

臺灣高等法院臺南分院民事判決

112年度上字第233號

上訴人 林介仁 住○○市○○區○○路0000巷00號

訴訟代理人 查名邦律師

被上訴人 林登翔

王豫濡

訴訟代理人 李孟仁律師

上列當事人間請求返還土地事件，上訴人對於中華民國112年7月24日臺灣臺南地方法院第一審判決（111年度訴字第978號）提起上訴，本院於113年1月30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：

(一)上訴人與被上訴人林登翔（下稱林登翔）為兄弟，林登翔與被上訴人王豫濡（下稱王豫濡）為夫妻。上訴人、林登翔之父親林清發（已於民國85年6月6日死亡）與母親即訴外人林王清治於62年2月28日，購買分割前臺南市○○區○○段0000地號土地（下稱分割前0000土地），本意欲贈與上訴人及林登翔各應有部分2分之1，因上訴人及林登翔當時均未成年，故林清發、林王清治分別代理上訴人及林登翔，就分割前0000土地應有部分2分之1成立借名登記契約關係，將原本欲贈與上訴人之應有部分2分之1借名登記於林登翔名下。嗣因政府欲開闢道路，將分割前0000土地分割為同段0000、0000-0、0000-0、0000-0等4筆地號土地（下稱0000、0000-0、0000-0、0000-0土地），並徵收其中0000-1土地作為自由路，及拆除坐落0000-0土地上之建物。林登翔收受0000-0土地徵收補償款後，旋於92年8月8日將補償金之半數即新臺幣（下同）1,982,265元匯至上訴人之郵局帳戶內。

(二)又上訴人於96年間，在0000、0000-0土地上出資興建如附圖

（即原審卷第117頁臺南市東南地政事務所111年8月31日土地複丈成果圖，下稱附圖）編號A所示未保存登記建物（門牌號碼為臺南市○區○○路○段000號，下稱A建物），及在0000-0土地上出資興建如附圖編號B所示未保存登記建物（下稱B建物），A建物目前由上訴人經營修車廠使用，林王清治亦居住A建物2樓，B建物目前由上訴人作為倉庫使用，上訴人為A、B建物之所有權人。詎林登翔拒絕將0000、0000-0、0000-0等3筆土地（以下合稱系爭土地）應有部分各2分之1移轉登記與上訴人，王豫濡則未經上訴人同意，擅自以自己名義登記為A、B建物之納稅義務人，並以所有權人自居。為此提起本件訴訟，以起訴狀繕本之送達，通知林登翔終止上訴人與林登翔間就系爭土地之借名登記契約，並依民法第541條第2項規定，請求林登翔將系爭土地應有部分各2分之1移轉登記為上訴人所有，並請求確認上訴人就A、B建物有所有權存在等語。

二、被上訴人則以：

（一）林清發於林登翔成年後，即將分割前0000土地所有權狀交與林登翔保管，土地則交由林登翔自行管理、使用迄今，上訴人與林登翔間就系爭土地並無借名登記關係存在。林清發85年死亡時，因林登翔已獲贈分割前0000土地，故林清發之遺產即臺南市○區○○路0000巷00號房屋及其坐落土地（即上訴人一家住所）、臺南市○區○○路000巷0號房屋（坐落分割前0000土地，因拆遷現已不存在），均由上訴人單獨取得，林登翔未再繼承林清發遺產。88年間因政府欲開闢道路，徵收林登翔所有0000-0土地而發放補償金時，因林王清治偏愛上訴人，要求林登翔將土地補償金之半數匯給上訴人，林登翔始奉林王清治要求及出於兄弟間之友愛、家庭和諧而餽贈上開款項，不得以此而認有借名登記關係存在。

（二）又因上訴人與林登翔間原合夥經營汽車保養廠即「○○汽車工作室」，故林登翔同意無償出借系爭土地，於96年底興建A、B建物以作為合夥事業店面及倉庫。合夥事業於97年4月2

