# 臺灣高等法院臺中分院民事判決

114年度上字第450號

上　訴　人　Ａ０１

被　上訴人　Ａ０２

000000000000000000

000000000000000000

Ａ０３

兼　共　同

訴訟代理人　孫碧霞

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國114年7月11日臺灣臺中地方法院114年度訴字第380號第一審判決提起上訴，本院於115年4月7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訴訟費用之裁判均廢棄。

被上訴人應將○○市○○區○○段000○號即門牌號碼○○市○○區○○路000巷00弄00號房屋應有部分2分之1所有權移轉登記與上訴人　。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、上訴人主張：兩造之母○○○○於民國00年0月00日死亡，其所遺坐落臺中市○○區○○段000地號土地及其上同段000建號建物即門牌號碼同區○○路000巷00弄00號房屋（下稱系爭房屋，與上開土地合稱系爭房地）經全體繼承人即兩造之父○○○與兩造(合稱○○○5人)協議由伊與被上訴人Ａ０２(上訴人與Ａ０２2人，下稱上訴人2人)各取得應有部分2分之1，並於00年00月00日辦妥分割繼承登記。其後，伊為購買○○市○○區○村路000巷00○00號房屋（下稱新屋）及坐落土地，為申請購屋貸款利息補貼，遂於101年12月28日與○○○口頭約定將伊所有系爭房屋應有部分2分之1（下稱系爭應有部分）以贈與名義借名登記於○○○名下（下稱

系爭借名登記契約），並於102年2月26日辦妥移轉登記(下稱系爭移轉登記)。嗣○○○於000年0月00日死亡，其名下系爭應有部分已於114年6月20日辦理繼承登記為其繼承人即兩造公同共有。惟系爭借名登記契約之法律關係因○○○死亡而消滅，被上訴人既為○○○之繼承人，伊自得請求被上訴人將系爭應有部分移轉登記予伊等情。爰類推適用民法第541條第1項及依民法第179條規定，擇一求為命被上訴人應將系爭應有部分移轉登記予伊之判決（原審就此部分為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴；其餘未繫屬本院部分，不予贅述）。並上訴聲明：(一)原判決關於駁回後開上訴人第二項之訴部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人應將系爭應有部分所有權移轉登記與上訴人。

貳、被上訴人則以：系爭房地為○○○○之遺產，由○○○5人共同繼承，應繼分各5分之1，並由其5人協議借用上訴人2人名義辦理分割繼承登記各2分之1，是上訴人並非系爭應有部分全部之實際所有權人。至上訴人名下系爭應有部分移轉登記予○○○乙事，應係基於贈與之原因，然該移轉登記原因並非重要，蓋因當初○○○○死亡後既未分產，則雖系爭應有部分移轉登記至父親名下，然系爭房屋應仍屬○○○5人共有等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

參、兩造經本院整理及簡化爭點如下（見本院卷第143至144頁）：

一、兩造不爭執之事項：

㈠兩造母親○○○○於00年0月00日死亡，繼承人為兩造及兩造父親○○○，○○○嗣於000年0月00日死亡。

㈡上訴人2人於96年12月21日經以分割繼承登記原因登記為系爭房屋之所有權人，應有部分各2分之1。

㈢上訴人於102年2月26日以贈與為登記原因，將其名下之系爭應有部分辦理移轉登記予○○○。

二、本件爭執事項：

㈠上訴人2人於96年12月21日登記為系爭房屋之所有人，是否

係○○○○之全體繼承人即○○○5人協議借用其等名義登記為系爭房屋之所有人？或為○○○5人協議分割遺產由上訴人2人各取得應有部分2分之1？

㈡上訴人與○○○就原登記於上訴人名下之系爭應有部分，是否成立系爭借名登記契約而於102年2月26日移轉登記於○○○名下？或基於贈與關係而為移轉登記？

肆、本院之判斷：

一、所謂借名登記關係，乃當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人之關係，仍由自己管理、使用、處分，是出名者與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記關係。又不動產登記當事人名義之原因，原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記關係之事實負舉證責任(最高法院112年度台上字第1009號判決意旨參照)。若其先不能舉證，縱他方就其抗辯事實不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回其請求。

二、被上訴人並未證明上訴人2人於96年12月21日經以分割繼承原因登記為系爭房地之所有權人，應有部分各2分之1，係○○○5人約定借名登記於上訴人2人名下：

㈠查上訴人主張○○○○死亡後，系爭房地於96年12月21日經以分割繼承之原因辦理登記為上訴人2人共有，應有部分各2分之1，為被上訴人所不爭執，並有上訴人提出之系爭建物異動索引(見原審卷第19至20頁)，及本院查詢之土地建物查詢資料、異動索引查詢資料在卷可佐(見本院卷第35至39頁)，核屬相符。

㈡被上訴人雖抗辯系爭房地，經兄弟姐妹4人協議先以兄弟即上訴人2人掛名繼承，父親○○○亦同意，全體繼承人協議借用上訴人2人名義登記，一則，若將來父親過世，可免再就其份額辦理繼承之勞煩；再則，若將來Ａ０３、孫碧霞(下稱Ａ０３2人)年老，無意由自己子女繼續繼承自己之份額，則屆時方形同贈與兄弟2人均分，同樣可免再各就其份

