

臺灣高等法院臺南分院民事判決

112年度上字第145號

上訴人 陳生行
陳文悖
陳文正
陳寶珠
陳寶卿
陳文輝

共同

訴訟代理人 楊珮如律師

被上訴人 楊來勇

訴訟代理人 陳旻沂律師

複代理人 吳艾黎律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國112年4月12日第一審判決(臺灣臺南地方法院112年度重訴字第36號)提起上訴，本院於113年1月24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、本件上訴人陳生行、陳文悖、陳文正、陳寶珠、陳文輝、陳寶卿(下稱陳生行等6人)主張：伊等之被繼承人陳秀菊於民國(下同)68年1月3日，出資向被上訴人購買現坐落台南市○○區○○○段0000○0000地號土地及其上如原審判決附表編號2所示房屋(下分稱系爭土地、系爭房屋，合稱系爭房地)，並已取得系爭房地之占有，惟因成立買賣契約時，系爭土地被編為農業區受都市計畫限制不得分割，陳秀菊乃與被上訴人約定借名登記契約，由被上訴人擔任系爭土地之登記名義人，於將來系爭土地可分割時，再辦理移轉登記。陳秀菊過世後，被上訴人亦曾於88年3月17日通知伊等協調系

01 爭土地讓售事宜，惟斯時系爭土地仍受都市計劃限制不得分
02 割，兩造遂同意再就系爭土地成立借名登記契約，由被上訴
03 人擔任系爭土地之登記名義人。詎被上訴人嗣未經伊等同意，
04 擅將系爭土地移轉登記予第三人據以參加市地重劃，企
05 圖強制拆遷系爭建物重新分配系爭土地，致伊等受有系爭房
06 屋占有系爭兩筆土地面積及共同通道分攤面積共約25坪(換
07 算為82.645平方公尺)之公告現值總價新臺幣(下同)229萬
08 7,531元之損害等情。爰依借名登記法律關係，類推適用民
09 法第544條規定，及民法第184條第1項規定，請求被上訴人
10 賠償229萬7,531元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
11 止，按年息5%計算之利息，並願供擔保請准宣告假執行。

12 二、被上訴人則以下列情詞置辯，並求為判決駁回上訴人本件請
13 求：伊於60幾年間，係以自己所有土地建築房屋出售，陳秀
14 菊僅係該買賣契約之相對人，伊從未與陳秀菊或上訴人等就
15 系爭土地成立借名登記契約。又民法第184條第1項前段所規
16 定之權利，並不包括債權在內，本件自不構成侵權行為等
17 語。【原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，聲
18 明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人陳生行、陳文
19 悖、陳文正、陳寶珠、陳文輝、陳寶卿229萬7,531元，及自
20 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
21 息。(三)第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。(四)上訴人願供
22 擔保，請准宣告假執行。被上訴人則求為判決駁回上訴。】

23 三、兩造不爭執事項：

24 (一)被上訴人於60幾年間，在其所有系爭土地興建房屋出售，因
25 系爭土地被編為農業區，受都市計劃限制不得分割，故訂立
26 買賣契約時，約定將來可分割時，再辦理移轉登記。永康區
27 ○○段0000地號土地重測前為同區○○段0000地號土地、
28 永康區○○段0000地號土地重測前為同區○○段0000地號土
29 地(見原審卷第47、51頁)。

30 (二)陳生行等6人提出之68年1月3日買賣契約書，記載訴外人施
31 文超、陳秀菊(被上訴人否認陳秀菊為買受人)以總價23萬

元，向被上訴人購買系爭土地面積25坪（換算82.645平方公尺）及其上門牌號碼臺南市○○區○○路○段000巷00號房屋。陳秀菊死亡後，陳生行等6人為其繼承人。

(三)被上訴人於88年3月17日寄發存證信函，通知系爭土地買受人於88年3月23日參加協調系爭土地興建房屋讓售事宜，惟斯時系爭土地仍受都市計劃限制不得分割，故協調後，系爭土地仍登記在被上訴人名下。

(四)系爭0000、0000地號土地，112年1月之公告土地現值分別為每平方公尺2萬7,800元、3萬7,356元。系爭兩筆土地有關上訴人請求面積部分(約25坪，換算為82.645平方公尺)之公告現值總價為229萬7,531元。

(五)兩造對於附件一之時序，不爭執。

四、兩造爭執事項：

(一)兩造之間就系爭土地是否存在借名登記法律關係？上訴人本於終止借名登記法律關係，請求被上訴人給付229萬7,531元本息，有無理由？

(二)被上訴人將系爭土地以買賣為原因移轉登記予第三人趙健在，是否對陳生行等6人為侵權行為？陳生行等6人依據民法第184條第1項前段，請求被上訴人給付229萬7,531元本息，有無理由？