01 1日開業，林登翔為登記負責人，並登記為A建物之納稅義務
02 人，嗣因林登翔身體狀況變差，故於105至106年間將A建物
03 之納稅義務人變更為配偶王豫濡。嗣上訴人與林登翔結束合
04 夥關係，上訴人於107年9月5日另獨資設立「○○汽車工作
05 室」。兩造於合夥事業結束時，即協議由被上訴人取得A、B
06 建物之事實上處分權，上訴人則取得○○汽車工作室之單獨
07 經營權及營業設備，並得無償繼續使用A、B建物，上訴人亦
08 先後於107年8月、109年9月、000年0月間與王豫濡就A、B建
09 物簽立房屋借用契約書並經公證，故上訴人請求確認其為所
10 有權人，並無理由等語，資為抗辯。

11 三、原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，上
12 訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)林登翔應將系爭土地應有部分各
13 2分之1移轉登記為上訴人所有。(三)確認上訴人就A、B建物有
14 所有權存在。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

15 四、本件不爭執事項：

16 (一)上訴人為林登翔之弟弟，王豫濡為林登翔之配偶，林清發為
17 上訴人與林登翔之父親（於85年6月6日死亡），林王清治為
18 上訴人與林登翔之母親。

19 (二)重測前臺南市東區○○○段00○0地號土地於62年2月28日以
20 買賣為原因由訴外人移轉登記為林登翔所有（本院卷第65至
21 70頁），於67年7月24日因重測登記為分割前0000土地，於8
22 1年8月17日因分割增加0000-0、0000-0土地，於88年5月29
23 日因分割增加同段0000-0土地，0000-0土地於92年6月5日以
24 買賣為原因移轉登記為臺南市所有（調字卷第69至72頁、原
25 審卷第71至75頁、第189至201頁、第233頁）。

26 (三)林登翔於92年8月8日將所收受0000-0土地徵收補償金之半數
27 1,982,265元匯款至上訴人之中華郵政帳戶（調字卷第37
28 頁）。

29 (四)坐落0000、0000-0土地上有如附圖所示A建物，坐落0000-0
30 土地上有如附圖所示B建物。

31 (五)A、B建物係上訴人出資興建，A建物目前由上訴人經營修車

01 廠使用，B建物目前由上訴人作為倉庫使用。

02 (六)林登翔於97年3月10日申報A建物稅籍，登記為A建物之納稅
03 義務人，起課年月為97年4月，於105年3月22日申報移轉
04 (立契日為105年3月21日)，將房屋稅納稅義務人變更為王
05 豫濡（調字卷第79頁、本院卷第203頁）。

06 (七)上訴人與王豫濡就系爭A、B建物分別於107年8月30日、109
07 年9月9日、110年9月8日簽訂房屋借用契約（以下合稱系爭3
08 份房屋借用契約）並經公證（原審卷第81至93頁）。

09 (八)林登翔於97年4月21日以獨資設立「○○汽車工作室」（統
10 一編號：00000000號），並擔任負責人，復於99年1月22
11 日，將組織種類變更為與上訴人合夥，並改由上訴人擔任負
12 責人，上開合夥於107年9月4日辦理註銷登記（原審卷第44
13 頁、第209頁、第219至227頁）；上訴人於107年9月5日另以
14 獨資設立「○○汽車工作室」（統一編號：00000000）（原
15 審卷第207頁）。

16 (九)林清發死亡時遺有如原審卷第214頁遺產稅核定通知書所示
17 之遺產，均由上訴人繼承。

18 五、本件爭執事項：

19 (一)上訴人與林登翔就系爭土地（權利範圍均為2分之1）有無借
20 名登記契約關係存在？上訴人主張其於借名登記契約終止
21 後，得依民法第541條第2項規定，請求林登翔將系爭土地
22 （權利範圍均為2分之1）移轉登記與上訴人，是否有據？

