

臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度上易字第498號

上訴人 蔡宏昌
訴訟代理人 張績寶律師
複代理人 王妤文律師
視同上訴人 陳素貞
蔡美珠
蔡依璇
蔡美玲
蔡宜珊

上二人
訴訟代理人 蔡宏昌
被上訴人 蔡宏隆
訴訟代理人 黃嘉明律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國113年8月16日臺灣臺中地方法院112年度訴字第1374號第一審判決提起上訴，本院於114年1月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、上訴駁回。
- 二、第二審訴訟費用由上訴人蔡宏昌、視同上訴人蔡美珠、蔡依璇、蔡美玲、蔡宜珊連帶負擔。

事實及理由

壹、程序事項

- 一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體；不利益者，對於全體不生效力。民事訴訟法第56條第1項第1款定有明文。查上訴人蔡宏昌主張：坐落臺中市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）上之建物即門牌號碼臺中市○○區○○路00○0號房屋（下稱系爭建物），係兩造之被繼承人蔡春聯借名登記於被上訴人名下，借名登記法律關係已因蔡春聯死亡而消滅，被上訴人應返還系爭建物予蔡春聯

01 之全體繼承人共同共有，核屬共同共有權利之行使，法院判
02 決結果對於全體共同共有人必須合一確定，又蔡宏昌提起第
03 二審上訴屬有利益於共同訴訟人之行為，故依民事訴訟法第
04 56條第1項第1款規定，其效力及於未上訴之同造當事人陳素
05 貞、蔡美珠、蔡依璇、蔡美玲、蔡宜珊（下稱陳素貞等5
06 人），爰併列陳素貞等5人為視同上訴人。

07 二、陳素貞、蔡美珠、蔡美玲、蔡宜珊經合法通知，均未於言詞
08 辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰
09 依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

10 貳、實體事項

11 一、蔡宏昌、蔡美珠、蔡依璇、蔡美玲、蔡宜珊（下稱蔡宏昌等
12 5人）主張：蔡春聯與陳素貞為夫妻，被上訴人、蔡宏昌等5
13 人為蔡春聯與陳素貞之子女。系爭建物係蔡春聯以所營蔡春
14 聯工業股份有限公司（下稱蔡春聯公司）之營收，及以蔡春
15 聯公司名義向銀行貸款所得資金興建，並於民國81年12月15
16 日興建完成，因系爭建物為農舍，蔡春聯考量被上訴人有自
17 耕農身分，遂將系爭建物於82年4月3日借名登記於被上訴人
18 名下，然系爭建物仍由蔡春聯管理使用收益，房屋稅亦由蔡
19 春聯繳納。系爭建物之借名登記法律關係已因蔡春聯死亡而
20 消滅，兩造為蔡春聯之全體繼承人，爰類推適用民法第541
21 條第2項、第550條及第179條規定，擇一請求被上訴人應將
22 系爭建物於82年4月3日第一次所有權登記予以塗銷，並辦理
23 所有權登記予兩造共同共有等語。

24 二、被上訴人所辯及陳素貞主張均以：系爭建物並非借名登記，
25 而係蔡春聯贈與被上訴人，蔡宏昌等5人主張並無理由。

26 三、原審為上訴人、視同上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起
27 上訴，上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應塗銷系爭建
28 物於82年4月3日第一次所有權登記登記，並辦理所有權登記
29 予兩造共同共有。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

30 四、本院得心證之理由：

31 (一)按借名登記契約，係指當事人約定一方（借名者）將自己之

01 財產以他方（出名者）名義登記，而仍由自己管理、使用、
02 處分，他方允就該財產為出名登記之契約。是出名人與借名
03 者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契
04 約。又不動產為登記名義人所有屬常態事實，為他人借名登
05 記者屬變態事實，主張借名登記者，應就該借名登記之利己
06 事實，提出符合經驗法則、論理法則之事證以資證明，始可
07 謂已盡舉證責任（最高法院110年度台上字第511號判決意旨
08 參照）。

09 (二)蔡宏昌等5人主張蔡春聯與被上訴人就系爭建物成立借名登
10 記契約關係，主要係以蔡春聯曾於107年6月4日警詢時證稱
11 「（問：另郭麗玲所提出蔡宏隆是否以公司名義貸款房屋費
12 用及建材費是否屬實？）不是，蓋系爭建物是我用公司名義
13 向銀行貸款及建材費用，都是我蓋的，我只是用蔡宏隆的名
14 義做貸款及材料費，房屋也登記蔡宏隆的名下」等語為據
15 （見中司調字卷第27頁）。查前揭警詢案由係被上訴人對蔡
16 宏昌及其配偶郭麗玲提出侵占及背信告訴，蔡春聯上開所
17 言，僅得證明系爭建物為蔡春聯籌資興建，蔡春聯並將系爭
18 建物登記於被上訴人名下，惟蔡春聯並未表示登記原因係出
19 於借名關係。況蔡春聯於前揭警詢另有證稱：伊當時因為將
20 蔡春聯公司交給蔡宏昌，就叫蔡宏昌要給被上訴人新臺幣
21 （下同）400萬元，但蔡宏昌後來並沒有給被上訴人400萬元等
22 語（見中司調字卷第27頁），足見蔡春聯生前有預為分配家
23 產與其子即被上訴人、蔡宏昌之舉。被上訴人身為蔡春聯之
24 長子，蔡春聯基於節稅、傳統人倫、長子身分、家族情感、
25 子女對事業之協力貢獻等因素，自有可能係因家族資產規劃
26 分配，而將其籌資興建之系爭建物贈與登記予被上訴人。故
27 被上訴人主張蔡春聯係贈與其系爭建物一節，尚合情理，至
28 於蔡宏昌等5人片面曲解蔡春聯前開警詢證詞意思，主張有
29 借名情形云云，則無可採。