五、得心證理由：

(一)兩造之間就系爭土地是否存在借名登記法律關係？陳生行等6人本於終止借名登記法律關係，請求被上訴人給付229萬7,531元本息，有無理由？

1.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，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，固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98年度台上字第990號裁判意旨參照)。次按稱「借名登記」者，謂當事

01 人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管
02 理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約。主張
03 借名登記者，自應就該借名登記之事實負舉證責任(最高法
04 院101年度台上字第1775號、103年度台上字第621號判決意
05 旨參照)。

06 **2.上訴人不能證明兩造間有借名登記之事實：**

07 (1)上訴人於起訴時主張：系爭土地係由陳秀菊與被上訴人約定
08 借名登記契約，陳秀菊死亡後，由繼承人陳生行等6人概括
09 承受借名登記契約之權利義務，是系爭土地現於兩造間存在
10 借名登記法律關係(見112年2月9日起訴狀三(三)，原審卷第20
11 頁)，嗣於本院又稱「上訴人與訴外人余香枝間，經被上訴
12 人媒介，就系爭土地成立借名登記契約，並於88年3月23日
13 由被上訴人承擔系爭土地借名登記契約」(見112年8月21日
14 民事準備狀一(四)、二(三)，本院卷第99、101頁)，則陳生行
15 等6人主張兩造間系爭土地之借名登記關係，究由陳秀菊與
16 被上訴人約定成立借名登記契約，嗣陳秀菊死亡後，由陳生
17 行等6人繼受；抑或上訴人與余香枝間，由被上訴人媒介，
18 就系爭土地成立借名登記契約，並由被上訴人承擔系爭土地
19 借名登記契約之親身經歷事項，竟為前後不一之陳述，則陳
20 生行等6人主張兩造間存在借名登記法律關係是否可信，已
21 非無疑。

22 (2)系爭0000及0000地號土地於68年4月13日由訴外人劉大石以
23 買賣為原因移轉登記予余香枝(見附件一編號2)，余香枝又
24 於78年10月30日以判決移轉為原因，登記予被上訴人，此有
25 土地登記第二類謄本可稽(見本院卷第263、287頁)。陳生
26 行等6人就其所主張之借名登記法律關係，雖聲請傳訊證人
27 余香枝加以證明，惟經傳訊證人余香枝於本院證稱：「系爭
28 房地登記在誰名下，什麼狀況我都不清楚」、「(楊來勇是
29 不是在賣土地跟房屋的時候，曾經拜託你用你的名字把房屋
30 及土地登記在你名下?)我不清楚。」、「被上訴人是否曾
31 用伊之名字登記系爭房地，伊均不清楚」(見本院卷第209

頁)等語,並不能證明兩造就系爭土地存在借名登記法律關係,上訴人主張「上訴人與余香枝間,由被上訴人媒介,就系爭土地成立借名登記契約,並由被上訴人承擔系爭地借名登記契約」云云,自無可採。上訴人雖又主張:「被上訴人先把房地出售給施文趣,施文趣又把房地轉售給陳秀菊,因為不想另訂契約才會在原本契約上寫上陳秀菊的名字後被上訴人蓋章確認」等語(見本院卷第144至145頁),並提出買賣契約書為證(見原審卷第183頁),惟上開買賣契約書買賣之土地為○○段0000地號土地(重測後為○○段0000地號土地),並無同段0000地號土地(重測後為○○段0000地號土地),與本件陳生行等6人主張借名登記契約之2筆土地(○○段0000、0000地號土地),其標的並不相同,依上開買賣契約書,被上訴人與施文趣分別以出賣人及承買人簽立買賣契約,陳秀菊簽名蓋章於承買人施文趣右側,其地位究竟為何,亦無從得知,難據以認陳秀菊是上開買賣契約○○段0000地號土地之買受人,亦難持系爭買賣契約,認陳秀菊與被上訴人就系爭兩筆土地成立借名登記契約,上訴人主張系爭土地係由陳秀菊與被上訴人約定借名登記契約,陳秀菊死亡後,由繼承人陳生行等6人概括承受借名登記契約之權利義務,兩造間成立借名登記契約云云,難認可採。

(3)上訴人又主張被上訴人於68年間辦理系爭房屋稅籍登記並登記納稅義務人為購買人,將系爭房屋事實上處分權讓與陳秀菊,固提出納稅義務人為陳生行之系爭房屋稅籍證明書為證(見本院卷第107頁)。惟系爭房屋稅籍證明書其納稅義務人記載為陳生行,並無從證明被上訴人曾將系爭房屋事實上處分權讓與陳秀菊,更無從推論被上訴人與陳秀菊就系爭土地成立借名登記契約,陳生行等6人以系爭房屋稅籍證明書為據,主張陳生行等6人繼受陳秀菊,兩造間就系爭土地成立借名登記契約云云,亦無可採。