23 (二)上訴人請求確認就A、B建物有所有權存在，有無確認利益？
24 若然，其請求確認就A、B建物均有所有權存在，有無理由？

25 六、得心證之理由：

26 (一)關於爭執事項(一)部分：

27 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
28 任，民事訴訟法第277條前段定有明文。次按「借名登
29 記」契約云者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名
30 義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產
31 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，惟借名登記契約究屬於「非典型契約」之一種，仍須於雙方當事人，就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，相互為合致之意思表示，其契約始克成立（最高法院100年度台上字第1972號判決意旨參照）。因此所謂稱「借名登記」契約者，乃係指當事人約定，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，但無使他方取得實質所有權或其他權利之意思。而當事人間主張就不動產所有權之登記有締結借名登記契約者，應由該借名者就借名登記之事實負舉證責任（最高法院101年度台上字第1775號判決意旨參照）。又按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立，民法第153條第1項定有明文，是契約之成立，必以當事人就必要之點互相為意思表示並達成一致。從而，借名者應證明該不動產所有權除係由借名者自己為管理、使用及處分外，亦應證明該不動產所有權雖登記為出名者所有，但並無使出名者取得該不動產所有權利之意思，且當事人對於上開內容已為意思表示之合致。本件上訴人主張與林登翔間，就系爭土地應有部分各2分之1有借名登記契約存在等情，為被上訴人所否認，依上揭規定及說明，上訴人自應就其係在何時、何地，與林登翔就借名登記契約互相表示意思一致等借名登記契約存在之事實，負舉證責任。

2. 上訴人雖主張：系爭土地為林清發、林王清治出資購買，本意贈與上訴人及林登翔各2分之1，於62年2月28日移轉登記於林登翔名下時，因上訴人及林登翔均未成年，故林清發、林王清治分別代理上訴人及林登翔，就系爭土地應有部分2分之1成立借名登記關係，將原本欲贈與上訴人之

01 應有部分2分之1借用林登翔之名義登記，林王清治於林登
02 翔結婚時，又再度提醒系爭土地應為上訴人及林登翔共
03 有，林登翔從未有任何反對之意思，並在0000-0土地遭徵
04 收後，旋於92年8月8日將所收受土地徵收補償金之半數匯
05 至上訴人中華郵政帳戶，足見上訴人與林登翔就系爭土地
06 應有部分2分之1有借名登記契約關係存在等語。惟查：

07 (1)林王清治固於原審證稱：系爭土地是我買的，資金來源
08 是賺錢買的，當時我先生有在賺錢，購買當時登記在老
09 大名下，但兄弟2人共有，這是我們夫妻2人的意思，林
10 登翔結婚時，我告知上訴人、林登翔2人，系爭土地他
11 們2人以後共有等語（原審卷第127至128頁）。然查，
12 依林王清治之證言，將系爭土地登記於林登翔名下，但
13 由林登翔與上訴人共有乙事，係林清發與林王清治2人
14 之意思，林王清治並未證述上訴人與林登翔就系爭土地
15 有合意成立借名登記契約之情形，故依其證述已無法認
16 定上訴人與林登翔就系爭土地已達成立借名登記契約之
17 意思表示合致。況上訴人於本院陳稱：我在A建物內工
18 作，林王清治自96年起住在A建物2樓，林登翔寄2、3次
19 存證信函叫我們搬走，所以我才提起本件訴訟等語（本
20 院卷第100頁、第124頁、第141頁），如依上訴人上開
21 所述，林王清治長期居住於坐落0000、0000-0土地上之
22 A建物2樓，卻經林登翔寄發存證信函要求搬離，則林王
23 清治非無可能因不願搬離A建物，而為迴護上訴人之證
24 詞。參以林登翔、上訴人分別為59年1月、00年0月生，
25 有其2人之戶籍資料可參，於系爭土地於62年2月28日以
26 買賣為原因由訴外人移轉登記於林登翔名下時，分別為
27 3歲、1歲之稚齡，若如林王清治所證稱，其與林清發購
28 買系爭土地，係要讓林登翔、上訴人2人共有，則林王
29 清治與林清發大可將系爭土地登記為林登翔、上訴人共
30 有，應有部分各2分之1即可，此對林王清治、林清發而
31 言，應無任何窒礙難行之處，實無將系爭土地全部登記

01 於林登翔名下，而使林登翔及上訴人兄弟2人日後就系
02 爭土地所有權之歸屬徒生糾紛之必要。是尚難以林王清
03 治之上開證述，而認兩造間就系爭土地應有部分2分之1
04 已成立借名登記契約關係。

