臺灣高等法院臺中分院民事判決

115年度上字第68號

上　訴　人　周清禾
訴訟代理人　廖慧儒律師
　　陳忠儀律師
上　一　人
複 代理 人　李澤凱律師
被 上訴 人　周詹秋
　　周莉文
　　周莉瑛
　　周莉玫
共　　同
訴訟代理人　陳志偉律師

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11月11日臺灣彰化地方法院114年度訴字第181號第一審判決提起上訴，本院於115年7月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審（含追加之訴）訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按第二審訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款定有明文。上訴人於原審類推適用民法第549條第1項、第179條規定為請求權基礎（見原審卷第408頁），於本院追加依民法第1148條、第406條規定為請求（見本院卷第35頁），被上訴人雖未同意（見本院卷第65頁），然上訴人追加之訴與原訴請求之基礎事實同一，核無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：伊為○○之子，○○基於兄弟情誼為利其胞弟

○○○管理使用坐落彰化縣○○市○○段000地號土地（重測前為同縣市○○段00000地號，下稱系爭土地），遂於民國70年11月30日將其所有系爭土地權利範圍9870分之2100（下稱系爭應有部分）借名登記於○○○名下。嗣○○於000年0月00日死亡，伊與訴外人○○○、○○於110年3月31日同至財團法人彰化縣私立愛如心老人養護中心（下稱系爭養護中心）向○○○說明確認，經○○○簽立贈與土地同意書（下稱系爭同意書），同意將系爭土地移轉登記予伊，伊與○○○間成立贈與契約，惟○○○於000年0月00日死亡後，系爭土地以繼承為原因登記於被上訴人所有。○○之全體繼承人已將借名登記及不當得利債權讓與伊，由伊處理系爭土地返還事宜，爰以起訴狀繕本送達終止借名登記契約，依民法第1148條、債權讓與及類推適用民法第549條第1項、第179條，另依民法第1148條、第406條規定，擇一請求被上訴人將系爭應有部分移轉登記予伊（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴）。並上訴及追加之訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人應將系爭應有部分移轉登記予上訴人。

二、被上訴人則以：○○○為建屋之用，自70年至85年間陸續以買賣方式取得系爭土地權利範圍全部，自行管理使用系爭土地，並於85年間取得系爭土地全部後，於其上及相鄰同段000地號土地興建門牌號碼彰化縣○○市○○路000號建物，是○○○與○○間就系爭土地並無借名登記契約。又○○○於106年間已罹患失智症，簽立系爭同意書時約83歲，欠缺辨識該同意書將發生一定私法效果之能力，其意思表示自屬無效，無從依系爭同意書認定有借名登記關係存在，且簽立當時上訴人、○○○並未向○○○說明與確認借名登記關係。縱認○○○有行為能力，惟○○○與上訴人間並未就贈與達成意思表示合致，且系爭同意書係○○○受詐欺或因錯誤而簽立，伊等於知悉此情後，撤銷○○○所為之意思表示等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

三、兩造不爭執事項（見本院卷第221至222頁）：

㈠系爭土地重測前為同縣市○○段00000地號。

㈡○○○取得系爭土地之歷程：

1.於70年5月20日因共有物分割，○○○權利範圍為987分之147。

2.於70年9月30日○○○以買賣為原因自○○○處登記取得9870分之224。

3.於70年11月30日○○○以買賣為原因分別自○○、○○、○○各取得987分之210，共取得應有部分9870分之6300。

4.於85年5月25日○○○以買賣為原因自○○○、○○○、○○○登記取得應有部分共9870分之1876。

㈢○○、○○○等周家兄弟自日治時期經營木炭、煤油、煤炭等專賣經營生意，○○○（周家胞妹）擔任會計，負責帳務工作，系爭土地當時作為倉庫使用。周家分家後，○○○於86年間於系爭土地及相鄰同段929地號土地上建造同段1130建號即門牌號碼彰化縣○○市○○路000號房屋，並居住於此直到入住系爭養護中心為止。

㈣上訴人為○○之子，○○於000年0月00日死亡，○○之繼承人為上訴人、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○，其等已同意將系爭土地對被上訴人之返還請求權讓與上訴人。

