

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度簡上字第148號

上訴人 廖碧玉

訴訟代理人 朱宏偉律師

黃進祥律師（送達代收人 黃柏勝）

被上訴人 林勝三

訴訟代理人 陳樹村律師

吳妮靜律師

複代理人 龔暉翔律師

上列當事人間請求遷讓房屋事件，上訴人對於民國113年4月30日本院柳營簡易庭112年度營簡字第677號第一審簡易判決提起上訴，本院於民國113年11月13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

一、原告起訴與原審判決要旨

(一)原告起訴要旨：

1.原告於民國81年11月13日（日期下以「00.00.00」格式）以買賣登記取得門牌號碼臺南市○○區○○○00○0 號房屋土地所有權（下稱【系爭房屋】），嗣兩造於85.06.08協議離婚簽訂離婚協議書（下稱【系爭離婚協議書】）約定原告將系爭房屋所有權移轉與被告，惟被告取得系爭房屋占有後，自系爭離婚協議書簽訂日起逾15年（100.06.07滿15年）未請求原告履行系爭離婚協議書約定之移轉系爭房屋所有權，是被告就系爭離婚協議書之履行請求權已罹逾時效，原告得拒絕履行，且因原告仍為所有權人，自得依民法第767 條第1 項前段之所有權請求被告返還系爭房屋占有，而聲明：被告應將系爭房屋騰空遷讓返還原告。

2.被告雖以其於兩造婚姻關係中為家中經濟主要來源者並持有

01 系爭房屋之權狀、貸款與稅捐繳付資料（下稱【系爭房屋產
02 權文件】），其為系爭房屋實際所有權人，系爭房屋僅係借
03 名登記於原告名下置辯，惟以：兩造於69年婚後，被告於78
04 年間開始從事不動產投資並將不動產登記於兩造各自名下，
05 因被告多次家暴、外遇，致使兩人婚姻歷經於79年間離婚
06 分居1月後隨又復合同居，於84年再次結婚登記，然仍於85.
07 06.08協議離婚，而夫妻間對家庭收支分擔與財產處置規
08 劃，本屬家務相互代理範圍，約定以夫妻一方為不動產所有
09 人之原因甚多，可能為贈與、互易、買賣等事由，無法以家
10 中主要經濟來源即可認定為借名登記關係，應由主張借名登
11 記者負舉證責任（最高法院106年度台上字第1157號判決意
12 旨參照）。系爭房屋既於81年登記於原告名下自屬原告產
13 權，被告雖持有系爭房屋產權文件，並無法依此證明借名關
14 係存在。此外，縱認借名登記關係存在，該借名登記關係亦
15 因系爭離婚協議書而終止，被告依借名登記終止之返還請求
16 權亦已經罹於時效而不得在請求返還所有權登記。

17 (二)被告答辯要旨：

- 18 1.系爭房屋係被告於81.10出資購買（總價新台幣〈下同〉450
19 萬元、由被告支付現金200萬元、貸款250萬元）登記原告名
20 下，由被告保管系爭房屋產權文件，負擔貸款與稅捐並將系
21 爭房屋出租收益，是原告就系爭房屋出資購買、有管理使用
22 處分權並保管產權文件，依實務見解（最高法院107年度台
23 上字第414號、108年度台上字第574號判決要旨），兩造就
24 系爭房屋成立借名登記契約。
- 25 2.惟原告竟於106.08.11向地政機關謊報遺失申請補發權狀，
26 並於112.07.10委請律師發函以：雖被告就系爭房屋有管理
27 權，惟因被告依系爭離婚協議書之系爭房屋產權移轉登記請
28 求權已罹於時效，故被告將系爭房屋出租收益係不當得利，
29 而請求被告返還利益（下稱【系爭原告請求返回不當得利律
30 師函】）。然原告於該律師函已自承其僅係登記名義人，被
31 告為事實上管理人，足認兩造間為借名登記關係，另被告已

01 於112.09.13 以借名登記法律關係起訴請求原告返還系爭房
02 屋（臺灣高雄地方法院113 年度重訴字第167 號）。是依兩
03 造借名登記法律關係，原告請求被告遷出返還系爭房屋為無
04 理由。

