

臺灣高等法院臺南分院民事判決

111年度上易字第218號

上訴人 林昕即林彩霞

被上訴人 宋子霽

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111年5月30日臺灣嘉義地方法院第一審判決（110年度訴字第589號），提起上訴，本院於112年2月16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、上訴人主張：被上訴人為伊之非婚生子女，與伊為母子關係。伊於民國（下同）94年6月29日向訴外人張祐楨及金字泰建設有限公司，以總價新臺幣（下同）348萬元（土地208萬元、房屋140萬元）購買坐落嘉義縣○○鄉○○段000000地號土地，及其上同段000建號即門牌號碼嘉義縣○○鄉○○村○○街00巷00號之建物（下稱系爭房地），並於94年7月11日將系爭房地借名登記於被上訴人。伊曾多次向被上訴人請求返還系爭房地，被上訴人均置之不理，爰類推適用民法第549條第1項之規定，終止兩造間關於系爭房地之借名登記契約，並以本起訴狀繕本送達作為終止契約之意思表示，另基於系爭房地實際所有權人之地位，依民法第541條第2項、第179條、第767條中段之法律關係，訴請被上訴人應將系爭房地所有權移轉登記予伊等語（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴）。並上訴聲明：（一）原判決廢棄。（二）被上訴人應將系爭房地之所有權移轉登記予上訴人。
- 二、被上訴人則略以：系爭房地的價金並非全為上訴人所支付，是當初伊父親與上訴人協商好，共同出資所贈與，並非是借名登記；上訴人所提錄音是兩造吵架時，伊為了安撫上訴人

01 所說的話，且內容均未提到借名登記的事等語，資為抗辯。
02 並答辯聲明：上訴駁回。

03 三、兩造不爭執事項：

04 (一)被上訴人於84年1月8日出生，兩造為母子關係。

05 (二)坐落嘉義縣○○鄉○○段000000地號土地，及其上同段000
06 建號建物（門牌號碼：嘉義縣○○鄉○○村○○街00巷00號
07 房屋；即系爭房地），於94年6月29日分別向訴外人張祐楨
08 及金宇泰建設有限公司以348萬元（土地、房屋各208、140
09 萬元）購買，並於94年8月25日登記為被上訴人所有。

10 四、兩造爭執事項：

11 (一)兩造間就系爭房地是否存在借名登記法律關係？

12 (二)若是，上訴人主張終止借名登記契約，並請求被上訴人返還
13 系爭房地有無理由？

14 五、得心證之理由：

15 (一)按所謂借名登記契約，係指當事人約定，一方（借名者）經
16 他方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以
17 他方之名義，登記為所有人或其他權利人，該出名者僅為名
18 義上之所有權人，實質上仍由借名者享有該財產之使用、收
19 益及處分權，並負擔因此所生之義務。是出名人與借名者間
20 應有借名登記之「意思表示合致」，始能成立借名登記契
21 約。又不動產登記當事人名義之原因原屬多端，主張借名登
22 記者，應就該借名登記之事實負舉證責任（最高法院106年
23 度台上字第1157號判決意旨參照）。本件上訴人主張其將系
24 爭房地所有權借名登記於被上訴人，既為被上訴人所否認，
25 依上說明，自應由上訴人先就其與被上訴人間存在有借名登
26 記法律關係之事實負舉證責任。

27 (二)被上訴人主張系爭房地為上訴人所贈與，並非借名登記一
28 節，有財政部臺灣省中區國稅局贈與稅免稅證明書附卷可稽
29 （見原審卷第179頁），尚非無據。

30 (三)上訴人主張被上訴人成年後有承認系爭借名登記關係等語，
31 惟觀之兩造之錄音內容，並無提到兩造間是否借名登記；且

01 僅憑被上訴人所使用之「寄」、「歸還」等之用語，並無法
02 認定兩造間究為借名登記關係，抑或贈與關係，況論有無承
03 認之問題。

04 (四)且按代理人非經本人之許諾，不得為本人與自己之法律行
05 為，亦不得既為第三人之代理人，而為本人與第三人之法律
06 行為，此為民法第106條前段所明定。上訴人主張其與被上
07 訴人於94年間就系爭房地係屬借名登記關係縱始為真，然斯
08 時被上訴人年僅10歲，為限制行為能力人，無法獨立為意思
09 表示，而上訴人為其法定代理人，依上開規定，上訴人自不
10 得代理被上訴人與自己訂立借名登記之法律行為；且借名登
11 記亦非純獲法律上之利益，亦難認其所為借名登記契約為有
12 效。

13 (五)按「無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
14 利益。」民法第179條定有明文。蓋不當得利，須以無法律
15 上之原因而受利益，致他人受損害為其成立要件。次按「依
16 不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受
17 利益，致他人受有損害為其要件。」（最高法院61年台上字
18 第1695號判決意旨參照）。被上訴人取得系爭房產之所有
19 權，係基於其與訴外人張祐楨及金宇泰建設有限公司買賣契
20 約，由出賣人移轉系爭房地之所有權，此為被上訴人取得系
21 爭房地之原因，有系爭房地買賣合約書附卷可憑（見原審卷
22 第25至40頁），即難認被上訴人有何無法律上原因而受利益
23 之情形。上訴人主張被上訴人不當得利，即屬無據，其據此
24 請求，並無理由。

25 (六)另按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
26 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權
27 之虞者，得請求防止之，民法第767條定有明文。我國不動
28 產所有權係採登記主義，不動產之所有人以土地登記簿上登
29 載之所有人為準。系爭房地既登記在被上訴人名下，上訴人
30 即非系爭房地之所有權人，則上訴人依民法第767條之規
31 定，請求被上訴人返還系爭房地，自屬無據，應予駁回。

01 (七)綜上，上訴人既無法提出證據證明兩造間就系爭房地成立借
02 名登記之法律關係，亦未能證明被上訴人存有不當得利關
03 係，及其為系爭房地所有權人，則上訴人仍執前詞為請求之
04 依據，顯無理由。

05 六、綜上，上訴人依民法第541條第2項、第179條、第767條中段
06 之法律關係，請求將系爭房地所有權移轉登記予上訴人，為
07 無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，並駁回上訴
08 人假執行之聲請，經核並無不合。上訴論旨指摘原判決不
09 當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

10 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊或防禦方法並所提
11 舉證資料，認均不生影響本院所為上開論斷，自無再予逐一
12 審論之必要，併此敘明。

13 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
14 項、第78條，判決如主文。

15 中 華 民 國 112 年 3 月 9 日
16 民事第三庭 審判長法官 吳森豐

17 法官 郭貞秀

18 法官 洪挺梧

19 上為正本係照原本作成。
20 不得上訴。

21 中 華 民 國 112 年 3 月 9 日

22 書記官 蔡曉卿