臺灣高等法院臺南分院民事判決

114年度重上字第117號

上　訴　人　龔振銘
訴訟代理人　陳樹村律師
　　黃眇蜻律師
被上訴人　　龔琡琄
訴訟代理人　蔡東泉律師
複代理人　　郭廷慶律師

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114年9月3日臺灣臺南地方法院112年度重訴字第296號第一審判決提起上訴，本院於115年3月3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、按當事人對於第一審判決不服之程度，至第二審言詞辯論終結時為止，得擴張或變更之。又當事人於本案經終局判決後，對不利其部分提起上訴，於上級審減縮上訴聲明，實質上與撤回減縮部分之上訴無異，該被減縮部分即生判決確定之效果（最高法院107年度台聲字第544號民事裁定意旨參照）。上訴人原就其於原審敗訴部分全部提起上訴，嗣將其上訴聲明㈢中，請求被上訴人給付新臺幣（下同）12,714,889元遲延利息之起算時點「自110年10月16日起」減縮為「自112年11月17日起（即起訴狀繕本寄存送達生效日112年11月16日之翌日，原審卷一第109頁）」，核無不合，應准許其減縮，且就減縮部分之請求已生撤回上訴之效力，非本院審理範圍，先予敘明。

二、上訴人主張：訴外人即兩造父親龔詩哲於民國94年5月間過世，所留遺產依法由配偶即邱麗華及子女龔琡珺、龔振源、兩造共同繼承，經全體繼承人協議分割後，上訴人分得如附

表所示不動產。嗣上訴人因其債信及資力不足，被上訴人經濟生活相對穩定，加上上訴人之子已由被上訴人扶養之親情考量，於94年起委由兩造母親邱麗華安排借名登記如附表編號1至4、7至14所示不動產（以下稱編號1至4不動產、編號7至14不動產，並合稱系爭不動產）於被上訴人名下，兩造透過邱麗華之媒介傳達，就系爭不動產達成借名登記意思表示合致而成立借名登記契約，上訴人並陸續將系爭不動產以買賣或贈與移轉所有權，借名登記於被上訴人名下，實際上並無任何金錢交易，亦無贈與合意，被上訴人受任為借名登記出名人，未經上訴人同意或授權，不得擅自將系爭不動產設定負擔或處分，詎被上訴人擅自將編號1至4不動產出售與他人，上訴人知悉後，即於110年10月8日委由律師發函終止借名登記關係，並請求被上訴人交付出售價金，及將編號7至14不動產所有權移轉登記與上訴人，被上訴人已於110年10月15日收受該終止借名登記之意思表示。兩造間之借名登記契約既已終止，被上訴人即應將系爭不動產返還上訴人，惟編號1至4不動產已遭被上訴人出售而給付不能，上訴人自得請求被上訴人給付此部分之損害賠償或不當得利。為此，依民法第226條第1項規定，請求被上訴人給付12,714,889元，及自112年11月17日起（即起訴狀繕本寄存送達生效日112年11月16日之翌日）至清償日止，按週年利率5%計算之利息；另依民法第541條第2項、第179條規定，擇一請求被上訴人將編號7至14不動產所有權移轉登記與上訴人等語。

三、被上訴人則以：兩造間並無借名登記契約，上訴人長期無固定工作，又喜歡創業，但創業不順、遇到經濟困難，即會向母親邱麗華及被上訴人借錢，上訴人已從邱麗華及被上訴人處借款並拿取許多金錢，一直未清償，邱麗華考量被上訴人長期照顧家人，向兩造說明後，上訴人始將繼承取得之系爭不動產以贈與或買賣為原因，移轉所有權登記與被上訴人作為抵償。此觀上訴人因資金需求，曾將編號15、16不動產於99年3月23日出售與邱麗華亦明。另龔詩哲過世後，所留遺