05 (三)原審判決要旨：

06 原審依審理中提示供兩造辯論之最高法院69年度第4 次民事
07 庭會議決議要旨（參見附表），以被告係依系爭離婚協議書
08 佔有系爭房屋，並非無權占有，而駁回原告之訴。

09 二、上訴人（原告）上訴意旨

10 上訴人除援引原審起訴理由外（詳如前述），另以下列理由
11 主張原審判決不當，請求：廢棄原審判決，判准原起訴之聲
12 明。

13 (一)最高法院69年度第4 次民事庭會議決議，係就土地買賣契
14 約，買受人付清價金取得土地但未辦理所有權移轉登記，於
15 買賣契約之所有權移轉登記請求權已罹於時效後，出賣人繼
16 承人不得對買受人主張無權占有，與本件係兩造以系爭離婚
17 協議書約定上訴人承諾將系爭房屋所有權移轉予被上訴人，
18 係不同樣態，故無法將該決議援引於本件適用。

19 (二)依系爭離婚協議書記載，被上訴人僅係得請求上訴人將系爭
20 房屋所有權移轉登記予被上訴人，非即謂被上訴人得依系爭
21 離婚協議書而占有使用系爭房屋，是被上訴人屬無權占有，
22 且系爭離婚協議書之移轉請求權已經罹於時效，被上訴人自
23 應遷讓返還系爭房屋於所有權人即上訴人。

24 三、被上訴人（被告）答辯意旨

25 被上訴人除援引原審答辯理由主張兩造就系爭房屋有借名登
26 記關係外（詳如前述），另援用原審判決理由以如認兩造不
27 成立借名登記關係，被上訴人亦係依系爭離婚協議書占有系
28 爭房屋，並聲明：駁回上訴。

29 四、本院之判斷

30 (一)本件兩造於79.09.27離婚後，由上訴人於81.11.13為系爭房
31 屋登記所有權人，嗣兩造又於84.05.09結婚，再於85.06.08

01 簽訂系爭離婚協議書約定上訴人名下不動產處理方式後，於
02 85.06.10離婚，而系爭房屋之價款為被上訴人支付並由被上
03 訴人保管系爭房屋產權文件為兩造所不爭執。

04 (二)系爭離婚協議書之解釋與借名登記法律關係之認定

05 被上訴人以系爭房屋價款為其支付並由其保管系爭房屋產權
06 文件與出租系爭房屋收益為由，主張兩造就系爭房屋有借名
07 登記法律關係存在，上訴人則以無法僅以保管系爭房屋產權
08 文件即可認定借名登記法律關係為辯。然查：

- 09 1.依現有資料，可認定系爭房屋係於兩造無婚姻關係下登記於
10 上訴人名下，惟由被上訴人負擔房屋價款與稅捐負擔並保管
11 產權文件及出租收益迄今，是系爭房屋之負擔與管理使用，
12 於登記上訴人名下後，均係由被上訴人行使。
- 13 2.依系爭離婚協議書所載財產，於兩造離婚時有協議書所載三
14 項不動產登記於上訴人名下，就三項不動產之處理用語分別
15 載以：①系爭房屋「女方承諾移轉過渡予男方」、②高雄仁
16 武鄉房屋「產權管理使用一切權益概歸女方」、③屏東縣里
17 港農地「屬雙方共有資產（將來贈與部分從略）」。
- 18 3.依各項財產處理之用詞（於三項不動產均登記於上訴人名下
19 之現狀，就系爭房屋僅提及所有權移轉被上訴人、高雄仁武
20 鄉房屋敘明該屋所有權與管理使用權歸由上訴人、屏東縣里
21 港農地則屬雙方共有），兩造簽訂離婚協議書時，顯已對各
22 項財產之產權歸屬已有定性，依系爭房屋與高雄仁武鄉房屋
23 之用語差異，參照兩造就79.09.27離婚後至85.06.10再次離
24 婚均由被上訴人為主要經濟來源與負擔者之事實並無爭執，
25 而系爭房屋係由被上訴人負擔價款與稅捐並管理使用，可認
26 兩造於簽訂系爭離婚協議書時係同認系爭房屋所有權人本即
27 為被上訴人，而高雄仁武鄉房屋則應為被上訴人同意將該屋
28 產權讓歸由上訴人所有。
- 29 4.依上開事證，參照借名登記法律關係之特點（參見附表最高
30 法院99年度台上字第1662號、107年度台上字第414號、108
31 年度台上字第574號），被上訴人辯稱兩造就系爭房屋有借