㈤○○○於000年0月00日死亡，被上訴人為○○○之全體繼承人。

㈥被上訴人於○○○死亡後，於112年4月7日辦理系爭土地繼承登記，權利範圍各4分之1。

㈦○○、○○○、○○、○○○為兄姊妹關係。

㈧上訴人先繕打系爭同意書，由○○○於110年3月31日在系爭養護中心，於上訴人、○○、○○○在場時書立系爭同意書交予上訴人。

㈨○○○於106年間經診斷有「失智症，未伴有行為障礙G45.9短暫性大腦缺血發作」，而陸續接受治療。

四、得心證之理由：

㈠上訴人依民法第1148條、債權讓與及類推適用民法第549條第1項、第179條規定請求部分：

1.按借名登記契約，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，他方允就該財產為出名登記之契約。是出名人與借名人間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約。而不動產為登記名義人所有屬常態事實，為他人借名登記者屬變態事實，主張借名登記者，應就該借名登記之利己事實，提出符合經驗法則、論理法則之事證以資證明，始可謂已盡舉證責任，不得僅以推測之詞作為認定之依據，否則即屬違背證據法則（最高法院114年度台上字第1929號判決參照）。上訴人主張其父○○生前與○○○成立借名登記契約，將系爭應有部分移轉登記於○○○名下等情，為被上訴人所否認，依上開說明，應由上訴人就該借名登記之利己事實，負舉證責任。

2.證人○○於原審證述：我們有五兄弟，每個人都有系爭土地持分，後來有變動，二哥○○去世，○○的兒子就把持分賣給○○○；我的部分我知道，其他人我不清楚，因為○○○是我弟弟，沒有地方住，我同情他就把我的持分給他。不清楚○○的持分為什麼移轉給○○○，○○沒有跟我說過他的土地持分移轉登記給○○○的事。系爭同意書是○○○簽的，他簽的時候精神狀態很好，當時有我、○○○、上訴人在場，當時沒有提到○○持分借名登記在○○○名下這部分，○○生前在電話有跟我提過系爭土地持分要移轉回去，因為○○不願意送給○○○，我不知道他們土地買賣的移轉過程等語（見原審卷第290至294頁）。

3.證人○○○於原審證稱：系爭同意書是上訴人打字的，因為○○○在安養院，叫我通知上訴人打這些字，拿給○○○看，○○○同意後在我面前簽的，內容記載○○○向○○借用的東西同意要處理，系爭土地原來登記○○、○○、○○、○○、○○○5兄弟名下，我不知道為什麼後來登記成

○○○一人所有，我已經嫁出去，這是他們兄弟間的事。我拿系爭同意書給○○○看，大部分內容是上訴人跟他解釋，○○○精神很好，看得懂也聽得懂。我不知道○○為什麼把土地登記給○○○，我只知道簽系爭同意書的事等語（見原審卷第295至299頁）。上開證人雖與○○、○○○為兄弟姐妹關係，然證人均表示不清楚○○的系爭應有部分為何登記為○○○所有，且證人○○證述簽系爭同意書當天沒有提及借名登記乙事，是其等之證述無從證明○○生前與○○○間有就系爭土地成立借名登記契約。

4.上訴人主張○○○於110年3月31日簽立系爭同意書並同意該內容等情，然為被上訴人否認。查系爭同意書固記載「系爭應有部分乃胞兄○○於70年11月30日將其持分借名登記在本人名下」等語（見原審卷第93頁），惟觀諸兩造提出簽立系爭同意書之錄影光碟譯文（見原審卷第359至373、393至396頁），前段為上訴人與○○○在討論以前○○、○○、○○3個人過戶到○○○的系爭土地，現在除以3、○○的部分要辦還回去（見原審卷第365、368頁），○○○雖回應「該怎麼辦理就怎麼辦理」，然亦多次稱「我看嘸啦」、「我聽嘸」（見原審卷第368至370頁），其後上訴人稱「比例有3分之1，我爸爸有3分之1，依照3分之1的這個部分，辦理過戶回來，這樣就好了」，○○○則覆述「3分之1，再辦過戶回去就這樣」，○○○並說明「依照原來你把他過戶多少，就依照那個過戶回去，這樣就好」（見原審卷第371頁）。由譯文內容僅可知上訴人及○○○向○○○表示當初過戶多少、現在就依此過戶回去，○○○係依上訴人表示之比例覆述3分之1，未見在場之人有向○○○說明系爭土地及借名登記之內容，遑論○○於70年11月30日過戶予○○○之應有部分為987分之210，並非3分之1（見不爭執事項㈡），況「當初過戶多少、現在就依照這個過戶回去」等語，並無從認定○○○與○○於70年11月30日就系爭應有部分成立借名登記契約。