額辦理繼承之勞煩，若未掛名之Ａ０３2人將來確切言明放棄由自己子女繼續繼承自己該有之份額，則實質贈與之意及效力自於言明時方有所效力等語，被上訴人所辯借名登記乙情，既與上開分割繼承登記情形不符，且經上訴人否認，依前述說明，自應由主張借名登記之被上訴人負舉證責任。

㈢上訴人主張孫碧霞於113年3月6日在LINE對話中承認母親遺願為兒子即上訴人2人分得房地；又伊與孫碧霞在113年7月2日對話中，孫碧霞自承母親生前表示系爭房屋由上訴人2人一人一半等語，並提出113年3月6日「孫家family」群組LINE對話紀錄(下稱LINE對話紀錄，原審卷第100頁)及113年7月2日錄音譯文（原審卷第169至171頁）為證。經查：

1.上開113年3月6日LINE對話紀錄中，孫碧霞陳稱：「老三(指上訴人)，你再想想，當初媽媽離開後，我們兩個女的(指Ａ０３2人)，為什麼二話不說，就蓋章放棄房地繼承？因為是媽媽遺願，本該尊重她。媽媽同時也說了，房地給弟弟(即上訴人2人)，其餘給兩個女兒。」(見原審卷第100頁)。被上訴人對於上開LINE對話紀錄內容之真正並不爭執，並在本院115年1月12日準備程序期日陳稱：母親生前跟孫碧霞說房子登記給上訴人2人，等父親百年之後，剩下還有多少現金再給Ａ０３2人分，母親過世後，孫碧霞為完成母親遺願，故詢問Ａ０３是否按母親上開遺願處理，Ａ０３亦同意；母親的意思是如果房子登記給上訴人2人，現金就給Ａ０３2人分。孫碧霞便認為先這樣登記，大家也都因信任孫碧霞而將手續交給孫碧霞去辦，故孫碧霞就辦理繼承登記在上訴人2人名下，當時父親○○○也在，但他其實不太管事情，家裡的事情都是孫碧霞在操持，○○○對孫碧霞處理並沒有意見。上訴人2人都沒有意見等語（見本院卷第150至151頁）。可知孫碧霞係為達成母親遺願即系爭房地分由上訴人2人繼承，因而徵得Ａ０３同意而辦理系爭房地登記在上訴人2人名下，且○○○及上訴人2人對其上開辦理登記情形均沒有意見。

2.又依上訴人於114年3月17日提出之錄音光碟(見原審卷第183頁，光碟附於原審卷證物袋)，及上訴人就上開光碟提出113年7月2日其與孫碧霞對話譯文內容(下稱113年7月2日譯文)，上訴人與孫碧霞間有如附表一所示之對話(見原審卷第169頁)。被上訴人對於上訴人提出上開譯文係出自上開錄音光碟孫碧霞與上訴人間對話內容錄音檔part1部分，並未否認，僅抗辯該錄音檔為上訴人竊錄，孫碧霞當下不知被錄音，且上訴人就該光碟part1部分錄音檔所提出譯文並非完整等語（見原審卷第195頁、本院卷第148、151頁），而就該光碟錄音檔part1部分另行製作補充譯文(下稱part1補充譯文)為證（見原審卷第201頁）。是被上訴人並未否認上訴人提出之113年7月2日譯文係出自上開錄音光碟錄音檔part1上訴人與孫碧霞間對話內容。經審酌該談話錄音譯文內容為上訴人與孫碧霞間之對話，其內容並非具有隱私性之對話，又無介入誘導致有誤引虛偽陳述之危險性，基於證據保全之必要及手段方法之社會相當性考量，自應承認其證據能力（最高法院94年度台上字第2001號判決要旨參照）。則由附表一編號1、3、11、12所示內容，可證系爭房地當時辦理分割繼承登記為上訴人2人取得，確實基於母親生前遺願而辦理。再觀之上訴人詢問「既然是這樣，那現在你為何舊厝一半不還我？又叫我把地拿出來分？」孫碧霞答稱：「人家阿欽一句話就說好了，他就要平均分4份，金錢也分4份。」上訴人再詢問：「那你說媽媽的意思是這樣，你又把舊厝的事拿出來講？」孫碧霞答稱：「現在爸爸回去了，你要怎麼分？」(見附表一編號4、5、8、9)，似見孫碧霞是在父親過世後反悔，認母親遺留之系爭房地不應僅由上訴人2人分得，其與Ａ０３亦應各分得4分之1，因而與上訴人有前述對話內容。

3.被上訴人雖抗辯因孫碧霞於父母晚年與父母同住，母親私下向孫碧霞詢問若將來遺產「房地給兩兄弟，其餘(動產)給兩女兒」之方案如何，然此僅有孫碧霞知悉，上訴人並不知

悉，此由附表一編號15之上訴人對話：「媽媽如何說，我已經沒印象了」可知，故母親生前告知上開內容僅為母親之遺願，並非母親之遺囑，且僅為孫碧霞處理該房產登記時部分動機，而非房產登記處置時協議之憑據云云(見原審卷第187至193頁)。則被上訴人雖抗辯孫碧霞係基於母親遺願而將系爭房地辦理登記為上訴人2人所有。惟查，被上訴人於本院既自承：孫碧霞徵詢經Ａ０３同意後，便辦理系爭房地由上訴人2人繼承登記，○○○及上訴人2人對孫碧霞上開處理均沒有意見等語（見本院卷第150至151頁）；且被上訴人在原審經法官詢問：「被告抗辯原告與被告Ａ０２於96年12月21日登記系爭房屋之所有權人，係因兩造協議借用其等名義登記為系爭房屋之所有權人？依據為何？」被上訴人兼訴訟代理人孫碧霞則答稱：「依據是我們四個人當天在場，當天是在家裡面協議，而且兩造把所有印章都交給我去辦理，兩造是在96年3月母親過世後達成協議，具體時間不太清楚了。」(見原審卷第257頁)。足見○○○5人確有協議將系爭房地辦理登記於上訴人2人名下，且均有交付印章同意委由孫碧霞辦理系爭房地以分割繼承之原因登記為上訴人2人所有，然上訴人既否認其5人有協議借名登記於上訴人2人名下，則除非被上訴人舉證證明其5人之協議確有約定僅借名登記於上訴人2人名下，否則即應認全體繼承人就該特定部分遺產即系爭房地已達成此項分割遺產協議。