05 (2)又林登翔雖曾於92年8月8日，將所收受0000-0土地徵收
06 補償金之半數匯至上訴人之中華郵政帳戶（不爭執事項
07 三），然林登翔已辯稱此係因林王清治偏愛上訴人，要
08 求林登翔將土地補償金之半數匯給上訴人，林登翔始奉
09 母親要求及出於兄弟間之友愛而餽贈上開款項等語，而
10 林登翔願意將0000-0土地補償金之半數匯至上訴人中華
11 郵政帳戶內，可能之原因多端，衡諸林登翔與上訴人間
12 具有兄弟關係，則其所辯係因母親林王清治之要求，基
13 於兄弟友愛餽贈、維持家庭和諧始為匯款等情，亦非全
14 無可能，故亦難以林登翔曾為上開匯款之事實，逕認上
15 訴人與林登翔間就系爭土地應有部分2分之1有借名登記
16 關係存在。

17 3.上訴人雖又主張：上訴人於96年12月即於系爭土地上興建
18 A、B建物，林登翔因自知系爭土地確為兩兄弟各有應有部
19 分2分之1，故對於上訴人在系爭土地興建A、B建物未為反
20 對，且系爭土地之地價稅均由其繳納云云，並提出付款簽
21 收簿、帳冊資料為證。然查：

22 (1)兩造固均不爭執系爭土地上坐落之A、B建物係上訴人出
23 資興建，目前A建物由上訴人經營修車廠使用，B建物由
24 上訴人作為倉庫使用等情（不爭執事項五）。惟林登翔
25 已抗辯其係因與上訴人之合夥關係，提供系爭土地供合
26 夥事業使用，合夥關係存續時，係由合夥事業繳納地價
27 稅，合夥關係結束後，其仍將系爭土地借與上訴人使
28 用，由上訴人繳納地價稅等語。而林登翔於97年3月10
29 日申報A建物稅籍（起課年月為97年4月），登記為A建
30 物之納稅義務人，並於97年4月21日以獨資設立「○○
31 汽車工作室」（統一編號：00000000號），擔任負責

人，於99年1月22日再將組織種類變更為與上訴人合夥，並改由上訴人擔任負責人，該合夥於107年9月4日辦理註銷登記，上訴人於翌日即107年9月5日另以獨資設立「○○汽車工作室」（統一編號：00000000），並與王豫濡就A、B建物分別於107年8月30日、109年9月9日、110年9月8日簽訂房屋借用契約並經公證等情，為兩造所不爭執（不爭執事項(六)、(七)、(八)）。林登翔於96年底A、B建物興建完成後，既於97年3月10日登記為A建物之納稅義務人，並於97年4月21日以獨資設立「○○汽車工作室」（統一編號：00000000號），嗣並於99年1月22日再變更組織為與上訴人合夥，足認林登翔係為了經營其所設立「○○汽車工作室」之事業，始同意上訴人在系爭土地上興建A、B建物，嗣後A、B建物亦確實作為林登翔獨資或與上訴人合夥經營之「○○汽車工作室」事業之使用，是無法以被上訴人未反對上訴人於系爭土地上興建A、B建物之事實，而肯認兩造間就系爭土地已成立借名登記契約。

(2)又觀諸上訴人所提出之付款簽收簿所載，林登翔雖有簽收上訴人所交付108、109、110等年度之地價稅款（調字卷第27至31頁），另上訴人所提出之帳冊資料，亦有關於99至110年間地價稅金額之記載（調字卷第33至35頁、本院卷第165至186頁）。然查：

①上訴人亦不否認系爭土地之地價稅於兩造合夥期間，係由合夥事業繳付（原審卷第269頁、本院卷第11頁），此與被上訴人辯稱在合夥事業尚未結束前，A建物及系爭土地之房屋稅、地價稅係由合夥事業支付等語相符（原審卷第278頁），上訴人雖主張因成立合夥事業之資金均由上訴人提出，故以合夥資金繳付地價稅，實際繳付者應係上訴人云云，然上訴人就此並未舉證以實其說，所述尚難採認。