產均由邱麗華全權處理，編號1至4不動產均是依邱麗華指示出售，賣得之價金亦由邱麗華保管使用，被上訴人並未受有利益。系爭不動產於移轉登記於被上訴人名下後，所有權狀均由被上訴人保管，並由被上訴人繳納地價稅至今（編號1至4不動產則係於以買賣為原因移轉於如附表編號1至4所示之訴外人前，均由被上訴人保管土地所有權狀及繳納地價稅）。又上訴人若要避免被銀行追討債務，大可將系爭不動產借名登記於配偶或子女名下，不需借名登記於被上訴人名下，且上訴人負債僅100多萬，系爭不動產價值遠高於負債，上訴人顯然無將系爭不動產全部借名登記給被上訴人之動機。系爭不動產移轉登記於被上訴人名下迄今已過10餘年，若兩造有借名登記關係，期間上訴人豈會未參與出售、未收取價金、未保管所有權狀、未繳納地價稅，對系爭不動產之狀況不聞不問。再者，上訴人曾對被上訴人提起詐欺、侵占、背信等刑事告訴，經臺灣臺南地方檢察署（下稱臺南地檢署）檢察官以112年度偵字第19864號為不起訴處分，上訴人聲請再議，亦經臺灣高等檢察署臺南分署（下稱臺南高分檢）以112年度上聲請字第1572號駁回再議，上訴人聲請准許提起自訴，仍經臺灣臺南地方法院（下稱原法院）以112年度聲自字第22號駁回聲請確定，可見兩造間並無借名登記契約等語，資為抗辯。

四、原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，上訴聲明：㈠被上訴人應給付上訴人12,714,889元，及自112年11月17日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈡被上訴人應將附表編號7至14不動產所有權移轉登記與上訴人。㈢第一項聲明願供擔保，請准宣告假執行。

被上訴人則答辯聲明：㈠上訴駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

五、兩造不爭執事項：

㈠被上訴人係上訴人之二姐，兩造父親龔詩哲於94年5月間死亡，龔詩哲遺產經全體繼承人（配偶邱麗華、長女龔瑜珺、

長子龔振源、次女被上訴人、次男上訴人）協議分割後，上訴人分得如附表所示不動產。（調字卷第25至28頁）

㈡兩造母親邱麗華於110年12月25日死亡。

㈢系爭不動產所有權移轉情形如附表所示。編號1至4不動產均已由被上訴人出售他人；編號7至14不動產目前仍登記於被上訴人名下。

㈣訴外人張明吉於98年12月間，購買高雄市○○區○○段○○段0000地號土地及其上未保存登記建物即門牌號碼高雄市○○區○○里○○○路00○00號房屋（即附表編號1、15不動產），該不動產買賣契約書上所載出賣人為邱麗華、龔琡琄、龔振源、龔振銘（上訴人抗辯非本人親自簽名，並主張原審卷一第473頁出賣人龔琡琄、龔振源、龔振銘都是被上訴人寫的），其中土地買賣之權利範圍為72/480（被上訴人之權利範圍6/80、邱麗華之權利範圍3/40），房屋買賣之權利範圍為1/10（授權書記載龔振源授權邱麗華全權處分，但上訴人抗辯並非上訴人本人所簽），買賣價金12,529,000元（土地11,629,000元＋房屋900,000元），以簽發合作金庫五甲分行支票方式，分三期給付：第一期6,264,500元於98年12月3日給付邱麗華、第二期5,364,500元於98年12月22日，簽發受款人為被上訴人之同額支票，該紙支票由邱麗華簽收（扣除增值稅、代書費及相關稅費後，實際支付金額為5,198,439元）、第三期900,000元於99年4月12日給付邱麗華（上訴人抗辯不能證明原審卷一第477頁簽收欄是邱麗華親自簽收）。若兩造就附表編號1不動產存有借名登記關係，則此部分不動產價值為5,198,439元，惟被上訴人抗辯此金額均為邱麗華取走使用。（原審卷一第463至481頁）

㈤訴外人泰霖投資股份有限公司（下稱泰霖公司）於100年9月間向邱麗華、龔琡琄、龔琡珺購買高雄市○鎮區○○段○○段000○000地號土地及其上未保存建物即門牌號碼高雄市○鎮區○○里○○○路000號房屋（即附表編號3、4、16不動產），其中土地買賣之權利範圍為1/5（被上訴人之權利範

圍1/8、邱麗華之權利範圍1/40、龔瑜珺之權利範圍1/20），房屋買賣之權利範圍為1/5，買賣價金為29,204,500元，以簽發支票方式，分三期給付：第一期8,760,000元（邱麗華1,095,000元＋被上訴人5,475,000元＋龔瑜珺2,190,000元）、第二期8,760,000元（邱麗華1,095,000元＋被上訴人5,475,000元＋龔瑜珺2,190,000元）、第三期11,492,369元（邱麗華1,431,890元＋被上訴人7,188,199元＋龔瑜珺2,872,280元）（原審卷一第495至505頁）。若兩造就附表編號3、4不動產存有借名登記關係，則此部分不動產價值為7,301,125元（依上訴人持分占土地持分比例計算即29,204,500÷4），惟被上訴人抗辯此金額均為邱麗華取走使用。