㈣被上訴人雖提出下列事證，主張可證明系爭房地係借名登記於上訴人2人名下，經查：

1.被上訴人主張上訴人曾於113年3月3日召集孫碧霞（當場）、Ａ０２（透過網路）討論遺產分配方案，當場書寫之分配方案意向(下稱113年3月3日討論意向文件)第4點為：「○○舊家、土地〈均分4份〉」，且插入註記「○○土地、屋」，顯見上訴人亦認為系爭房地（○○舊家）與祖傳家產（○○土地、屋）之地位相同，應相同處理，即系爭應有部分1/2僅為借其名登記；且上訴人其後又自行提出之113

年7月5日財產分配方案、113年7月15日財產分配方案(下稱系爭2份方案)，系爭2份方案之第3、4點均為「○○舊地1/2英尹交返」、「○○舊房1/4英尹分得」，其「交返」、「分得」之用字，均可見系爭房地僅借名登記於上訴人2人名下等語，並提出113年3月3日討論意向文件及系爭2份方案為證(見原審卷第135、139至141頁)。惟查：

⑴113年3月3日討論意向文件，係於當日由上訴人與孫碧霞在場及Ａ０２透過網路討論父、母親遺產分配意向，兩造就該文件各項內容之說明如附表三之乙欄所示，又上開討論意向文件上僅經上訴人與孫碧霞當場簽名，有該文件在卷可憑(見原審卷第135頁)。上訴人2人於本院均陳稱上開討論意向文件並未經兩造全體協議同意而成立(見本院卷第107、147頁)，被上訴人亦未主張上開內容業經兩造全體同意而成立生效，則上開文件至多僅能證明上訴人與孫碧霞、Ａ０２當日曾有上開討論意向。

⑵關於附表三編號4內容何以有系爭房地均分4份之記載，上訴人陳稱：因為當時父親過世，且討論到代操費用10%要歸伊，所以伊就想委屈一點，系爭房屋同意和大家均分，所以這是伊退讓的提議等語。上訴人亦不爭執其提出之系爭2份分配方案僅為上訴人在113年3月3日討論意向文件後自行提出，並未經兩造協議成立，則該等文件至多僅能證明兩造父親過世後，上訴人曾提出在配合其他條款之內容下，願就系爭房地由兩造均分之分配意見，尚不能據以證明系爭房地於96年間係借名登記於上訴人2人名下。

2.被上訴人提出之part1補充譯文，固有如附表二編號1至5之內容(見原審卷第201頁)。惟上開對話內容，至多僅能證明孫碧霞抱怨上訴人2人與其曾有如113年3月3日討論意向文件之討論，然上訴人事後又自行提出其他方案而有所反覆等情，尚不能據此對話內容推論系爭房地當初確係借名登記於上訴人2人名下。

3.被上訴人抗辯上訴人於105年1月25日手寫之遺書內並未提及

其財產包含系爭房地等語，可證上訴人亦不認系爭應有部分為其私產云云，並提出上訴人於105年1月25日手寫遺書為證。惟上訴人陳稱上開遺書是伊當時要出國臨時寫的，因為很趕，將主要大項大概寫一下，只是沒寫到系爭房屋，伊還有其他部分也沒寫進去，雖然沒寫進去，不代表伊主張的不是事實等語。而被上訴人對於上訴人所稱書立上開遺書時係要出國臨時寫的等語，並未爭執(見本院卷第146頁)，且觀之上開遺書，係為上訴人手寫，除標題外其內容僅有5、6行，內容簡短，僅有寥寥數語(見原審卷第133頁)，可知該遺書確係臨時書寫，恐有諸多遺漏，自不能以該遺書未提及系爭房地，即據以證明當時系爭房地係借名登記於上訴人2人名下。

4.被上訴人抗辯孫碧霞長期居住並自費維護系爭房產，亦可證明系爭房屋並非上訴人2人之私產等語。經查：

⑴關於孫碧霞長期居住於系爭房屋部分：

①查兩造之父母生前購買系爭房屋後，全家就搬過去住，當時兩造各有自己的房間，1人1間，上訴人後來因為到北部工作，所以在北部租房子住，母親過世當年或隔年，上訴人回中部上班，就搬回家裡即系爭房屋居住。迄上訴人於102年購買新屋裝修好後始搬去新屋居住等情，為兩造所不爭執之事實（見本院卷第149頁）。孫碧霞另陳稱伊從全家搬至系爭房屋後起，一直居住到現在，伊後來雖然結婚，但因為伊先生長期在外地工作，所以伊平常還是住在家裡，且伊為照顧雙親，於雙親晚年均長住家中，隨侍在側等語。上訴人則主張伊記得孫碧霞結婚後有一段時間住在伸港，且伊有一陣子在臺北上班，所以孫碧霞何時搬回家住，伊不是很清楚等語。則上訴人雖爭執孫碧霞結婚後曾有一段時間並未住在系爭房屋，惟對於伊父親晚年需人照顧時，孫碧霞及其配偶及子女住在系爭房屋迄今等情，並不爭執。