②又上訴人雖曾於108年11月25日、109年12月9日、110

01 年10月27日交付現金給林登翔簽收，委請林登翔代為
02 繳付108年、109年、110年地價稅，然兩造合夥之
03 「○○汽車工作室」於107年9月4日辦理註銷登記
04 後，上訴人於翌日即另以獨資設立「○○汽車工作
05 室」，已如前述；而上訴人與王豫濡曾於107年8月30
06 日、109年9月9日、110年9月8日，就A、B建物簽立系
07 爭3份房屋借用契約（不爭執事項七），而其中109年
08 9月9日、110年9月8日之房屋借用契約第4條，均約定
09 房屋稅、地價稅由乙方（即上訴人）負擔（原審卷第
10 89、93頁），足見上訴人係因向王豫濡借用A、B建
11 物，始依約繳納相關系爭土地之地價稅及A建物之房
12 屋稅。則被上訴人抗辯系爭土地之地價稅於合夥期間
13 由合夥事業繳納，合夥關係結束後，由上訴人依約定
14 繳納等語，應為可信，無法以上訴人有繳納系爭土地
15 地價稅之事實，即認其與林登翔間就系爭土地所有權
16 應有部分2分之1有借名登記關係存在。

17 4.再者，系爭土地早於62年2月28日即以買賣為原因，由訴
18 外人移轉登記為林登翔所有，嗣林清發於85年6月6日死
19 亡，另依林登翔之戶籍資料所示，其與王豫濡係於00年0
20 月間結婚，則若如上訴人所主張，上訴人與林登翔間，於
21 系爭土地登記於林登翔名下時，即由林清發、林王清治分
22 別代理，就系爭土地應有部分2分之1成立借名登記契約，
23 將原本欲贈與上訴人之應有部分2分之1借用林登翔之名義
24 登記，且林王清治於林登翔結婚時，又再度提醒系爭土地
25 應為上訴人及林登翔共有等語為真，則林清發於死亡前，
26 應可就系爭土地應有部分2分之1安排移轉登記於上訴人名
27 下，以使上訴人確實取得該部分土地之權利，且上訴人於
28 林清發死亡後、林王清治提醒林登翔上開情事時，亦可向
29 林登翔請求將系爭土地應有部分2分之1移轉登記為其所
30 有，以保自身權益。然林清發死亡前，系爭土地均未移轉
31 登記為上訴人所有，上訴人復遲至111年3月2日始提起本

01 件訴訟，主張兩造間就系爭土地應有部分2分之1有借名契
02 約存在，有民事起訴狀及其上收狀日期章可參（原審卷第
03 11至15頁），距離林清發死亡、及上訴人主張林王清治告
04 知系爭土地為兩造共有時起，至少已經過25年。復參以兩
05 造均陳稱於兩造合夥事業成立前，系爭土地之地價稅是由
06 林登翔繳納，系爭土地之所有權狀亦由林登翔持有等語
07 （本院卷第102至103頁），依據上開事證，實難認上訴人
08 主張就系爭土地應有部分2分之1借名登記在林登翔名下等
09 語為真實。

- 10 5.此外，上訴人就其主張系爭土地借名登記之過程，先於民
11 事起訴狀記載：林清發於62年2月28日基於使上訴人及林
12 登翔共有土地及借用林登翔名義登記之意思，將系爭土地
13 登記與林登翔，並囑託林王清治待未來兩兄弟長大成年
14 後，要將系爭土地登記返還上訴人等語（調字卷第12
15 頁）；於原審民事準備（一）狀主張：系爭土地為林王清
16 治購買，並暫登記於林登翔名下，目的係為避免林清發、
17 林王清治百年後須繳納遺產稅，以及登記於上訴人、林登
18 翔共有將使系爭土地難以處分，林清發過世後，林登翔結
19 婚次年，林王清治曾於上訴人、林登翔面前，再次告知系
20 爭土地應為上訴人與林登翔共有，斯時上訴人、林登翔既
21 均未為反對之意思，則上訴人與林登翔就系爭土地至少於
22 斯時即已默示同意成立借名登記契約等語（原審卷第139
23 至140頁）；於原審民事準備（二）狀主張：系爭土地為
24 上訴人及林登翔之父母出資購買，並於購買時便基於使上
25 訴人及林登翔共有之意思，借名登記於林登翔名下，此僅
26 為上訴人、林登翔之利益契約，父母與上訴人、林登翔間
27 並無贈與系爭土地之法律行為等語（原審卷第165頁）；
28 於本院準備程序中陳稱：系爭土地由上訴人、林登翔之父
29 母購買，於62年2月28日移轉登記至林登翔名下時，由父
30 母口頭安排，兩造間成立借名登記關係等語（本院卷第99
31 頁）；於本院民事準備（一）狀復稱：系爭土地為上訴