㈥訴外人蔡麗里於100年7月間向被上訴人購買高雄市○鎮區○○段0000地號土地（即附表編號2不動產），買賣價金不明，若兩造就附表編號2不動產存有借名登記關係，則此部分不動產價值為215,325元（兩造願以土地之公告現值計算），惟被上訴人抗辯此金額均為邱麗華取走使用。

㈦若兩造間就系爭不動產存有借名登記關係，上訴人已以110年10月8日寄發之律師函作為終止借名登記關係之意思表示，被上訴人並於同年月15日收受前開律師函。（調字卷第81至84頁）

六、兩造爭執事項：

㈠上訴人有無將系爭不動產借名登記於被上訴人名下？

㈡上訴人依類推適用民法第541條第2項、第179條規定，擇一請求被上訴人將編號7至14不動產移轉登記與上訴人，有無理由？

㈢上訴人依民法第226條第1項規定，請求被上訴人給付出售編號1至4不動產之價金12,714,889元，及自112年11月17日起至清償日止之法定遲延利息，有無理由？

七、得心證之理由：

㈠按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，

民事訴訟法第277條前段定有明文。次按借名登記契約屬無名（非典型）契約之一種，通常係指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，他方允就該財產出名為登記之契約。基於私法自治、契約自由原則，借名登記契約之約定內容尚有差異，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效力，惟出名人與借名人就該約定內容，應有意思表示合致始能成立。又不動產登記當事人名義之原因，原屬多端，主張借名登記契約者，應就該契約成立之事實負舉證責任，即應證明究於何時、何地、與何人、以何方式，成立該約定內容之借名登記契約（最高法院114年度台上字第393號民事判決意旨參照）。本件上訴人主張其與被上訴人間就系爭不動產有借名登記契約，既為被上訴人所否認，依上說明，自應由上訴人對兩造間就系爭不動產有借名登記契約存在之事實，負舉證責任。

㈡上訴人雖主張本件借名登記之動機，係因其債信及資力不足，被上訴人經濟生活相對穩定，加上上訴人之子已由被上訴人扶養之親情考量，於94年起委由兩造母親邱麗華安排借名登記系爭不動產於被上訴人名下，兩造透過邱麗華之媒介傳達，就系爭不動產達成借名登記意思表示合致而成立借名登記契約等語。惟查：

1.上訴人於原審係稱：父親過世後，我在98、99年間積欠好幾間銀行100多萬元，我怕後面假如要訴訟的話，會被債權人知道，所以我跟母親商量借名登記在被上訴人名下，我有辦更生，要繳到今年（即113年）底，因為錢快繳完了，我才想要把土地要回來；我沒有積欠外債、非銀行的債權等語（原審卷二第7至8頁、第33頁）。足見上訴人於原審已明確陳述其係因父親過世後，於98、99年間積欠銀行100多萬元，為了避免讓債權人知悉名下財產，而遭強制執行，始將系爭不動產借名登記於被上訴人名下，且其並未積欠其他非銀行之債務。而依兩造不爭執事項㈢及附

