臺灣高等法院臺中分院民事判決

114年度上字第355號

上　訴　人　洪安渝

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　李宗瀚律師

被 上訴 人　莊東林

　　魏敏姿

上　二　人

訴訟代理人　施振超律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於民國114年7月10日臺灣臺中地方法院112年度訴字第2954號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於115年4月15日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、上訴駁回。

二、莊東林應給付洪安渝新臺幣560萬元，及自民國113年5月3日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

三、第二審(含追加之訴部分)訴訟費用由莊東林負擔。

四、本判決第二項所命給付，於洪安渝以新臺幣186萬6,666元為莊東林供擔保後得假執行；但莊東林如以新臺幣560萬元為洪安渝預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求基礎事實同一者，不在此限(民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款參照)。又不變更訴訟標的，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(同法第463條、第256條參照)。

二、查上訴人於原審依民法第184條第1項前段、第185條第1項前

段、第179條，擇一請求被上訴人應連帶給付新臺幣(下同)560萬元，及自民國113年5月3日起至清償日止，按年息5%計算之利息(下合稱560萬元本息；詳如附表一編號1所示)。嗣於上訴後，將原請求列為先位之訴，僅援引侵權行為損害賠償規定(不再援引不當得利規定)，另援引債務不履行損害賠償及不當得利規定，追加備位之訴，請求莊東林應給付560萬元本息(詳如附表一編號2-3所示)，其中將原請求列為先位之訴，屬更正法律上之陳述，而追加備位之訴部分，均本於下述房地借名登記關係之同一基礎事實，核屬訴之追加，於法均無不合，自應准許，先予敘明。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：

伊以不動產仲介及投資不動產為業，並設立涵舍土地開發有限公司(下稱涵舍公司)，僅因自身債務問題，不便登記取得不動產，乃向前男友莊東林借用其元大銀行台中分行、臺灣銀行黎明分行帳戶(下分稱甲、乙帳戶；詳如附表二編號1-2所示)。伊嗣於111年4月29日借用莊東林名義締約，以伊自有資金560萬元向訴外人○○○購買如附表三、四所示門牌○○市○○區○○○道○段000巷00弄00號房地(下稱系爭房地；詳細資金來源與金流如附表五所示)，並借用莊東林名義由登記為所有人，由伊保管所有權狀及莊東林之印鑑章，及繳納水電費，雙方就系爭房地成立借名登記契約。其後，經伊以本件起訴狀繕本送達莊東林，作為終止借名契約之意思表示。詎被上訴人2人先通謀為假買賣，再共同將系爭房地出賣予訴外人○○○，致伊受有560萬元之損害，莊東林亦受有同額不當利益，應負債務不履行損害賠償責任。爰先位依民法第184條第1項前段、第185條第1項前段規定，請求被上訴人應連帶給付伊560萬元本息；備位則依民法第226條第1項、第179條規定，擇一請求莊東林應給付伊560萬元本息。

二、被上訴人則以：

莊東林將現金560萬元交付上訴人，供其向○○○購買系爭房地，與上訴人間並無借名登記契約存在。莊東林與魏敏姿，及魏敏姿與○○○間之系爭房地買賣，均為真買賣。伊等所為非侵權行為，無須負連帶賠償責任，且莊東林未受有不當利益，亦無須負債務不履行損害賠償責任。上訴人前開請求，均無依據等語，資為抗辯。