01 人、林登翔之父母出資購買，本意贈與應有部分各2分之
02 1，於62年2月28日登記於林登翔名下之際，因上訴人、林
03 登翔均未成年，故上訴人及林登翔之父母分別代理上訴人
04 及林登翔，就系爭土地應有部分2分之1成立借名登記關
05 係，將原本欲贈與上訴人之應有部分2分之1，借用林登翔
06 名義登記等語（本院卷第122頁）。足見上訴人就系爭土
07 地係由何人所購買（林清發？林王清治？或2人共同購
08 買？）、兩造係於何時、以何方式成立借名登記契約（由
09 林清發基於使上訴人及林登翔共有系爭土地及借用林登翔
10 名義登記之意思，將系爭土地登記於林登翔名下，並囑託
11 林王清治未來兩兄弟長大成年後要登記返還上訴人？或系
12 爭土地為林王清治購買並暫時登記於林登翔名下，林登翔
13 結婚次年林王清治曾向上訴人、林登翔說明系爭土地應上
14 訴人與林登翔共有，因上訴人、林登翔既均未為反對之意
15 思，故上訴人與林登翔就系爭土地於當時默示成立借名登
16 記契約？或系爭土地為林清發、林王清治出資購買，並於
17 購買時便基於使兩造共有之意思借名登記於林登翔名下？
18 或系爭土地於62年2月28日登記於林登翔名下時，即由林
19 清發、林王清治分別代理上訴人、林登翔，就系爭土地應
20 有部分2分之1成立借名登記關係？）等節，前後主張顯有
21 不一致之處，益見上訴人主張兩造間就系爭土地應有部分
22 2分之1有借名登記契約關係云云，尚難採認。

23 6.基上所述，依上訴人所提證據資料，均無從證明上訴人與
24 林登翔間就系爭土地應有部分2分之1有借名登記關係存
25 在，上訴人復未提出其他積極證據，證明其與林登翔間就
26 系爭土地究竟於何時、如何成立借名登記契約之合意，則
27 依前揭說明，難認上訴人主張其與林登翔就系爭土地應有
28 部分2分之1有借名登記契約關係存在等語為可採。兩造間
29 就系爭土地應有部分2分之1既無借名登記契約關係存在，
30 則上訴人主張其已依本件起訴狀繕本之送達，終止兩造間
31 就系爭土地之借名登記契約關係，並得依民法第542條第2

項規定，請求林登翔將系爭土地應有部分2分之1移轉與上訴人，自屬無據。

(二)關於爭執事項(二)部分：

1.按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。而所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去者而言。次按未辦理建物第一次所有權登記以前，房屋所有權屬於出資興建之原始建築人（最高法院97年度台上字第2158號、104年度台上字第1985號民事判決意旨參照），是未辦保存登記建物之所有權人應為出資興建之原始建築人。又按未保存登記建物，因未辦理所有權登記，無法辦理所有權移轉登記，然非不得以之為交易之標的，是以原始起造人或出資興建之人縱將建物出賣，其雖仍為原建物之所有權人，然因其仍負依買賣契約交付其物於買受人之義務，則其事後又主張所有權為其原始取得，訴請確認，勢將無以確保交易之安全，應認其無即受確認判決之法律上利益，其確認所有權存在之訴，應予駁回（最高法院48年度台上字第1812號、50年度台上字第1236號原判例、91年度台上字第2154號民事判決意旨參照）。準此，未辦保存登記建物若經讓與事實上處分權後，原所有權人復訴請確認對該建物之所有權存在，應屬無即受確認判決之法律上利益之情形。

2.經查，A、B建物均為未保存登記建物，係由上訴人出資興建等情，為兩造所不爭執（不爭執事項(五)），揆諸前揭說明，上訴人主張其原始取得A、B建物等情，固非無據。然查：