表可知，就編號1不動產，上訴人因繼承取得應有部分3/40，其中應有部分3/80係於94年11月18日以買賣為原因移轉登記於被上訴人名下；就編號4不動產，上訴人因繼承取得應有部分1/20，此部分係於96年1月26日以贈與為原因移轉登記於被上訴人名下；就編號9不動產，上訴人因繼承取得應有部分1/10，其中應有部分1/20係於96年1月29日以贈與為原因移轉登記於被上訴人名下。上開以買賣或贈與所為之所有權移轉行為，均發生於98年以前，如依上訴人於原審之上開主張，其當時尚無避債之需求，已難解釋上訴人有何避債之借名登記動機而為此部分所有權移轉登記。上訴人雖於本院改稱：其於80年自職業軍人退伍，工作不穩定致收入不固定，配偶收入亦不高，家中經濟不穩定，上訴人債信及資力已有不足，為免個人債務影響家庭生活，遂有於98年前移轉不動產與被上訴人，此係防範未然、分散風險之事前舉措，非可推論上訴人借名登記動機並不存在云云，並引用被上訴人所提出上訴人向邱麗華借款450,000元之書面（原審卷一第191頁）及證人即兩造之胞姊龔瑯珺於原審到庭具結證稱：上訴人做生意所以欠了很多錢，上訴人做的生意都失敗，從退伍之後開文具店、泡沫紅茶還有出版社等語（原審卷二第18頁）為證。惟上訴人在本院所稱其於98年前移轉不動產與被上訴人，係因當時個人債信及資力已有不足，為「防範未然、分散風險」所為之舉措云云，與原審所述顯有出入，其亦未具體敘明在98年間前，其已因積欠何人之何債務，而有將名下不動產借名登記於被上訴人之必要；且若要防範未然、分散風險，避免個人債務影響家庭生活，何以上訴人於98年之前，僅就上開編號1、4、9不動產應有部分移轉登記於被上訴人名下，而就系爭不動產中其他筆不動產未為相類之安排，直至98年間始移轉登記於被上訴人名下，此亦難認合理，是上訴人上開所述，洵無足採。

2.又編號5、6不動產，於94年5月26日（上訴人因分割繼承

為原因取得所有權之日）至99年9月7日（上訴人以買賣為原因移轉登記於李瑞玫名下之日）間，仍均登記於上訴人名下，且依上訴人提出之買賣契約（原審卷一第137至141頁）所示，此2筆不動產於99年間以總價77,591,250元售出，以上訴人之應有部分比例即1/20計算，上訴人可分得價金約387萬元，堪認上訴人就此2筆不動產於99年間應有部分之價值即高達387萬元，則上訴人之債權人若執行此2筆不動產，當已足清償上訴人於原審所稱之負債金額100多萬元，上訴人又何需於98年間將系爭不動產借名登記於被上訴人名下以避債？且上訴人若真係因債信及資力不足，為免個人債務影響家庭生活，或因擔心名下財產遭債權人執行，而將系爭不動產借名登記於被上訴人名下，則何以獨就留編號5、6不動產於94年5月26日至99年9月7日間仍均登記於上訴人名下，無懼遭債權人為強制執行？上訴人主張其係因債信及資力不足，為免個人債務影響家庭生活，或稱其因於98、99年間積欠銀行100多萬元債務，擔心名下財產遭強制執行，始將系爭不動產借名登記於被上訴人名下以避債云云，卻於94至99年間，名下仍留有足以清償其所稱負債金額之不動產（即附表編號5、6），顯難認合理。

3.況依上訴人於原審所述，其僅對銀行負債100多萬元，然依不爭執事項㈣至㈥所示，兩造不爭執編號1至4不動產之價值合計為12,714,889元【計算式：5,198,439元（編號1不動產）＋215,325元（編號2不動產）＋7,301,125元（編號3、4不動產）＝12,714,889元】，另就編號7至14不動產，如依公告現值計算，其價值亦達8,759,508元（計算詳如本院卷第44頁原法院112年度重訴字第296號裁定附表所示），系爭不動產價值合計共21,474,397元【12,714,889元＋8,759,508元＝21,474,397元】，系爭不動產之價值既高達千萬元，實難想像上訴人僅為躲避100多萬元債務，而甘冒遠逾其債務金額之系爭不動產遭出名人