01 名登記法律關係存在，尚非不能採認。

02 5.上訴人雖於原審主張如兩造就系爭房屋有借名登記法律關係
03 存在，該借名登記法律關係亦已因系爭離婚協議書終止，被
04 上訴人之返還系爭房屋請求權亦隨系爭離婚協議書移轉登記
05 請求權同罹於時效云云。然以，借名登記法律關係適用民法
06 委任相關規定，則其終止亦應依委任規定，應由一方向他方
07 表示終止之意思（民法第549條）、或一方有死亡、破產、
08 喪失行為能力之當然終止事由（民法第550條）。依本件事
09 實，除當然終止事由外，應以被上訴人向被上訴人請求返
10 還、或上訴人通知被上訴人表示返還作為該借名登記法律關
11 係之終止意思表示。本件系爭離婚協議書僅記載「女方承諾
12 移轉過渡予男方」，依前述說明，自難將該記載認作係終止
13 借名登記法律關係之意思，而依現狀，應以被上訴人於臺灣
14 高雄地方法院提起返還借名登記不動產訴訟作為終止系爭舊
15 名登記法律關係之事由。是上訴人就此主張，並無理由。

16 (三)被上訴人占有系爭房屋之權利

17 1.兩造就系爭房屋既有借名登記法律關係存在，且該關係至被
18 上訴人於臺灣高雄地方法院提起返還借名登記不動產訴訟時
19 始終止，則被上訴人依借名登記法律關係，自有占有系爭房
20 屋權利，上訴人稱被上訴人無占有之權利，並無理由。

21 2.另被上訴人自購得系爭房屋後，即管理使用系爭房屋，而系
22 爭離婚協議書就系爭房屋財產分配亦僅載「女方承諾移轉過
23 渡予男方」而未就「管理使用」另為記載，可認定系爭離婚
24 協議書已表彰系爭房屋現實上已由被上訴人管理使用狀態，
25 則被上訴人亦得依系爭離婚協議書主張有占有系爭房屋之權
26 利，則原審參照最高法院69年度第4次民事庭會議決議之意
27 旨，以被上訴人依系爭離婚協議書有權占有系爭房屋，亦難
28 認有違誤。

29 五、從而，原審以被上訴人有權占有系爭房屋，上訴人起訴請求
30 被上訴人遷讓返還系爭房屋為無理由而駁回上訴人起訴，並
31 無違誤。上訴意旨指摘原判決不當，求廢棄改判，為無理

01 由，應予駁回。
02 六、第二審訴訟費用
03 本件上訴人上訴無理由，爰依民事訴訟法第78條規定，命由
04 上訴人負擔上訴費用。

05 七、結論，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3
06 項、第449條、第78條、第87條規定，判決如主文。