(1)依據前述A、B建物稅籍登記異動情形、上訴人與林登翔獨資或合夥設立「○○汽車工作室」之經過、以及上訴人與王豫濡簽立系爭3份房屋借用契約之事實（詳如不

爭執事項(六)至(八)所示)，可知上訴人出資興建A、B建物後，起初係供林登翔獨資設立之「○○汽車工作室」（統一編號：00000000號）作為修車廠、倉庫使用，其後「○○汽車工作室」變更為兩造合夥，於該合夥註銷登記、上訴人並另獨資設立「○○汽車工作室」（統一編號：00000000）後，A、B建物雖接續作為修車廠、倉庫使用，然A建物之納稅義務人從未變更為上訴人，且上訴人與王豫濡就系爭A、B建物更分別於107年8月30日、109年9月9日、110年9月8日簽訂系爭3份房屋借用契約並經公證。

(2)復觀諸上訴人與王豫濡就編號A、B建物簽立之系爭3份房屋借用契約：

①107年8月30日房屋借用契約記載貸與人為王豫濡，借用人為上訴人，第1條約定「甲方（即王豫濡）願將自有房屋無條件借與乙方（即上訴人）作為汽車保養修理工作室用，俟期滿後返還之。」，第3條約定「借用期間：自民國107年8月30日起至民國109年8月29日止」，第9條約定「乙方若借用期滿不依約返還借用房屋時，應逕受強制執行」等語（原審卷第85頁）。

②109年9月9日房屋借用契約記載貸與人為王豫濡，借用人為○○汽車工作室，負責人：上訴人，第2條約定「借貸期間：自民國109年9月9日起至民國110年9月8日止。」，第3條約定「甲方（即王豫濡）將上開房屋貸與乙方（即上訴人）無償使用，俟期滿後返回之。」，第10條約定「借用人如於借用期限屆滿不交還借用房屋時，應逕受強制執行。」等語（原審卷第89頁）。

③110年9月8日房屋借用契約記載貸與人為王豫濡，借用人為○○汽車工作室，負責人：上訴人，第2條約定「借貸期間：自民國110年9月9日起至民國111年9

01 月8日止。」，第3條約定「甲方（即王豫濡）將上開
02 房屋貸與乙方（即上訴人）無償使用，俟期滿後返回
03 之。」，第10條約定「借用人如於借用期限屆滿不交
04 還借用房屋時，應逕受強制執行。」等語（原審卷第
05 93頁）。

06 若如上訴人所主張，A、B建物係由其出資興建，被上訴
07 人就A、B建物並無任何權利，則上訴人本即可將A、B建
08 物作為經營其獨資設立之「○○汽車工作室」使用，而
09 無須經由被上訴人之同意。然上訴人就A、B建物，卻曾
10 前後3次與王豫濡簽立房屋借用契約，約定於上開契約
11 所載之期間內，由王豫濡將A、B建物借與上訴人無償使
12 用，並約定上訴人「俟期滿後返還」、「若借用期滿不
13 依約返還借用房屋時，應逕受強制執行」等語，則被上
14 訴人辯稱上訴人與林登翔之合夥結束後，由上訴人另行
15 獨資繼續經營修車廠事業時，因系爭土地為林登翔所
16 有，故約定A、B建物之事實上處分權由被上訴人取得，
17 然同意繼續無償提供上訴人經營事業使用，故王豫濡與
18 上訴人始簽立上開房屋借用契約等語，應屬可信。是上
19 訴人雖為A、B建物之所有權人，然已將A、B建物之事實
20 上處分權讓與被上訴人乙情，堪以認定。

21 (3)上訴人雖主張其有繳納A建物之房屋稅，並提出付款簽
22 收簿為證，而依其所提出付款簽收簿所載，林登翔有簽
23 收108、109年房屋稅款（調字卷第39至41頁）。然查，
24 依上訴人與王豫濡就A、B建物簽立之系爭3份房屋借用
25 契約第4條所載，上訴人與王豫濡本即約定房屋稅由上
26 訴人負擔（原審卷第85、89、93頁），則上訴人係依照
27 其與王豫濡間之約定，本即應負擔A建物之房屋稅，故
28 尚難以上訴人有繳納上開房屋稅款之事實，即認上訴人
29 並未將A、B建物之事實上處分權讓與被上訴人。