侵吞或擅自處分之風險，而將系爭不動產借名登記於被上訴人名下，此顯與常情有違。益見上訴人主張其係為避債，始將系爭不動產借名登記於被上訴人名下等語，難認可採。

4.再者，依上訴人於原審所述：我從頭到尾都沒有跟被上訴人說過要借名登記的事，也沒有跟被上訴人約定過，我是請媽媽邱麗華跟被上訴人說系爭不動產要借名登記在被上訴人名下，媽媽有沒有跟被上訴人說，我不知道等語，並稱：「（受命法官問：所以被告有無答應要幫你借名登記？）沒有。」等語（原審卷二第14、15頁）。上訴人既稱其僅是有請邱麗華跟被上訴人說要將系爭不動產借名登記在被上訴人名下，惟邱麗華實際上是否有將借名登記乙事傳達給被上訴人，上訴人並不知悉，上訴人亦沒有親自向被上訴人表達過要將系爭不動產借名登記於被上訴人名下之意，也未曾親自與被上訴人有借名登記契約之約定，則實難認定兩造間就系爭不動產成立借名登記契約乙事已達意思表示合致。上訴人雖主張：其因債信及資力不足，被上訴人經濟生活相對穩定，加上上訴人之子已由被上訴人收養之親情考量，早於94年起即委由兩造母親邱麗華安排借名登記系爭不動產於被上訴人名下，邱麗華基於長輩關愛，牽線媒介兩造借名登記事宜，居間主導進行本件不動產移轉登記，兩造已透過邱麗華媒介傳達，就系爭不動產達成借名登記意思表示一致而成立借名登記契約，不因兩造未當面就借名登記乙事討論而受影響等語；然查，上訴人於原審已陳明，其雖有請邱麗華跟被上訴人說系爭不動產要借名登記在被上訴人名下，然邱麗華有無跟被上訴人說，其不知道，且被上訴人並無答應要幫其借名登記等語，已如前述，足見上訴人亦自陳其並不知悉邱麗華是否有跟被上訴人提及上訴人要將系爭不動產借名登記於被上訴人名下之事，被上訴人也未答應要幫上訴人借名登記。又龔琡珺雖於原審證稱：我聽到的是媽媽跟我說，她作主

幫兩邊談好，她就把土地登記給被上訴人等語（原審卷二第26至27頁），然依龔琡珺在原審該次庭期中之證述，其係聽邱麗華稱，上訴人向邱麗華及被上訴人借了很多錢，邱麗華覺得這樣對其他人不公平，認為土地要拿回來，就用買賣的方式登記給被上訴人，以補償被上訴人，因為被上訴人幫上訴人出很多錢及照顧家裡，其沒有聽說過是借名登記等語（原審卷二第20頁），足見龔琡珺並未證述兩造係透過邱麗華就系爭不動產成立借名登記契約。另證人即辦理系爭不動產移轉過戶事宜之代書李明昭之子兼助理李進坤雖於原審證稱，係兩造母親找其父親李明昭辦理土地所有權移轉登記等語（原審卷第286頁），然其亦未證稱兩造有透過邱麗華成立借名登記契約之情形（關於龔琡珺、李進坤之證述詳如後述），是上訴人主張兩造已透過邱麗華媒介傳達，就系爭不動產達成借名登記意思表示一致而成立借名登記契約，不因兩造未當面就借名登記乙事討論而受影響云云，尚非可採。

㈢參以系爭不動產於94年5月間以分割繼承為原因，移轉登記於上訴人名下，至嗣後以買賣或贈與為原因，移轉登記於被上訴人名下前之期間，係由上訴人繳納地價稅，自系爭不動產移轉登記於被上訴人名下後至今（編號1至4不動產則至以買賣為原因移轉為訴外人為止），則由被上訴人繳納地價稅等情，為上訴人陳明在卷（本院卷第131、204、344頁），核與被上訴人所稱系爭不動產移轉登記於其名下後，地價稅均是由其繳納等語相符（本院卷第131、193頁），並有兩造於原審各自提出之地價稅繳納證明附卷可參（原審卷一第145至149頁、原審卷二第351至360頁）。如被上訴人僅是擔任出名人，並非系爭不動產之實質所有權人，則被上訴人何須於系爭不動產移轉登記於其名下時起，即繳納地價稅至今（編號1至4不動產則至以買賣為原因移轉為訴外人為止），是以，自系爭不動產之稅金於所有權移轉於被上訴人前係由上訴人繳納，移轉後即改由被上訴人繳納乙情，實難認被上