三、原審判決駁回上訴人全部請求(先位之訴)，上訴人全部提起上訴，並追加備位新訴如上。

四、兩造聲明：

㈠上訴人之上訴聲明及追加之訴之聲明：

1.上訴聲明(先位請求)部分：

⑴原判決廢棄。

⑵被上訴人應連帶給付上訴人560萬元本息。

⑶願供擔保，請准宣告假執行。

⑷第一、二審訴訟費用均由被上訴人負擔。

2.追加備位聲明：

⑴莊東林應給付上訴人560萬元本息。

⑵追加訴訟費用由莊東林負擔。

㈡被上訴人之答辯聲明：

1.上訴及追加之訴駁回。

2.第二審(含追加之訴部分)訴訟費用由上訴人負擔。

五、兩造不爭執事項(見本院卷第138-143頁，並依卷證資料文義略作文字調整)：

㈠莊東林與上訴人原為同居男女朋友關係，嗣於111年8月間分手(見原審卷一第15頁)。

㈡兩造與相關人等之行庫帳戶如下(詳如附表二所示)：

1.莊東林申設之甲、乙帳戶均借給上訴人使用〈見原法院112年度中簡字第3348號卷(下稱中簡卷)第33、39頁，及原審卷一第119、156、179頁〉。

2.上訴人向訴外人○○○借用其臺灣銀行台中分行帳號000000000000號帳戶(下稱丙帳戶；見中簡卷第37頁)。

3.台中健行路郵局帳號00000000000000號帳戶(下稱丁帳戶)係魏敏姿(莊東林之姊莊杏美之女)申設(見原審卷二第153頁)。

4.新光銀行大墩分行帳號0000000000000號帳戶(下稱戊帳戶)係訴外人○○○(上訴人之妹)申設(見原審卷一第143頁)。

5.國泰世華銀行南屯分行帳號000000000000帳戶(下稱己帳戶)係涵舍公司(其負責人為上訴人，停業中)申設(見原審卷一第167頁)。

㈢莊東林於111年4月29日簽立授權書予上訴人，其上記載系爭房地買賣與所有權移轉事宜(原審卷一第45頁)。

㈣上訴人以莊東林名義與○○○(代理人係訴外人○○○)於111年4月29日簽訂不動產買賣契約書，約定由莊東林以560萬元，向○○○購買系爭房地，第1期款200萬元、第2-3期款360萬元應匯入中國信託銀行受託信託財產專戶(下稱系爭專戶)，上訴人於當日給付現金15萬元予○○○(見中簡卷第27-32頁、原審卷一第156頁)。

㈤前項買賣之買方仲介人員係臺灣房屋○○加樂福店員工○○○(見原審卷一第149-158頁)。

㈥甲帳戶於111年5月6日匯款185萬元至系爭專戶(其中105萬元係上訴人於111年5月5日自戊帳戶提領；見中簡卷第頁33-35頁、原審卷一第146、156、279頁)。

㈦上訴人先後於111年5月23日、同年月26日各匯款260萬元、100萬元至丙帳戶；再先後於同年月23日、26日自丙帳戶分別匯款260萬元、100萬元至乙帳戶；並於同年月26日以乙帳戶匯款362萬1,486元至系爭專戶(見中簡卷第37-42頁、原審卷一第156-157頁)。

㈧系爭房地產權登記異動情形詳如附表六所示。

㈨系爭房地所有權狀均由上訴人保管(見中簡卷第45-47頁、原審卷一第157頁)。

㈩莊東林與訴外人○○○曾對於上訴人提出詐欺刑事告訴，業經檢察官為不起訴處分(案號：臺灣臺中地方檢察署111年度

偵字第52032號、112年度偵字第488號，下稱系爭偵案；見原審卷一第11-17頁)。

六、兩造爭執事項：

㈠上訴人與莊東林間就系爭房地是否有借名登記關係存在。

㈡莊東林將系爭房地移轉登記予魏敏姿(及○○○)，是否應對上訴人負給付不能債務不履行責任(見本院卷第288-293頁)？

㈢莊東林轉賣系爭房地予魏敏姿(及被上訴人轉賣系爭房地予○○○)，是否屬於侵權行為(見本院卷第282-288頁)？(上訴人主張被上訴人間之買賣為假買賣，被上訴人抗辯係真買賣)

㈣莊東林轉賣系爭房地予○○○，是否受有不當利益(見本院卷第293-294頁)？(兩造均不爭執此買賣為真買賣)

㈤上訴人先位依民法第184條第1項前段、第185條第1項前段規定，請求被上訴人應連帶給付560萬元本息，有無理由？

㈥上訴人備位依民法第226條第1項、第179條規定，擇一請求莊東林應給付560萬元本息，有無理由？

七、本院之判斷：

㈠借名登記部分：

1.按借名登記，一般謂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，他方允就該財產為出名登記之契約。其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，其契約性質應與委任契約同視。倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，當賦予無名契約之法律上效力，並依民法第529條規定，適用民法委任之相關規定(最高法院108年度台上字第2161號判決參照)。而證明借名登記契約成立之證據資料，不以直接證據為限，倘原告就利己之待證事實，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，非不得憑此等間接事實，推理證明彼等間存有借名登記契約(最高法院110年度台上字第1323號判決參照)。經查：