30 (三)復查，被上訴人主張蔡春聯前於免徵贈與稅範圍內，各於10
31 9年12月、110年1月將系爭土地應有部分1/8、2/8贈與移轉

01 登記予被上訴人；另蔡春聯為使被上訴人能合併使用相鄰
02 地，復於110年1月，將臺中市○○區○○段000號地應有部分
03 1/2贈與移轉登記予被上訴等情，有相關土地登記謄本為
04 憑(中司調字卷第21頁、本院卷第161頁)，堪認屬實。若蔡
05 春聯僅係借用被上訴人名義登記系爭建物，而無贈與之意，
06 衡情蔡春聯應不會另將建物之基地及鄰地陸續贈與被上訴
07 人，造成房地產權分離、日後無法合一利用或處分之困擾，
08 堪認系爭建物應係蔡春聯贈與被上訴人，而非借名登記。

09 (四)再查，被上訴人主張其持有系爭建物所有權狀原本，且有負
10 擔系爭建物房屋稅等情，業據提出系爭建物所有權狀原本、
11 106年至111年之房屋稅繳款書為證(見原審卷第153至165
12 頁、本院卷第171頁)，蔡宏昌亦陳明被上訴人係與母親陳
13 素貞同住在系爭建物2樓，可見被上訴人持有足以彰顯系爭
14 建物產權歸屬之重要文件，並有實際管理使用系爭建物之行
15 為，益徵被上訴人已因贈與取得系爭建物所有權。

16 (五)又父母贈與子女不動產後，或因父母尚未將該不動產交由子
17 女獨立管理使用，或因父母經濟情況較優，或因父母子女同
18 居共財等因素，由父母為子女繳納該不動產相關稅賦之情，
19 為社會所常見，不能因父母有負擔不動產相關稅賦之事實，
20 即認親子間就該不動產有借名登記契約之合意。是蔡宏昌等
21 5人以蔡春聯公司帳冊於82年5月25日有記載「房屋稅3張」
22 等情(見中司調字卷第34頁)，主張系爭建物之房屋稅係由
23 蔡春聯繳納一節，縱認屬實，亦不足以推認有借名登記之情
24 事。同理，蔡宏昌請求傳訊視同上訴人蔡依璇、蔡美玲，以
25 證明上開主張屬實一節，即無調查必要。另蔡宏昌主張蔡春
26 聯曾向蔡依璇、蔡美玲借款，以清償系爭建物之銀行抵押貸
27 款，故請求傳訊該二人一節，經核被上訴人並不爭執系爭建
28 物為蔡春聯籌資興建，僅辯稱蔡春聯係贈與其系爭建物而非
29 借名登記。則蔡春聯縱曾向蔡依璇、蔡美玲借款以清償系爭
30 建物銀行抵押貸款，並無礙被上訴人所辯事實之成立，亦無
31 從推認有蔡宏昌所主張之借名登記事實，是蔡宏昌此部請

01 求，亦無調查之必要。

02 (六)基上，蔡宏昌等5人並未能舉證證明蔡春聯生前與被上訴人
03 就系爭建物有借名登記法律關係存在。從而，蔡宏昌等5人
04 以蔡春聯死亡後借名登記關係消滅為由，所為本件請求，即
05 屬無據。

06 五、綜上所述，蔡宏昌等5人主張類推適用民法第541條第2項、
07 第550條及第179條規定，請求被上訴人應將系爭建物於82年
08 4月3日第一次所有權登記予以塗銷，並辦理所有權登記予兩
09 造共同共有，非屬正當，不應准許。從而原審所為上訴人、
10 視同上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不
11 當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。又本件視同
12 上訴人陳素貞並無起訴及上訴之意，自不應令其負擔上訴費
13 用，併予敘明。

14 六、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
15 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
16 逐一論列，附此敘明。

17 七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

18 中 華 民 國 114 年 1 月 22 日

19 民事第八庭 審判長法官 黃裕仁

20 法官 劉惠娟

21 法官 蔡建興

22 正本係照原本作成。

23 不得上訴。

24 書記官 詹雅婷

25 中 華 民 國 114 年 1 月 22 日