②上訴人另主張系爭房地雖現由被上訴人孫碧霞及其家人使

用，然伊僅基於手足之情，暫時給其借住等語，被上訴人則抗辯：上訴人對孫碧霞有諸多毫無手足之情之言詞舉措，顯見其所辯不實，並提出其對上訴人聲請經核發之原法院114年度司暫家護字第2144號暫時保護令及上訴人與孫碧霞於114年1月23日發生爭執之錄影譯文及錄影光碟為證（見本院卷第61至64、125至100、133頁）。查兩造對於孫碧霞長期居住於系爭房屋，是否緣自上訴人所稱基於手足之情讓其借住等情，固爭執甚烈。然系爭房屋原為兩造及父母共同生活之家庭處所，於兩造母親死亡後，亦為兩造母親遺留之遺產，不論辦理分割繼承登記於上訴人2人名下之實質原因是否基於分割遺產協議所為，兩造父親○○○既繼續居住於該屋，孫碧霞為照顧父親，亦協同其家人居住於該屋，基於親情倫理，均無違社會常情。是尚不能僅以孫碧霞長期居住於系爭房屋，即推論系爭房屋僅為借名登記於上訴人2人名下。

⑵被上訴人抗辯系爭房屋如附表五(下同)編號1至4所示之修繕，為孫碧霞所雇工或出資，可證系爭房屋僅為借名登記於上訴人2人名下等語，經查：

①編號1之97年間浴室重整工程：

被上訴人抗辯係孫碧霞詢價、雇工、出資等語，雖提出建材行請款單、發貨通知單、衛浴整修估價單影本為證（見原審卷第145頁）。惟上訴人予以否認，並陳稱被上訴人所提證據不能證明孫碧霞有出資或出全資，實則伊亦有出資等語。經查，上開估價單抬頭係記載「孫先生台照」，另請款單及發貨通知單則未記載定作人為何人，上開證物亦無法看出何人出資付款。則此部分證據尚難證明孫碧霞有就此工程雇工、出資。

②編號2之101年8月間廚房重整工程：

被上訴人抗辯該工程係由孫碧霞詢價、雇工，甚至親自規劃格局，並由○○○出資等語，並提出照片、估價單影本（抬頭載為「孫小姐」）等件為證（見原審卷第147至149

頁），上訴人對被上訴人上開抗辯，並不爭執，但主張廚房工事方面委託孫碧霞為聯絡窗口，且伊有參與改建規劃，僅係尊重輩份讓（姊姊）孫碧霞去作最後定案(見本院卷第77至79、169頁）。則堪信此部分工程係由孫碧霞出面詢價雇工並參與規劃，並由○○○出資付款。

③編號3之瓦斯管線改為電加熱器工程：

被上訴人抗辯因系爭房屋之瓦斯管線年久失修，而由孫碧霞雇工、出資等語，並提出電熱水器（電加熱器）照片及產品保固卡、發票、安裝收費明細影本等件為證（見原審卷第151頁）。上訴人除主張伊有提供建議及參與改建規劃外，並不爭執此費用為孫碧霞支出(見本院卷第169頁)。上訴人另陳稱：此部分應僅係有關一樓的浴室部分，被上訴人對此並不爭執(見本院卷第169、181頁)，應屬可信。則被上訴人抗辯該一樓浴室瓦斯管線改為電加熱器工程，係由孫碧霞雇工、出資，應屬可採。

④編號4之二樓前房間鋪設實木地板床工程：

被上訴人抗辯此項工程係由孫碧霞雇工、出資等語，並提出照片、木地板保固書影本為證（見原審卷第153頁）。上訴人對被上訴人前述抗辯並不爭執(見本院卷第181頁)。則堪信上開工程為孫碧霞所雇工、出資。

⑤綜上，編號1部分，不能證明為孫碧霞雇工、出資；又編號2部分，係為孫碧霞詢價、雇工，○○○出資；另編號3、4部分，為孫碧霞雇工、出資。惟上訴人主張因編號4之二樓前房間係由孫碧霞及其子賴敬亭長期居住，其配偶亦常進系爭房屋，故就該項費用，由其自行負擔，應為合理等語。經核，被上訴人不爭執二樓前房間為孫碧霞居住及有使用一樓浴室(見本院卷第181頁)，則孫碧霞雖有就編號2部分詢價、雇工及參與規劃，另就編號3、編號4部分為雇工、出資，惟孫碧霞既長期居住於系爭房屋，且使用二樓前房間，及其有使用一樓浴室。則關於其日常生活所必需使用之一樓浴室及二樓前房間部分之相關修繕、整

修部分，孫碧霞有所出資，及就編號2部分家人共同使用之廚房工程為詢價、雇工及參與規劃，其原因或出於自身需求，或出於孝親為改善父親生活環境而為，均有可能，尚難以此即認可證明系爭房屋僅借名登記於上訴人2人名下。

5.被上訴人所提各項事證，均不足以證明當初孫蘇水藔死亡後，○○○5人係與上訴人2人約定就孫蘇水藔遺留系爭房地，借名登記於上訴人2人名下乙節。被上訴人此部分抗辯，即不足採。