⑴上訴人主張其有投資凶宅之計畫，僅因自身債務問題(先前從事營建房屋遭法院判決賠償)，而不便登記取得不動產，乃向莊東林借用甲乙帳戶，其後經臺灣房屋○○加樂福店員工○○○介紹，由其出面斡旋締約，而向○○○購買系爭房地(屬凶宅)，並以莊東林名義登記，事後由其保管所有權狀及系爭房地等情，業據上訴人提出相符之檢察署訊問筆錄、甲乙帳戶存摺封面與內頁交易明細、土地及建物登記謄本、LINE對話擷圖、不動產買賣意願書、不動產買賣契約書、莊東林之印鑑證明等影本為證(見中簡卷第21-49頁，及原審卷一第149-161、177-183頁)，核與○○○於另案交付所有權狀事件(案號：原法院112年度簡上字第278號，當事人係莊東林與上訴人)審理時證述由其仲介系爭房地買賣及借名登記緣由各情(見原審卷一第149-157頁)，均相脗合，亦有載明上訴人負欠各家行庫與其他民間債權人之支付命令或判決或本票裁定等影本可資佐證(見原審卷一第61-107頁)，則上訴人前開主張，核與前開客觀事證均相符，應堪採信。

⑵上訴人又主張以其自有資金560萬元購買系爭房地，詳細資金來源及金流如附表五編號1-4□□□欄所示，亦據上訴人提出相符之金流資料附卷可稽(詳如附表五編號1-4□欄所示)，再參以莊東林自承甲乙帳戶自開戶日起至兩造分手為止，均由上訴人使用，甲乙帳戶的錢均由上訴人存入(見本院卷第137頁)，其復未能舉證證明曾交付現金560萬元予上訴人，或曾匯款至甲乙帳戶及上訴人使用之其他帳戶，自堪信上訴人此部分主張為真實。莊東林反此抗辯，要難採認。

⑶再參酌莊東林於系爭偵案偵查時自承僅知悉系爭房地大致所在，其餘交易情節全不知情，亦未曾管理使用系爭房地，且不曾保管所有權狀(見中簡卷第51、55頁，及不爭執事項第㈨項)，益徵上訴人主張莊東林僅為借名登記之人頭，應非虛妄。

⑷至於莊東林延至111年8月間偶爾繳納2期電費(見原審卷二第233頁)，尚難憑此遽認上訴人出於為莊東林取得權利之意

思，而為其出資購買系爭房地。

2.從而，依上訴人所舉前開客觀事證，足認其與莊東林就系爭房地成立借名登記契約。被上訴人仍否認上情，要難採信。

㈡先位請求部分：

1.按所謂通謀而為虛偽意思表示，乃指表意人與相對人互相故意為非真意之表示而言。故相對人不僅須知表意人非真意，並須就表意人非真意之表示，相與為非真意之合意，始為相當。且通謀而為虛偽意思表示，乃權利障礙要件，為免當事人或第三人任意質疑已存在之法律關係，應由主張此項利己之變態事實者，負舉證責任(最高法院111年度台上字第1083號判決意旨參照)。又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求(最高法院108年度台上字第129號判決意旨參照)。經查：

⑴上訴人主張被上訴人所為系爭房地買賣出於通謀虛偽意思表示，應屬無效乙節，為被上訴人所否認，則上訴人應就此等無效原因之利己變態事實，負舉證責任。

⑵上訴人主張前開買賣出於通謀而虛偽不實，無非以被上訴人間有血親關係，及其等未實際給付買賣價金等情，其最主要之依據。惟關於未實際給付價金乙節，僅屬上訴人主觀臆測之詞，若無其他客觀事證佐參，尚難遽採。

⑶被上訴人辯稱前開買賣價金610萬元，已經魏敏姿如數交付莊東林乙節，業據被上訴人提出相符之收款明細、匯款申請書及國泰世華銀行南屯分行帳號000000000000號帳戶存摺封面及內頁交易明細(均影本)在卷可參(見本院卷第216-221頁)，自堪信前開買賣確有給付價金。

⑷此外，未據上訴人提出其他客觀具體事證，以佐其等所謂買賣虛偽不實之說，縱被上訴人就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦無從逕認上訴人前開主張即屬真實。