30 (4)上訴人雖主張：因林登翔原為A建物之納稅義務人，後
31 變更為王豫濡，王豫濡向上訴人謊稱國稅局認定林登翔

01 出租A建物給上訴人，要向上訴人課徵所得稅，為證明
02 是無償使用，需請上訴人配合簽署系爭3份房屋借用契
03 約，上訴人遂不疑有他配合簽署，故系爭3份房屋借用
04 契約係屬通謀虛偽而為意思表示，依民法第87條規定自
05 屬無效；且109年9月9日、110年9月8日房屋借用契約中
06 不再如107年8月30日房屋借用契約中第1條使用「自有
07 房屋」，而僅使用「房屋」，此係上訴人為避免其後王
08 豫濡主張為A、B建物之事實上處分權，故要求刪除，可
09 見A、B建物之事實上處分權人為上訴人等語（原審卷第
10 143頁）。然查：

11 ①上訴人就其所述上情，並未提出積極證據為證，所辯
12 已難信為真實。況如依上訴人上開所述，其早已知悉
13 A建物之納稅義務人係登記為林登翔，且其後變更為
14 王豫濡，則如上訴人從未將A、B建物事實上處分權讓
15 與被上訴人，則其於107年9月4日合夥註銷登記、於1
16 07年9月5日另獨資設立「○○汽車工作室」，並以
17 A、B建物繼續經營修車廠事業時，理應向被上訴人主
18 張A、B建物為其所有，請求被上訴人將A建物納稅義
19 務人並更為上訴人，以保自身權利，並避免日後紛
20 爭。然其卻未如此，甚至與王豫濡簽立系爭3份房屋
21 借用契約，約定向王豫濡借用A、B建物，由此益證被
22 上訴人辯稱上訴人與林登翔於合夥結束之際，已約定
23 由被上訴人取得A、B建物之事實上處分權，上訴人則
24 可繼續無償使用等情，應屬可信。

25 ②上訴人雖另稱其是因時間上急迫，為儘速辦理營利事
26 業登記證，不得已才簽立系爭3份房屋借用契約云
27 云，然上訴人於107年9月5日以獨資設立「○○汽車
28 工作室」，且與王豫濡於107年、109年、110年均分
29 別簽立房屋借用契約書，已如前述，實難認上訴人有
30 何時間上之急迫、不得已而必須與王豫濡簽立系爭3
31 份房屋借用契約之情形存在。至上訴人與王豫濡所簽

立之107年8月30日房屋借用契約書中第1條記載「甲方願將自有房屋無條件借與乙方…」等語（原審卷第85頁），109年9月9日、110年9月8日房屋借用契約第3條則記載「甲方將上開房屋貸與乙方無償使用…」等語（原審卷第89、93頁），然此僅係敘述借用標的之方式略有差異而已，遍觀系爭3份房屋借用契約內容，均無關於否定被上訴人就A、B建物有事實上處分權之記載，且如被上訴人就A、B建物根本無事實上處分權，上訴人又何須與王豫濡簽立系爭3份房屋借用契約，約定向王豫濡借用A、B建物？故上訴人此部分所辯，亦難作為有利於上訴人之認定。

3.依上所述，A、B建物雖為上訴人出資興建，然其已將A、B建物之事實上處分權讓與被上訴人，則上訴人再以其為出資興建之人、其為所有權人為由，起訴請求確認就A、B建物有所有權存在，揆諸上開說明，應認其無即受確認判決之法律上利益，其請求不應准許。

七、綜上所述，(一)依上訴人所提出之證據，尚不足以證明上訴人與林登翔間就系爭土地應有部分2分之1有借名登記關係存在，故上訴人主張其已終止與林登翔間之借名登記契約，得依民法第541條第2項規定，請求林登翔將系爭土地應有部分各2分之1移轉與上訴人，並無理由，應予駁回；(二)又A、B建物雖係由上訴人出資興建，然其已將A、B建物之事實上處分權讓與被上訴人，故上訴人請求確認就A、B建物有所有權存在，並無確認利益，其此部分之請求亦不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，就上開(一)部分，於法並無違誤，就上開(二)部分，理由雖未盡相同，結論則無二致，仍應予以維持。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回其上訴。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊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。

九、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，判決如主文。

中華民國 113 年 2 月 27 日
民事第二庭 審判長法官 吳上康

法官 林育幟

法官 余玟慧

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 27 日

書記官 方毓涵

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

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

(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經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。