㈤綜上，○○○5人既已協議將特定之遺產即系爭房地以分割繼承之原因，辦理登記於上訴人2人名下，被上訴人就所辯上開登記係基於借名登記契約而為之乙節，復不能證明屬實，被上訴人所辯應不足採。應認系爭房地係基於分割遺產協議而登記為上訴人2人所有。

三、上訴人係基於系爭借名登記契約，而於102年2月26日以贈與為原因，而為系爭移轉登記：

㈠上訴人主張伊欲購買新屋，因內政部推行「整合住宅補貼資源實施方案」，就購屋貸款利息補貼之申請條件為「申請人、配偶及戶籍內直系親屬及其配偶均無自有住宅」，遂於101年12月28日與○○○口頭約定將系爭應有部分借名登記於其名下，並於102年2月26日為系爭移轉登記等語，為被上訴人所否認，上訴人就所主張系爭移轉登記之原因為借名登記關係(下稱系爭借名登記)，自負有舉證之責。

㈡上訴人主張內政部推行「整合住宅補貼資源實施方案」，就購屋貸款利息補貼之申請條件為「申請人、配偶及戶籍內直系親屬及其配偶均無自有住宅…」，有上訴人提出之內政部「整合住宅補貼資源實施方案」附卷可憑（見原審卷第21頁）。又上訴人主張其於102年間購買新屋及坐落土地，並以申請通過之自購住宅補貼方案於103年間向台北○○銀行辦理貸款等情，有其所提出臺中市政府自購住宅貸款利息補貼證明、臺中市政府103年1月15日就上訴人申請「整合住宅

補貼資源實施方案」之自購住宅貸款利息補貼一案審查合格之函文（見原審卷第25至29頁）、土地所有權買賣移轉契約書、建築改良物所有權買賣移轉契約書、建物所有權狀、土地所有權狀（見原審卷第00至39頁）、台北○○銀行貸款核定通知書（見原審卷第41至42頁）等件為證，核屬相符，應堪採信。則上訴人主張其有將系爭應有部分借名登記於○○○名下之動機，核屬可採。

㈢被上訴人雖抗辯系爭移轉登記，應係基於贈與而辦理。惟被上訴人於本院115年1月12日準備程序期日陳稱：「後來上訴人名下的2分之1辦理贈與為原因移轉登記給父親，這件事我們是後來才知道，也不認同。」（見本院卷第141頁）；經詢以：「被上訴人既然當初不知道，為何主張上訴人名下2分之1移轉給兩造父親是屬於贈與？」被上訴人則陳稱：「因為地院法官有給我們看登記謄本，上面就是寫贈與為原因，應該按照登記上面記載的原因為準。當初移轉到父親名下，被上訴人均不知情，是後來稅單寄到家裡，看到納稅義務人變成孫士欽和父親的名字才知道。」、「被上訴人沒有問過父親為何上訴人會有上開移轉登記給父親的情事，但父親還在時，有直接問上訴人，上訴人就說因為他要去辦首購，他名下不能有房子，所以才會把系爭房屋2分之1部分移轉給父親，基於信任，所以登記到父親名下。」、「沒有再向父親求證。」、「上訴人是否有實質贈與並不重要。」（見本院卷第141至142頁）。經本院再向被上訴人闡明有無證據證明確實是贈與，被上訴人則表示：「登記謄本上面寫贈與，沒有其他證據提出。」由被上訴人前開陳述可知，被上訴人雖抗辯系爭移轉登記之原因為贈與，惟僅係以土地登記謄本上所載之登記原因「贈與」為據，並無具體之證據可資佐證。

㈣上訴人主張依附表一編號6、7之對話內容，可證孫碧霞亦知悉伊係因購買新屋欲申請貸款利息優惠之故，始將系爭應有部分移轉登記予○○○，故確係基於借名登記而為系爭移轉登記等語。經查，由上開對話可知，上訴人表示為購買新屋

而將系爭應有部分過戶給父親等語，孫碧霞回應：「幸好有這件事」，可知孫碧霞於113年7月2日對話時，對於上訴人表示是為了購買新屋故為系爭移轉登記等語，係予以承認。又依被上訴人於上開本院準備程序期日所陳內容，被上訴人既自稱當初經上訴人告知為辦理首購，名下不能有房屋，基於信任，才為系爭移轉登記乙節，並未再向父親求證等情（見本院卷第142頁）。堪認被上訴人當時對於上訴人所告知之原因，並無爭執。而由上訴人所告知「因其名下不能有房屋，基於信任，才將系爭應有部分移轉登記予○○○」，依其文意解讀，上訴人應係指非實質將系爭應有部分所有權移轉登記予○○○，而僅是借名登記於○○○名下之意。則被上訴人聽聞後既無爭執，堪信被上訴人亦不否認上訴人係基於系爭借名登記契約始辦理系爭移轉登記。則上訴人主張系爭移轉登記係基於系爭借名登記契約所為，應屬可信。

㈤上訴人復主張其有繳納系爭房屋108年至112年之房屋稅，亦可證系爭應有部分係借名登記於○○○名下等語，被上訴人則予否認，經查：

1.依上訴人提出108年、110年至112年之房屋稅繳款書4份及載有繳納109年房屋稅之其本人存摺封面及內頁轉帳紀錄、信用卡帳單明細等件（見原審卷第43至51頁），應足認該屋108年至112年之房屋稅係由上訴人所繳納。