⑵被上訴人間之買賣既無不實，則魏敏姿自無須負侵權責任。

2.按債務人違反給付之義務，使債權人之債權無法獲得滿足，乃債務人侵害債權人債權之行為，民法既有債務不履行之特別規定，自應優先適用，而無關於侵權行為規定之適用。而借名契約之出名人違反其與借名人之內部約定，擅將借名登記之不動產處分移轉所有權登記予第三人，係屬違反其應於借名契約終止後返還借名標的物與借名人之給付義務，乃侵害對借名人債權(借名關係終止後之返還請求權)之行為，應依法條競合之理論，優先適用債務不履行之規定，而無關於侵權行為規定之適用(最高法院43年台上字第639號、第752號判決先例，及107年度台上字第398號判決意旨參照)。又按不動產借名登記契約為借名人與出名人間之債權契約，出名人依其與借名人間借名登記契約之約定，通常固無管理、使用、收益、處分借名財產之權利，然此僅為出名人與借名人間之內部約定，其效力不及於第三人。出名人既登記為該不動產之所有權人，其將該不動產處分移轉登記予第三人，自屬有權處分(最高法院106年度第3次民事庭會議決議參照)。經查：

⑴被上訴人於上訴人終止借名契約後處分系爭房地，揆諸前開說明，其中莊東林所為係有權處分，僅屬債務不履行，而非侵權行為。

⑵又上訴人與莊東林借名登記之內部約定，其效力不及於第三人魏敏姿。

⑶是被上訴人均無須負侵權責任。

3.從而，上訴人先位依民法第184條第1項前段、第185條第1項前段規定，請求被上訴人應連帶給付560萬元本息，即無依據。

㈢備位請求部分：

1.按借名契約借名者或其繼承人可根據借名契約消滅後之借名標的物返還請求權，請求出名者或其繼承人返還該標的物，如該標的物因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，借名

人得依民法第226條第1項之規定請求賠償損害(最高法院104年度台上字第357號判決意旨參照)。

2.查上訴人以本件起訴狀繕本送達莊東林，作為終止借名契約之意思表示，而本件起訴狀繕本已於112年10月2日送達莊東林(見中簡卷第67頁)，其等借名契約因此消滅，上訴人原可請求莊東林移轉登記系爭房地，茲因莊東林已於113年4月3日將系爭房地移轉登記予魏敏姿，魏敏姿復於113年7月3日將之移轉登記予○○○(見不爭執事項第㈧項)，自屬可歸責於莊東林之事由，致給付不能，而無法移轉登記予上訴人，則上訴人主張其受有已付價金560萬元之損害，應堪採認。

3.從而，上訴人依民法第226條第1項規定，請求莊東林應給付560萬元，即有憑據。

4.上訴人依民法第226條第1項規定，請求給付560萬元，既有憑據，則其依訴之選擇合併，復援引民法第179條規定，為相同請求，即無須審酌。

㈣遲延利息部分：

1.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者，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。但約定利率較高者，仍從其約定利率。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5%，民法第229條第2項、第233條第1項、第203條分別定有明文。

2.查上訴人請求莊東林損害賠償，核屬無確定期限之債，且上訴人以原審113年4月29日訴之變更暨調查證據狀繕本送達方式，催告莊東林，而莊東林亦不爭執其於原審113年5月2日言詞辯論期日前已收到前開繕本(見原審卷一第317-322、335頁)，則依上規定，莊東林自113年5月3日起應負遲延責任。

3.從而，上訴人請求莊東林自113年5月3日起至清償日止，按年息5%加付之法定遲延利息，亦無不合。

八、綜上所述，上訴人先位依民法第184條第1項前段、第185條第1項前段規定，請求被上訴人應連帶給付560萬元本息，非屬正當，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，其理由雖有不同，但結論並無二致，仍應予維持。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。又上訴人追加備位之訴，依民法第226條第1項規定，請求莊東林應給付560萬元本息，自屬正當，應予准許。

九、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，併此敘明。

十、據上論結，本件上訴為無理由，追加備位之訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　4　　月　　29　　日

民事第二庭　　審判長法　官　謝說容

法　官　廖純卿

法　官　陳正禧

正本係照原本作成。

僅莊東林得上訴。

如不服本判決，須於收受判決送達後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日內向本院提出上訴理由書狀（均須按他造人數附具繕本）。

上訴時應提出委任律師為訴訟代理人之委任狀。具有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項之情形為訴訟代理人者，另應附具律師及格證書及釋明委任人與受任人有該條項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