5.再者，上訴人於起訴狀自承○○為利○○○後續管理、使用系爭土地，將系爭應有部分登記於○○○名下（見原審卷第15頁），堪認系爭應有部分登記於○○○名下後，係由○○○自行管理使用，核與借名登記契約係將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分之情形有別。上訴人雖於本院改稱：○○生前曾於系爭土地附近經營停車場，並於系爭土地停車（見本院卷第314頁），然並未提出證據以實其說，或證明於系爭應有部分借名登記○○○名下後，仍由○○保管土地所有權狀、繳納地價稅，則其主張○○與○○○間就系爭應有部分成立借名登記契約，即難採認。

6.綜上，上訴人所舉之證據尚不足以證明○○與○○○間就系爭應有部分存有借名登記契約，是上訴人主張終止借名登記關係後，類推適用民法第549條第1項、第179條規定，請求被上訴人將系爭應有部分移轉登記予上訴人，即屬無據。

㈡上訴人依民法第1148條、第406條規定請求部分：

1.按稱贈與者，謂當事人約定，一方以自己之財產無償給與他方，他方允受之契約，民法第406條定有明文。又按契約須當事人相互為意思表示趨於一致而成立，即雙方之要約與承諾之內容於客觀上趨於一致，及主觀上有與他方意思表示結合而生統一法律效果之締約意思。倘當事人意思表示未達於一致，契約未成立生效，當屬無效（最高法院111年度台上字第1928號判決參照）。上訴人於本院主張其與○○○於110年3月31日就系爭應有部分成立贈與契約，嗣○○○於000年0月00日死亡，被上訴人為○○○之全體繼承人，繼承○○○之權利義務，應履行該贈與契約之移轉登記義務乙節，為被上訴人所否認，上訴人應舉證證明其與○○○成立贈與契約之事實。

2.查○○○簽立之系爭同意書雖記載「本人同意將系爭土地權利範圍2100/9870無條件返還登記給胞兄○○之子（即姪子ＡＯ１先生），並願提供相關土地所有權移轉登記所需資料辦理贈與登記」（見原審卷第93頁），然○○○於106年起

即患有失智症，有中國醫藥大學附設醫院病歷資料可參（見原審卷第242至251頁），於109年12月9日經惠來醫療社團法人宏仁醫院智能評鑑認定：個案記憶力有顯著障礙，個案應困難解決或判斷事物，僅可回應正確失火要打119，其餘投票要準備什麼東西、撿到別人的身分證要交去哪裡皆表示不知道，目前應需由他人協助處理生活上的事務等情，有該醫院生理檢查室報告足憑（見原審卷第353頁），堪認○○○因患有失智症而難以判斷生活事務。承前所述，○○○簽立系爭同意書時，上訴人、○○○僅向○○○表示當初是怎樣辦過戶、就照當時面積辦回來等內容，○○○雖有回應「知」，然亦多次稱「我看嘸啦」、「我聽嘸」，而在場之人均未向○○○說明簽立系爭同意書之意及辦理系爭應有部分贈與上訴人之內容，且系爭同意書之內容復與錄影光碟譯文不合，難認○○○確實明瞭並知悉該同意書之內容，況「當初是怎樣辦過戶、就照當時面積辦回來」是否即為將系爭應有部分贈與上訴人之意，亦有未明。上訴人並未舉證證明○○○確實能理解並知悉系爭同意書之內容，無從認定其與○○○間就系爭應有部分已達成贈與契約之意思表示合致。則上訴人依贈與、繼承之法律關係，請求被上訴人將系爭應有部分移轉登記予上訴人，亦屬無據。

五、綜上所述，上訴人依民法第1148條、債權讓與及類推適用民法第549條第1項、第179條，另於本審追加依民法第1148條、第406條規定，擇一請求被上訴人將系爭應有部分移轉登記予上訴人，均無理由，不應准許。從而原審所為上訴人敗訴之判決，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、追加之訴。

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。

七、據上論結，本件上訴、追加之訴均無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　12　　日

民事第七庭　　審判長法　官　陳得利

法　官　莊宇馨

法　官　廖欣儀

正本係照原本作成。

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　陳慈傳

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　12　　日