2.被上訴人雖抗辯：因○○○年老行動不便，又視、聽覺多所障礙，上訴人藉此自108年起已代掌操控○○○銀行帳戶，108年至112年之繳納房屋稅資料實際上係上訴人以○○○之帳戶支出而代繳稅款，是以，自該年起，縱名義或單據為上訴人所持或轉帳，然實質係由○○○帳戶支出等語（見原審卷第129頁、本院卷第57、117頁）。惟上訴人予以否認，被上訴人則補稱：不主張上訴人以○○○帳戶扣繳；上訴人領○○○的錢去繳稅，不是上訴人自己出錢等語(見本院卷第148、182頁)，並陳稱由被上訴人按上訴人所提出113年7月2日錄音光碟所製作之Part2譯文其中如附表四之內容，上訴

人顯然承認稅務支出係由○○○帳戶負擔支出；且上訴人於113年3月6日在LINE對話紀錄中，承認在○○○過世前幾年有幫其領錢，可證上開稅款係上訴人提領○○○帳戶款項以為繳納等語。惟查：

⑴被上訴人提出上訴人不爭執內容真正(見本院卷第148頁)之Part2譯文(見原審卷第201頁)，雖有如附表四所示對話內容，孫碧霞表示房稅都是○○○在繳等語，惟附表四編號2所示上訴人之回應內容，僅表示其有為○○○處理錢，「不然他哪有錢？」等語，並未承認其領取○○○帳戶之款項以繳納系爭房屋之房屋稅。且對照上訴人所主張○○○生前有委託其代為操作股票獲利178萬元，並據此曾提議上訴人代操股票獲利178萬元其中10%分配由上訴人取得(見附表三編號3所示)，被上訴人就此部分亦不爭執(見原審卷第197頁、本院卷第145頁)，則上訴人如附表四編號2之對話，至多僅能認其意指其有代○○○處理財務，使○○○有所獲利之意，尚不能證明上訴人有承認提領○○○帳戶款項以繳納系爭房屋之房屋稅之情事。

⑵被上訴人雖又抗辯上訴人於113年3月6日在LINE對話紀錄承認在○○○過世前幾年有幫其領錢等情，並提出「孫家family」LINE對話紀錄為證（見原審卷第217頁）。惟上開對話內容，係孫碧霞表示：「你接了操作股票工作，和幫他領錢的這幾年，我一直在家，從未過問。」上訴人則回應：「我知，總是要讓大家心服口服。」則上開對話內容僅係提及上訴人有為○○○操作股票管理財務之事，並未提及繳納房屋稅之事，尚難以此對話證明上訴人有提領○○○帳戶款項用以支付系爭房屋之房屋稅之事實。

3.被上訴人復抗辯上訴人並未提出102年至107年之房屋稅繳納證明，且系爭房屋之113年房屋稅非由上訴人繳納，並提出113年房屋稅繳款書2份為證。經查，該2份繳款書所記載納稅義務人分別為○○○與Ａ０２，投遞地址為系爭房屋，繳款期間為113年5月，其上有以筆註記孫碧霞之信用卡授權碼

（見原審卷第223至225頁），固可證明係由孫碧霞以其信用卡繳款。惟上訴人主張102年至107年之房屋稅繳納證明，因年代久遠已經逸失；另○○○於113年1月20日過世後，因發生本件房產爭議，伊始暫緩繳納113年之房屋稅，待本件定案後，自會結算；且孫碧霞長期居住於系爭房屋，藉地利之便而收集相關收據等語。查兩造確自113年3月間起有如附表三內容等討論之事，而孫碧霞居住於系爭房屋，就寄至該屋之上開2份房屋稅繳款書(納稅義務人分別為○○○與Ａ０２)，代為繳納，尚難認與社會常情不符。則上訴人雖自承未繳納113年起之房屋稅，及兩造均未提出102年至107年之房屋稅繳款證明，對系爭借名登記契約是否存在之判斷，均不生影響。

4.被上訴人又提出雲林土地之107年、108年、110年地價稅繳款書為證(見原審卷第221、227頁)。惟上訴人表示上開雲林土地產權當時尚在父親名下(見原審卷第237頁)，核與上開地價稅繳款書所載納稅義務人相符，應屬可信。則上開雲林土地地價稅之繳款情形，即與本件爭執之系爭房屋無關。

5.被上訴人另提出系爭房屋坐落之○○市○○段000地號土地之110年地價稅繳款書(見原審卷第221頁)。經查，該筆土地自96年12月21日起即以分割繼承原因登記為上訴人2人共有，且不能證明當時係借名登記於上訴人2人名下，已如前述，且迄今該筆土地仍登記為上訴人2人共有。而此份地價稅繳款書所載納稅義務人為Ａ０２，投遞地址亦為系爭房屋，則被上訴人提出該繳款書，至多僅能證明以Ａ０２為納稅義務人部分之地價稅(2分之1)，係由被上訴人所繳款而持有該繳款書，尚與系爭應有部分是否借名登記予○○○無涉，併此敘明。

6.至於被上訴人所提出96年臺中縣地價稅繳款書（見原審卷第227頁），該繳款書所載納稅義務人為○○○○，繳款期間為96年11月，係在系爭房地於96年12月2日辦理分割繼承登記於上訴人2人名下之前，則被上訴人提出上開地價稅繳款