07 中 華 民 國 113 年 12 月 4 日

08 民事第五庭 審判長法官 曾仁勇

09 法官 李姝蕪

10 法官 陳世旻
11

| | |
|--|--|
| 附表： | |
| 系爭離婚協議書 | |
| 離婚協議書 | |
| 一、立離婚協議書人 男方 林勝三 / 女方 廖碧玉 | |
| 二、雙方因感情不睦，難於偕老，協議兩願離婚，雙方並應協同向戶政機關為離婚之登記，嗣後男婚女嫁，各不相干。 | |
| 三、子女監護 | |
| 長子林博聰歸男方監護，次女林素玲、參女林雅芳、肆女林雅芬、伍女林雅蘭之監護權，男方同意歸予女方。 | |
| 四、財產處理 | |
| (一) 女方名下所有座落於台南縣○○鄉○○○○0000號房屋壹棟，女方承諾移轉過渡予男方。 | |
| (二) 女方名下所有座落於高雄縣○○鄉○○村○○街00號房屋壹棟之產權管理使用一切權益概歸女方。 | |
| (三) 女方名下所有位於屏東縣里○○鄉○○村○○路000號農地貳筆屬雙方共有資產，俟長子林博聰成年，雙方約定移轉贈予長子林博聰。 | |
| 本協議書經雙方至戶政機關辦妥離婚登記手續後生效。本協議書一式三份，戶政機關一份存據外，男女雙方各執一份為憑。 | |
| 男方：姓名 林勝三 | |
| 女方：姓名 廖碧玉 | |
| 民國85年6月8日 | |
| 【兩造結婚離婚狀況】 | |
| · 79.09.27離婚 | |
| (81.11.13系爭房屋登記原告名下) | |
| · 84.05.09結婚 | |
| · 85.06.10離婚 | |
| 系爭離婚協議書房屋 | |
| 臺南縣○○鄉○○○○0000號房屋(本件系爭房屋) | |
| · 現由被上訴人(被告)占有並出租予第三人張家碧使用。 | |
| · 被上訴人(被告)提起返還借名登記不動產訴訟(臺灣高雄地方法院113年度重訴訴字第167號)並經准予假處分確定(臺灣高雄地方法院112年度全字第138號、臺灣高等法院高雄分院112年度抗字第258號)。 | |
| 高雄縣○○鄉○○村○○街00號房地 | |
| · 上訴人(原告)於111.08.30出售移轉登記所有權予第三人柯明材。 | |
| 屏東縣里○○鄉○○村○○路000號土地(土庫段1343、1345地號土地) | |
| · 上訴人(原告)於112.08.02出售移轉登記所有權予第三人張靜寧。 | |
| · 被上訴人(被告)提起損害賠償訴訟(臺灣高雄地方法院113年度訴字第225號)並經准予假扣押確定(臺灣高雄地方法院112年度全字第167號、臺灣高等法院高雄分院113年度抗字第14號) | |
| 本件兩造與原審引用相關決議判決 | |
| 借名登記 | |
| 【最高法院 99 年度台上字第 1662 號民事判決】 | |
| · 按稱「借名登記」者，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，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法律上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，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，並依民法第五百二十九條規定，適用民法委任之相關規定。 | |

01

| | |
|--|---|
| | <p>【最高法院 106 年度台上字第 1157 號民事判決】</p> <p>· 次按所謂借名登記契約，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契約，是出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約。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，應就該借名登記之事實負舉證責任。</p> <p>【最高法院107 年度台上字第 414 號民事判決】</p> <p>· 按稱「借名登記」者，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。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，苟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。</p> <p>【最高法院 108 年度台上字第 574 號民事判決】</p> <p>· 按借名登記之出名人既登記為借名財產之所有權人，其將財產處分移轉登記予第三人，仍屬有權處分；故借名登記之當事人通常約定由借名人執有管理地政事務所發給之不動產所有權狀，使借名之不動產不致遭出名人擅自處分，以保障借名人之自身權益。</p> |
| | <p>最高法院69年度第4次民事庭會議決議</p> |
| | <p>會議次別：最高法院 69 年度第 4 次民事庭會議決議（一）</p> <p>決議日期：民國 69 年 02 月 23 日</p> <p>決議要旨：</p> <p>甲向乙購買土地並已付清價款，乙亦將土地交付甲管有，惟未辦理所有權移轉登記，嗣乙死亡，由其繼承人丙、丁辦妥繼承登記。甲之所有權移轉登記請求權之消滅時效雖已完成，惟其占有之土地，係乙本於買賣之法律關係所交付，具有正當權源，所有人丙、丁（乙之繼承人）自不得認係無權占有而請求返還。何況時效完成後，債務人僅得拒絕給付，其原有之買賣關係則依然存在，基於公平法則，亦不得請求返還土地。（同甲說）</p> |

02

以上正本證明與原本無異。

03

不得上訴。

04

中 華 民 國 113 年 12 月 4 日

05

書記官 林怡芳