書記官　蔡皓凡

中　　華　　民　　國　　115　　年　　4　　月　　29　　日

附表一(洪安渝請求)：			
編號	□⑴審級 ⑵請求類型	□⑴請求權基礎 ⑵合併方式	□聲明

1	⑴原審 ⑵侵權行為損害賠償與不當得利	⑴民法第184條第1項前段、第185條第1項前段、第179條 ⑵選擇(損害賠償與不當得利規定擇一)	被上訴人應連帶給付洪安渝560萬元本息
2	⑴二審先位 ⑵侵權行為損害賠償	⑴民法第184條第1項前段、第185條第1項前段 ⑵----	被上訴人應連帶給付洪安渝560萬元本息
3	⑴二審備位 ⑵債務不履行損害賠償與不當得利	⑴民法第226條第1項、第179條 ⑵選擇	莊東林應給付洪安渝560萬元本息

附表二(相關帳戶)：

編號	□開戶行庫	□帳號	□⑴申設人 ⑵使用人 ⑶使用期間	□代稱
1	元大銀行台中分行	00000000000000	⑴莊東林 ⑵洪安渝 ⑶開戶日至111年8月	甲帳戶
2	臺灣銀行黎明分行	000000000000	⑴莊東林 ⑵洪安渝 ⑶開戶日至111年8月	乙帳戶
3	臺灣銀行臺中分行	000000000000	⑴○○○ ⑵洪安渝 ⑶111年5月17日至同年月26日	丙帳戶
4	臺中健行路郵局	00000000000000	⑴魏敏姿 ⑵----- ⑶-----	丁帳戶

5	新光銀行大墩行行	0000000000000	⑴○○○ ⑵洪安渝 ⑶-----	戊帳戶
6	國泰世華銀行南屯分行	000000000000	⑴涵舍土地開發股份有限公司 ⑵洪安渝 ⑶-----	己帳戶

附表三(○○市○○區○○段土地)：			
編號	土地	面積(㎡)	權利範圍
1	000地號	56.94	全部
2	000地號	1,068.48	86分之2

附表四(○○市○○區○○段建物)：				
編號	⑴建號 ⑵基地	門牌	面積(㎡)	權利範圍
1	⑴000建號 ⑵000地號等	○○○○○段000巷00弄00號	第一層：43.11 第二層：41.90 第三層：39.73 第四層：33.43 全　部：158.17 附屬建物(陽台)：20.99 附屬建物(雨遮)：3.12	全部

附表五(洪安渝之資金與金流簡表)：				
編號	□期款	□資金來源	□金流	□證物出處
1	第1期款(15萬元)	自有現金15萬元	洪安渝於111年4月29日交付○○○	中簡卷第27-32頁
2	第1期款(185萬元)	⑴戊帳戶之105萬元 ⑵甲帳戶之80萬元	⑴洪安渝於111年5月5日自戊帳戶提領123萬元，將其中105萬元存入甲帳戶 ⑵洪安渝於111年5月6日自甲帳戶匯款185萬元至系爭專戶	原審卷一第146、277、279頁
3	第2-3期款	⑴戊帳戶之30萬元	⑴洪安渝於111年5月17日自	原審卷一第274

	（260萬元）	⑵戊帳戶之230萬元	戊帳戶提領80萬元，將其中30萬元存入丙帳戶 ⑵洪安渝於111年5月20日自戊帳戶匯款230萬元至丙帳戶 ⑶洪安渝於111年5月23日自丙帳戶匯款260萬元至乙帳戶 ⑷洪安渝於111年5月26日自戊帳戶提領90萬元，再加現金10萬元，於同日匯款100萬元至丙帳戶 ⑸洪安渝於111年5月26日自丙帳戶匯款100萬元至乙帳戶 ⑹洪安渝於111年5月26日以乙帳戶匯款362萬1,486元至系爭專戶	頁、中簡卷第37-42頁
4	第2-3期款（100萬元）	⑴戊帳戶之90萬元 ⑵自有現金10萬元		原審卷一第274、279頁、中簡卷第37-42頁

附表六：			
編號	□所有人	□登記原因	□異動日期
1	○○○	地籍圖重測	106年7月14日
2	莊東林	買賣	111年5月31日
3	魏敏姿	買賣	113年4月3日
4	○○○	買賣	113年7月9日