書，與本件各項爭執事項之判斷，均不生影響，附此說明。

㈥綜上各節，上訴人主張其因購買新屋，為符合申請首購優惠房貸資格，乃與○○○約定系爭借名契約，而就系爭應有部分移轉登記於○○○名下，應屬可信。被上訴人否認上開借名登記契約存在，即非可採。

四、綜上，系爭房地於96年12月21日辦理分割繼承登記於上訴人2人名下，被上訴人抗辯係基於○○○5人協議借用上訴人2人名義辦理繼承登記各2分之1，為不可採。又上訴人主張其就系爭應有部分，基於系爭借名登記契約，而為系爭移轉登記，應屬可信。

五、按借名登記契約乃當事人約定一方經他方同意，而就屬於一方現在或將來之財產以他方名義為所有人或權利人登記而成立之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任之相關規定（最高法院111年度台上字第171號判決意旨參照）。次按委任關係，因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而消滅。但契約另有訂定，或因委任事務之性質不能消滅者，不在此限。受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委任人。民法第550條、第541條第2項分別定有明文。查○○○已於113年1月20日死亡，而系爭借名登記契約，查無契約另有訂定，或因委任事務之性質不能消滅之情形，則系爭借名登記契約因○○○死亡而消滅，又○○○名下系爭應有部分已於114年6月20日辦理繼承登記為其繼承人即兩造公同共有，有系爭房屋之土地建物查詢資料附卷可憑(見本院卷第36至37頁)。則上訴人類推適用民法第541條第2項規定，請求被上訴人將系爭應有部分移轉登記予上訴人，即屬有據，應予准許。上訴人上開聲明係類推適用民法第541條第2項規定及依民法第179條規定而為選擇合併，其類推適用民法第541條第2項規定所為請求既經准許，

其另依民法第179條規定請求部分，即無庸審酌，併此說明。

伍、從而，上訴人類推適用民法第541條第2項規定，請求被上訴人應將系爭應有部分2分之1所有權移轉登記與上訴人，為有理由，應予准許。原審就此部分為上訴人敗訴之判決，尚有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由。爰由本院予以廢棄改判，如主文第二項所示。

陸、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，而無逐一論駁之必要，併此敘明。

柒、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　4　　月　　28　　日

民事第五庭　審判長法　官　黃綵君

法　官　陳宗賢

法　官　張瑞蘭

正本係照原本作成。

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　陳宜屏

中　　華　　民　　國　　115　　年　　4　　月　　28　　日

附表一：

| 上訴人提出之113年7月2日錄音譯文摘錄內容(見原審卷第169頁) | | |
|---|---|---|
| 編號 | 對話人 | 對話內容 |
| 1 | 孫碧霞 | 媽媽回去的時候，說厝要給你們，剩下的看以後剩下 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 多少，要給我們女生，是不是這樣講？ |
| 2 | Ａ０１ | 我忘記了。 |
| 3 | 孫碧霞 | 你忘記了？為何我和阿鉛要這樣蓋印章？ |
| 4 | Ａ０１ | 既然是這樣，那現在你為何舊厝一半不還我？又叫我把地拿出來分？ |
| 5 | 孫碧霞 | 人家阿欽一句話就說好了，他就要平均分4份 ，金錢也分4份 。 |
| 6 | Ａ０１ | 媽媽說厝我和小弟一人一半，沒錯吧？如果我那時沒買新房子，就不會(舊房)過給爸爸。 |
| 7 | 孫碧霞 | 幸好有這件事，不然我們都被你吃死死。 |
| 8 | Ａ０１ | 我如何吃你們死死？那你說媽媽的意思是這樣，你又把舊厝的事拿出來講？ |
| 9 | 孫碧霞 | ……現在爸爸回去了，你要怎麼分？…… |
| 10 | Ａ０１ | 我現在再講一次，厝的部份本來就是我的。 |
| 11 | Ａ０１ | 媽媽回去時，是否是我和阿欽一人一半？ |
| 12 | 孫碧霞 | 是！為何會如此？你告訴我。 |
| 13 | Ａ０１ | 你剛剛不是說是媽媽的意思？ |
| 14 | 孫碧霞 | 你自己講媽的意思，你說完整。 |
| 15 | Ａ０１ | 媽媽如何說，我已經沒印象了，你說有這件事。 |

附表二：

| 被上訴人提出之113年7月2日錄音Part1補充譯文摘錄內容(見原審卷第201頁) | | |
|---|---|---|
| 編號 | 對話人 | 對話內容 |
| 1 | 孫碧霞 | 我們最後一次講是什麼時候？清明時，是吧！我請你不要這樣自己反覆改變。最早大家都在這裡講好了，也寫好了，你回去以後自己發一張單子來，就寫這樣那樣，那現在你叫我講什麼？你明明知道這件事情得四個人都同意才能處理，你自己發個單子來，就說「我不要這樣，不要那樣……」，我現在人就住在屋子裡，你一直在那邊吵鬧扯說這是我的房子還是你的 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 房子？媽回去的時候怎麼說的？你不要在那邊給我番那些有的沒的。 |
| 2 | 孫碧霞 | 士欽一口就同意了，從開頭大家都已經說好要均分了，金錢部分也是均分。 |
| 3 | 孫碧霞 | 你說你要多拿10%，大家也都同意並已經寫下了。<br>就你一直著反覆變動翻來覆去！我叫你不要這樣子，你現在反覆成這樣子，那大家都沒法做了！ |
| 4 | 孫碧霞 | 你不是叫大家都不能再講？你不是說不接受降價？ |
| 5 | 孫碧霞 | 為什麼你一直反覆？這樣你也不甘願，那樣你也不甘願，我只是跟你說當初會這樣辦是媽媽交代的。我都跟你說幾次了，現在你一句話跟我說你忘記了…… |

