其母○○○於111年前仍與上訴人共同居住等語（見原審卷一第427頁），衡諸兩造曾同住一處，且均各自持有系爭房地地價稅、房屋稅繳款書之部分原本、交易明細，故難僅以上訴人持有系爭房地之所有權狀並曾繳納系爭稅捐之

一部分，即認兩造間成立系爭借名契約，且由上訴人管理、使用系爭房地。

⑷又證人○○○於原審雖證稱：上訴人是將系爭房地先借名登記在伊名下，後來為何以贈與為原因登記給○○○，伊不清楚，可能是上訴人辦理，因為是上訴人的權利。伊認為○○○與上訴人就系爭房地為借名登記等語（見原審卷一第416、420頁）。然此僅足認定上訴人與○○○就系爭房地有成立借名登記關係。惟不動產登記當事人名義之原因，原屬多端，參諸○○○亦證稱其不清楚為何將系爭房地自其名下移轉登記為○○○所有等語。則其前開證稱上訴人與○○○成立系爭借名契約，僅為其個人之主觀臆測，尚無從證明上訴人與○○○就系爭房地確有借名登記合意，而成立系爭借名契約。

⑸另參諸證人○○○證稱其曾任職明鴻醫院。明鴻醫院建物及醫療人員宿舍都是○○○他們家的，但不知道實際上在何人名下等語（見原審卷一第469頁至第477頁）。其前開證述，僅足認明鴻醫院使用系爭房地情形，仍無從遽以認定上訴人與○○○就系爭房地成立系爭借名契約。

⑹證人○○○雖證稱上訴人在伊小時候即表示其名下土地均係繼承自其養父，並委託伊父○○○處理。上訴人為節稅就用8個子女名字借名登記等語。上訴人是因為○○○要開醫院，將借名登記在子女名下房屋，借予明鴻醫院使用。○○○並未以150萬元買受系爭房地，亦無以○○路0000巷00弄0號房屋與○○○交換系爭房屋。系爭房屋原本是霧峰澄清醫院承租，由○○○收取租金後，再將租金由上訴人、○○○及○○○3人各分3分之1。霧峰澄清醫院未續租後，上訴人委託伊於108年9月間將系爭房屋出租予○○○等語（見原審卷二第84頁至第109頁）。然查，證人○○○並未敘明上訴人係何時與○○○就系爭土地成立系爭借名契約之合意；且系爭土地於60年4月17日業已由○○○○名下改登記為○○○、○○○共有，應有部分各2分之1，於66年9月17日始移

轉登記予○○○；系爭建物於66年6月17日為所有權第一次登記為○○○所有，有系爭房地之土地登記謄本、建物登記謄本、土地登記簿在卷可證（見原審卷一第109頁至第143頁）。如系爭房地確為上訴人所有，基於節稅原因而為借名登記。則系爭房屋為所有權第一次登記時，系爭土地既仍登記為○○○等2人共有，上訴人逕可直接將系爭房屋登記為○○○等2人共有或由○○○單獨所有，何須先將系爭房屋登記為○○○所有，再於同年9月17日將系爭土地登記為○○○所有，而重複花費申請登記費用及可能衍生之因移轉所需支付之稅捐，顯與○○○所稱上訴人係為節稅而借名登記在子女名下之情形未合。又上訴人如於69年間僅係出借系爭房地予○○○成立明鴻醫院，然斯時系爭房地已登記為○○○所有，足徵○○○成立明鴻醫院時，其並無須同時登記為系爭房地之所有權人，亦可達成上訴人出借系爭房地予○○○，及借名登記在○○○名下以達節稅之目的甚明。則上訴人何須於76年8月26日，明鴻醫院已經營約6、7年後，再將系爭房地借名登記在○○○名下。又如系爭房地為上訴人所有借名登記在○○○名下，何以被上訴人之母○○○亦可分得霧峰澄清醫院給付之租金3分之1。○○○亦未證稱上訴人係何時、何地與○○○合意就系爭土地成立系爭借名契約。○○○前開證述，仍無從遽以認定上訴人與○○○成立系爭借名契約。

⑺又查，參諸上訴人於110年9月19日所召開家庭會議（下稱系爭會議）紀錄（下稱系爭會議紀錄）第4點記載○○○自行購置系爭房屋及○○路0000、0000號房屋共3棟等語（見原審卷三第47頁），並證人○○○證稱：上訴人於110年9月19日在上訴人住處1樓客廳召開系爭會議。伊於開會時先手寫摘要，之後再繕打製作系爭會議紀錄。伊於系爭會議結束後10幾天，將系爭會議紀錄製作完成並印出來給上訴人確認，經其自行逐頁翻閱確認無誤後簽名，伊再將其簽完名之系爭會議紀錄影印交給參加系爭會議之人。上訴人簽名前並無要

求伊修正系爭會議紀錄內容，亦沒有就該三棟房子表示意見，至於其有無仔細閱讀伊不清楚。上訴人在系爭會議開會時，並沒有直接講到○○○自行購買的房屋門牌號碼。但伊認為會議紀錄應明確記載門牌，故於會議結束後1至3日某日晚餐，在上訴人住處，詢問○○○關於上訴人所指○○○自行購買的房屋為哪幾間，○○○當場告知伊該三棟房子的門牌號碼，伊有抄寫在紙上，但伊不記得當時上訴人是否在場。伊之後有跟○○○確認○○○所述門牌號碼，○○○表示○○○說什麼就算什麼等語（見本院卷二第320頁至第327頁）。堪認上訴人亦認系爭房地為○○○所自行購買。上訴人復未提出其他證據證明系爭會議紀錄有何記載錯誤情形。則其主張系爭會議紀錄內容不實云云，尚無可採。

㈧基上，上訴人前開舉證，均不足證明其與○○○間就系爭房地達成借名登記意思表示合致，而成立系爭借名契約。是上訴人主張其終止系爭借名契約，並依民法第179條、類推適用民法第541條第2項規定，請求被上訴人移轉登記系爭房地予其，並無可採。

㈡綜上所述，上訴人主張其終止與○○○間就系爭房地之系爭借名契約，並依民法第179條、類推適用民法第541條第2項規定，請求被上訴人移轉登記系爭房地予其，為無理由。原審為上訴人敗訴之判決，於法並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

四、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。

五、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　11　　日

民事第四庭　審判長法　官　楊熾光

法　官　郭妙俐

法　官　戴博誠

正本係照原本作成。

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　張惠彥

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　11　　日