

臺灣高等法院臺南分院民事判決

112年度上字第284號

上訴人 蕭天佑  
訴訟代理人 林炎昇律師  
被上訴人 蕭美人  
訴訟代理人 梁耀尹  
簡承佑律師

上列當事人間請求借名登記事件，上訴人對於中華民國 112 年 10 月 3 日臺灣雲林地方法院第一審判決（112 年度訴字第122 號）提起上訴，本院於 113 年 9 月 18 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：坐落雲林縣○○鄉○○段 0000 地號土地（下稱系爭土地）及其上同段建號 0 號門牌雲林縣○○鄉○○路 0 號建物（下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭房地）原為伊所有，因伊於民國（下同）76 年間經商不順，惟恐系爭房地遭強制執行，乃將系爭房地借名登記在伊胞姐即被上訴人名下，嗣伊對外積欠之債務，或由伊或由兩造父親蕭文團清償完畢，且系爭房地現仍由伊居住使用。伊已合法終止兩造間借名登記契約，爰依民法第 541 條第 2 項規定請求被上訴人將系爭房地所有權移轉登記予伊。

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求：否認兩造就系爭房地有借名登記關係。系爭房地係兩造父親蕭文團於 50 幾年間所購得，原登記在上訴人名下，嗣因上訴人負債，系爭房地將遭拍賣，蕭文團乃代上訴人清償債務後，將系爭房地登記在伊名下，伊係因兩造父親將其財產重新分配結果，始獲移轉取得系爭房地所有權。又系爭房地所有權狀自始均由伊父親保管，稅金亦由伊父親繳納，及

01 至最近 10 年，伊父親始將系爭房地所有權狀交給伊，房屋  
02 稅及地價稅亦由伊繳納，且系爭房地前均出租他人使用，租  
03 金原由伊父親收取，近 10 年始改由伊收取等語。【原審為  
04 上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，聲明：原判決廢  
05 棄，被上訴人應將系爭房地所有權移轉登記予上訴人。被上  
06 訴人則求為判決駁回上訴】。

07 三、本件經整理兩造不爭執事項，及依民事訴訟法第 463 條準  
08 用同法第 270 條之 1 第 1 項第 3 款規定整理並協議簡化  
09 兩造爭點，分別列舉如下（見本院卷第 320 至 321 頁）：

10 （一）兩造不爭執事項：

11 1. 被上訴人與上訴人為姊弟關係，兩造均為蕭文團之子女  
12 。

13 2. 系爭土地及其上系爭房屋係由蕭文團出資向他人購買，  
14 系爭房地於 57 年 6 月 18 日以買賣為由，由訴外人  
15 黃紹楚移轉所有權登記於上訴人名下，系爭土地、系爭  
16 房屋嗣於 78 年 11 月 11 日以買賣為原因分別移轉所  
17 有權登記於訴外人黃景霧、被上訴人名下，系爭土地復  
18 於 78 年 11 月 28 日以買賣為原因移轉所有權登記於  
19 被上訴人名下（一審卷第 29 至 40 頁）。

20 3. 系爭房地以上訴人為債務人，分別於 (1)72 年 11 月  
21 30 日設定最高限額抵押權予台灣土地銀行，擔保債權  
22 總金額新臺幣（下同）100 萬元，80 年 10 月 14 日  
23 清償完畢；(2)復於 72 年 12 月 22 日設定最高限額  
24 抵押權予訴外人李文軒，擔保債權總金額 100 萬元，  
25 74 年 7 月 3 日讓與抵押權登記予訴外人梁信雄，75  
26 年 10 月 1 日清償完畢；(3)再於 73 年 11 月 7 日設  
27 定最高限額抵押權予訴外人張火秋，擔保債權總金額  
28 130 萬元，74 年 10 月 29 日清償完畢（一審卷第 29  
29 至 40 頁）。

30 4. 上訴人於 112 年 1 月 31 日以民事起訴狀通知被上訴  
31 人，內容略以「…依民法第 549 條第 1 項終止兩造借

01 名登記關係，並依民法第 541 條第 2 項規定請被告蕭  
02 美人將上開房地（即系爭房地）返還登記給原告（即上  
03 訴人）…」等語。被上訴人於 112 年 2 月 14 日收受  
04 該起訴狀繕本（調字卷第 7 至 8 頁、第 29 頁）。

05 5. 被上訴人以買賣為由登記取得系爭房地，但未曾給付過  
06 買賣價金。

07 （二）兩造爭點：

08 1. 兩造間就系爭房地是否有借名登記契約存在？

09 2. 上訴人依民法第 549 條第 1 項規定主張終止兩造間之  
10 借名契約關係，並依民法第 541 條第 2 項規定請求被  
11 上訴人將系爭房地移轉登記予上訴人，有無理由？

12 四、茲就兩造爭點及本院之判斷，分述如下：

13 （一）依據兩造不爭執事項 1、2 及該不爭執事項所引卷證  
14 資料，並參酌上訴人之戶籍登記資料（見本院卷第 221  
15 至 273 頁），上訴人主張：系爭房地係由兩造父親蕭  
16 文團出資向他人購買，於上訴人年僅 16 歲左右之 57  
17 年 6 月 18 日以買賣為由，由訴外人黃紹楚移轉所有  
18 權登記於上訴人名下等情，固堪信為真實。

19 （二）至於上訴人主張：伊於 76 年間經商不順，因恐系爭房  
20 地遭強制執行，乃將系爭房地借名登記在被上訴人名下  
21 云云，則為被上訴人所否認，且上訴人此部分主張之借  
22 名登記事實，顯與不動產物權登記之內容迥異（見兩造  
23 不爭執事項 2），則依民事訴訟法第 277 條規定，自  
24 應由上訴人就其所主張之借名登記事實負舉證之責。經  
25 查：