附表三：

| 被上訴人提出之113年3月3日遺產分配方案討論意向文件(見原審卷第135頁) | | | |
|---|---|---|---|
| 編號 | 文件內容(甲) | 兩造對文件內容之說明(乙) | 卷證出處 |
| 1 | 1.共同帳戶網銀1週內 | 兩造：<br>兩造協議要保留一部分的錢共同支付舊家的修繕、水電，約好1 週內要去開一個共同帳戶，而這個帳戶在協調這個方案之後1 週內已經辦理開戶完畢，是用孫碧霞的名義去開戶。 | 本院卷第144頁 |
| 2 | 2.股票0000000、04收盤價為基準，現值先作初步結算均分，待成交再結算。 | 上訴人：<br>這不是兩造母親的遺產，是兩造父親委託上訴人去操作股票，是討論父親後續股票要如何結算的意思。<br>被上訴人：<br>父親的股票都是母親過世後，名下的股票轉到父親名下，父親原本名下並沒有股票，父親 | 本院卷第144至145頁 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 過世前，這些股票都在父親名下，可見母親過世後，並沒有分割這些股票的財產。 | |
| 3 | 3.代操費用178萬x10%，現金支付 | 兩造：<br>父親委託由上訴人代操股票，上訴人代操後初步估算過大約獲利178萬元，這是純獲利部分，上訴人當時認為因為其代操很辛苦，所以其中10% 應該要歸上訴人，應該現金支付，剩下的部分再由4 人分配。 | 本院卷第145、146、147頁 |
| 4 | 4.○○舊家、土地、○○土地、屋均分4份 | 兩造：<br>「○○舊家」、土地，指系爭房屋及該房屋所在的土地，「○○土地、屋」是父親名下的房地，在父親過世後，○○土地、房地已經辦理繼承登記，由兩造4人均分，本份文件其中1.2.3.5.6.均尚未處理完。<br>上訴人：<br>因為當時父親過世，且討論到代操費用10% 要歸上訴人，所以上訴人就想委屈一點，系爭房屋同意和大家均分，所以這是上訴人退讓的提議。 | 本院卷第144頁 |
| 5 | 5.保單均分4份 | 兩造：<br>是父親的保單，因為母親過世後，母親名下的所有錢都存入父親的帳戶，父親用這些錢去買保單，所以實質上也是母親留下來的錢。 | 本院卷第145頁 |
| 6 | 6.現金部分待生活開支估算後均分 | 被上訴人：<br>是指父親過世後留下來的現金，也包含當初母親遺留的現 | 本院卷第145至146頁 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 金，要先估算需要保留存入共同帳戶的金額及父親的喪葬費所需金額，扣除後剩餘金額4人均分。但實際上父親的喪葬費及辦理法事將近20萬元，是孫碧霞先墊付，只有Ａ０２和Ａ０３已經和孫碧霞談好其墊付的喪葬費他們願意各分擔4 分之1 ，但還沒給付，上訴人有說會給孫碧霞，但也還沒給付。<br>上訴人：<br>是指父親過世後留下來的現金，也包含當初母親遺留的現金，這部分有談到要保留系爭房屋將來所需要的修繕費存到共同帳戶，扣掉後剩餘金額4人均分，談的時候沒有特別提到喪葬費的部分要先扣除，但現在被上訴人提到喪葬費的部分，上訴人願意分擔。 | |
| 7 | 簽名者 | Ａ０１、孫碧霞 | |

附表四：

| 被上訴人提出之113年7月2日錄音Part2譯文摘錄內容(見原審卷第201至203頁) | | |
|---|---|---|
| 編號 | 對話人 | 對話內容 |
| 1 | 孫碧霞 | 房稅我都拿去繳掉了。<br>說什麼房子誰的？後面這十幾年，房稅都是爸爸繳的，後面都十多年了，房稅還不都爸爸在繳！<br>若說到要拿地拿房，都說是「我的」、「你的」，一提到要繳稅，都是「爸爸的」，唉！ |
| 2 | Ａ０１ | 不管是誰的，爸爸的也好，爸的錢，還不是我處理的，是不是這樣？不然他哪有錢？說實的，話說回 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 來，若無我…… |

附表五：

| 被上訴人抗辯孫碧霞就系爭房屋雇工或出資之修繕內容□ | | |
|---|---|---|
| 編號 | 修繕工程項目 | 被上訴人提出之證據 |
| 1 | 系爭房屋之(一樓)浴室於97年重整工程 | 被證六：<br>建材行請款單、衛浴整修估價單影本（見原審卷第145頁） |
| 2 | 系爭房屋之廚房於101年8月重整工程 | 被證七：<br>照片、估價單影本（抬頭載為孫小姐）（見原審卷第147至149頁） |
| 3 | 系爭房屋之瓦斯管線年久失修改為電加熱器 | 被證八：<br>電熱水器（電加熱器）照片及產品保固卡、發票、安裝收費明細影本（見原審卷第151頁） |
| 4 | 系爭房屋之二樓前房間，鋪設實木地板床 | 被證九：<br>照片、木地板保固書影本（見原審卷第153頁） |