(4)被上訴人固於88年3月17日寄發存證信函通知林月霞(代表人)(林月霞為原審原告,業據原審為其敗訴判決確定),內

容為「...關於永康市○○段0000○0000地號土地興建房屋讓售乙案擬訂於(88)年3月23日20時許在○○里○○○路000巷0號自宅內進行協調。」(見本院卷第123頁、附件一編號6、兩造不爭執事項(五))。惟上開存證信函通知之對象為林月霞，林月霞是否係以兼任陳生行等6人之繼承人陳秀菊代理人之身份收受該存證信函？未據陳生行等6人舉證證明，且存證信函僅係被上訴人通知林月霞「協調關於系爭土地興建房屋讓售事宜」，亦無法證明兩造間就系爭土地存在借名登記契約。

(5)再查陳秀菊雖於68年7月辦妥登記為系爭房屋原始設籍人(見附件一編號3)，然僅以陳秀菊設籍於系爭房屋之事實，並不能推論陳秀菊與被上訴人就系爭土地成立借名登記契約，進而為有利於陳生行等6人等認定。

(二)被上訴人將系爭土地以買賣為原因移轉登記予第三人趙健在，是否對陳生行等6人為侵權行為？陳生行等6人依據民法第184條第1項前段，請求被上訴人給付229萬7,531元本息，有無理由？

1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184條第1項前段定有明文。次按侵權行為所發生之損害賠償請求權，以有故意或過失不法侵害他人權利為其成立要件，若其行為並無故意或過失，即無賠償之可言(最高法院54年台上字第1523號判決意旨參照)。

2.查被上訴人雖於110年2月5日將系爭土地以買賣為原因移轉登記予第三人趙健在，有異動索引查詢資料可稽(見本院卷第72、74頁)，然上訴人不能證明兩造間就系爭土地存在借名登記契約，已如上述，則被上訴人以買賣為原因將系爭土地移轉登記予趙健在，即不得謂之有侵害陳生行等6人之權利，陳生行等6人以被上訴人將其等借名登記之土地擅自出售予趙健在，應依侵權行為法律關係，給付229萬7,531元本息之損害賠償云云，並無理由。

六、綜上所述，上訴人本於終止借名登記類推適用民法第544

條、第184條第1項前段之規定，請求被上訴人應給付系爭房屋占有系爭兩筆土地面積、共同通道分攤面積部共約25坪(換算為82.645平方公尺)之公告現值總價229萬7,531元之損害，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，非屬正當，不應准許。從而原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。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。

七、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，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條、第85條第1項前段，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 21 日
民事第一庭 審判長法官 王金龍

法 官 劉秀君

法 官 孫玉文

上為正本係照原本作成。

上訴人如不服本判決，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日內向本院補提出理由書狀（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（詳附註）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。

被上訴人不得上訴。

中 華 民 國 113 年 2 月 21 日

書記官 鄭鈺瓊

01 【附註】

02 民事訴訟法第466條之1：

03 (1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上
04 訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

05 (2)上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人
06 為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並
07 經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

08 民事訴訟法第466條之2第1項：

09 上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第
10 三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。

11 附件一：

12

編號	時間	事實	出處
1	民國60幾年間	被上訴人為系爭○○段0000、0000地號實際所有權人。被上訴人在系爭土地上興建房屋出售，陳秀菊與被上訴人成立買賣契約。	原審卷第183頁、本院卷第27頁。
2	68年4月16日	系爭○○段0000、0000地號土地以買賣為原因登記在余香枝名下。	本卷第263、289頁。
3	68年7月	陳秀菊辦妥登記為臺南市○○區○○路○段000巷00號房屋原始設籍人。	本院卷第121頁。
4	72年3月17日	被上訴人提出建議書，請都發局將系爭○○段0000、0000地號農業區變更為住宅區，並檢附其編列之陳情人名冊即○○段0000、0000	本院卷第249至250頁。

		地號住戶名冊。	
5	78年10月30日	系爭○○段0000、0000地號土地以判決移轉為原因登記在被上訴人名下，被上訴人成為登記名義人。	本院卷第77、79、263、289頁。
6	88年3月17日	被上訴人寄發存證信函通知林月霞(代表人)，內容為「...關於永康市○○段0000○○0000地號土地興建房屋讓售乙案擬訂於(88)年3月23日20時許在○○里○○○路000巷0號自宅內進行協調。」	原審卷第111、113頁，本院卷第123至124頁。