26 1. 依據兩造不爭執事項 2，系爭土地所有權係於 78 年  
27 11 月 11 日以買賣為原因，由上訴人移轉登記系爭  
28 土地所有權全部為訴外人黃景霧所有，再於 78 年  
29 11 月 28 日以買賣為原因，由黃景霧移轉登記系爭  
30 土地所有權全部為被上訴人所有，且有系爭土地登記  
31 簿謄本在卷可稽（見一審卷第 29 至 31 頁）。則依

01 系爭土地上開移轉所有權登記之客觀事實，該土地既  
02 然先經移轉所有權登記予訴外人黃景霧，再由訴外人  
03 黃景霧移轉所有權登記予被上訴人，已難採信上訴人  
04 所主張：系爭土地係伊借名登記在被上訴人名下等情  
05 為真實。

06 2. 次按借名登記契約，乃當事人約定一方將自己之財產  
07 以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他  
08 方允就該財產為出名登記之契約（最高法院 103 年  
09 度台上字第 621 號、106 年度台上字第 234 號、109  
10 年度台上字第 2859 號、110 年度台上字第 3042  
11 號民事判決意旨參照）。查有關係爭房地之管理、使  
12 用情形，上訴人於原審已自認：「稅金之前都是我父  
13 親繳的」、「（問：既然原告主張借名登記，為何土  
14 地及建物所有權狀都不在原告手裡？）土地及建物所  
15 有權狀都是由我父親保管」、「（問：系爭土地及建  
16 物在 78 年以後是誰在居住使用？）我爸爸出租給別  
17 人使用，租金是我爸爸收的。我三年前才搬回去系爭  
18 房屋」、「我們家所有的不動產都是我父親在保管權  
19 狀的」、「（問：系爭房地由蕭文團出資購買後原先  
20 是登記在原告的名下，但所有權狀仍由蕭文團保管？  
21 房屋稅、地價稅也是由蕭文團繳納？房屋租金也是由  
22 蕭文團收取？）是」、「（問：上開房地是由兩造父  
23 親蕭文團出資購買，所有權狀也由蕭文團保管，房屋  
24 稅金及地價稅金也由蕭文團繳納，到 10 幾年前才由  
25 被告保管所有權狀及繳納稅金，兩造有何意見？）據  
26 我所知，系爭房地所有權狀是在 7 年前，被告跟我  
27 爸爸說，我爸爸才把權狀交給被告的」等語在卷（見  
28 一審卷第 57 至 58 頁、第 71 至 72 頁），上開上  
29 訴人自認之事實，核與本院依職權調取上訴人自 56  
30 年迄今之戶籍資料，可知上訴人係於 77 年 5 月 24  
31 日由臺南市東區原戶籍地遷至系爭房屋，嗣於 79 年

01 1 月 4 日將戶籍由系爭房屋遷至臺中市北區，繼於  
02 83 年 4 月 16 日將戶籍遷至臺北市萬華區，復於84  
03 年 12 月 21 日將戶籍遷至臺北市大同區，再於 90  
04 年 2 月 13 日將戶籍遷至臺北市中山區等情相符  
05 （見本院卷第 221 至 273 頁）。堪認上訴人自 79  
06 年 1 月 4 日將其戶籍由系爭房屋遷至臺中市之後，  
07 確實並未實際居住在系爭房屋現址，且系爭房地所有  
08 權狀皆係由上訴人父親蕭文團保管，系爭房地之房屋  
09 稅、地價稅亦係由蕭文團繳納，系爭房屋並由蕭文團  
10 出租他人使用無訛，顯難認系爭房地仍係由上訴人自  
11 己管理、使用、處分。則依上說明，自難認上訴人係  
12 基於借名登記之法律關係，而將系爭房地所有權移轉  
13 登記予被上訴人。

14 （三）再按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉  
15 證之責；若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實，  
16 則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有  
17 疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院 83 年度台上字  
18 第 1073 號、93 年度台上字第 2158 號、100 年度台  
19 上字第 415 號民事裁判要旨參照）。依上所述，本件  
20 上訴人既不能舉證證明系爭房地確係經上訴人借名登記  
21 在被上訴人名下，其據以請求被上訴人應將系爭房地所  
22 有權移轉登記予上訴人，即非有理由，則無論被上訴人  
23 抗辯其取得系爭房地所有權等情是否尚有疵累，仍不能  
24 認上訴人本件請求為正當。

25 五、綜上，上訴人不能證明系爭房地係因其與被上訴人成立借名  
26 登記契約，而由其移轉該房地所有權登記予被上訴人，且仍  
27 由其自己管理、使用、處分系爭房地，則上訴人空言主張其  
28 已終止借名登記關係，進而請求被上訴人應將系爭房地所  
29 有權移轉登記予上訴人，自屬無理由，不應准許。原審為上訴  
30 人敗訴之判決，經核並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，  
31 求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

01 六、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  
02 舉證資料，經本院斟酌後，認均不生影響本院所為上開論  
03 斷，自無再予逐一審論之必要，併此敘明。

04 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第 449 條第  
05 1 項、第 78 條，判決如主文。

06 中 華 民 國 113 年 10 月 9 日

07 民事第一庭 審判長法官 王金龍

08 法官 洪挺梧

09 法官 曾鴻文

10 上為正本係照原本作成。

11 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  
12 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  
13 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  
14 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  
15 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  
16 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  
17 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 被上訴人不得上訴。

19 中 華 民 國 113 年 10 月 9 日

20 書記官 蘭鈺婷

21 **【附註】**

22 民事訴訟法第466條之1：

23 (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  
24 訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

25 (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  
26 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  
27 經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

28 民事訴訟法第466條之2第1項：

29 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  
30 三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。