訴人僅係單純出借登記名義，益徵上訴人主張兩造間就系爭不動產有借名登記契約存在等語，尚難採認。又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（最高法院108年度台上字第574號民事判決意旨參照），惟上訴人自陳其並未持有系爭不動產之土地所有權狀，全委由母親邱麗華代為保管，不知邱麗華是否有委任他人保管等語（本院卷第200至203、343頁），而被上訴人則陳稱編號1至4不動產已出賣第三人，於出賣前所有權狀係由其保管，編號7至14不動產所有權狀則目前仍均由其保管中等語，並提出尚未出售他人之編號7至14不動產所有權狀為證（原審卷一第195至202頁）。足見上訴人並未持有系爭不動產之所有權狀，且依其所述，其將所有權狀交給邱麗華保管後，不知邱麗華是否有委任他人保管等語，亦可見上訴人於94至98年間，陸續將系爭不動產移轉登記於被上訴人名下後，對於系爭不動產所有權狀後續之流向全然未加了解掌控，在兩造110年間就系爭不動產是否存有借名登記關係發生糾紛（不爭執事項㈦）之前，上訴人復均未要求將得保障其自身對系爭不動產權益之所有權狀取回由自己保管，反由被上訴人保管系爭不動產之所有權狀並繳納地價稅至今（編號1至4不動產則至以買賣為原因移轉為訴外人為止），則自系爭不動產所有權狀之保管、稅金之繳納等客觀情狀觀察，亦與借名登記契約之常態尚有未符。此外上訴人亦未主張或舉證其將系爭不動產移轉登記於被上訴人名下後，其自身仍有就系爭不動產為管理、使用及處分之情形，益證上訴人主張為系爭房地實質所有權人，兩造間就系爭不動產存在借名登記契約等語，難信為真實。

㈣又被上訴人抗辯上訴人已從邱麗華及被上訴人處借款並拿取許多金錢，一直未清償，邱麗華考量被上訴人長期照顧家人，向兩造說明後，上訴人始將繼承取得之系爭不動產以贈與或買賣為原因，移轉所有權登記與被上訴人作為抵償等

語，雖為上訴人所否認，惟查，上訴人曾以書面向邱麗華借款450,000元，並書立土地建築改良物買賣所有權移轉契約書，將附表編號15、16不動產出售與邱麗華等情，有被上訴人所提出上開借款書面、土地建築改良物買賣所有權移轉契約書在卷可參（原審卷一第191、193頁）；另被上訴人曾以其設於京城銀行股份有限公司（下稱京城銀行）之舊帳號為000000000000號存款帳戶（新帳號為000000000000號，詳原審卷二第183頁上方註記），於98、99年間，轉匯款共計3,900,000元至上訴人名下帳戶，有京城銀行114年1月10日京城作服字第1130015226號函、陽信商業銀行股份有限公司114年1月15日陽信總業務字第1139946055號函檢送上訴人之交易明細資料可稽（本院卷第113頁、原審帳戶資料卷第124至125頁、第133頁），足見被上訴人前揭所辯，尚非全然無據。參以證人龔瑓珺於原審到庭具結證稱：上訴人做的生意都失敗，會跟媽媽還有被上訴人借錢，跟媽媽借1、2,000萬應該有，跟被上訴人應該有借幾百萬；上訴人之前還了1筆500,000元的債務，是被上訴人跟媽媽幫他還的，因為當時媽媽希望解除上訴人的束縛，讓他可以出去找工作，是借現金；我當時是聽媽媽說，上訴人跟媽媽、被上訴人借了很多錢，媽媽覺得這樣對其他人不公平，媽媽就認為土地要拿回來，他就用買賣的方式登記給被上訴人，我聽到媽媽是這樣跟我說的；是媽媽跟我說要補償被上訴人，因為被上訴人幫上訴人出很多錢及照顧家裡；因為上訴人欠被上訴人蠻多錢的，所以上訴人用土地抵債，我知道的是媽媽跟他們兩邊談的，我聽到的是媽媽跟我說，她作主幫兩邊談好，她就把土地登記給被上訴人，我沒有聽說過是借名登記等語（原審卷二第17至27頁），核與被上訴人所述相符。參以龔瑓珺為兩造胞姊，與兩造均有親屬關係，與本件亦無直接之利害關係，應無甘冒作偽證之刑事責任風險，刻意虛偽陳述以迴護被上訴人之必要，是其上開證詞應屬可信。從而，被上訴人抗辯本件係因上訴人已從邱麗華及被上訴人處借款並拿取許

多金錢，一直未清償，邱麗華考量被上訴人長期照顧家人，向兩造說明後，上訴人始將繼承取得之系爭不動產以贈與或買賣為原因，移轉所有權登記與被上訴人作為抵償等語，應較為可採。

㈤上訴人雖提出兩造於110年8月8日之通訊軟體LINE（下稱LINE）對話紀錄（原審卷一第143頁），主張兩造就系爭不動產有借名登記契約存在。然查，觀諸該對話紀錄，上訴人問「二姐，前幾天誠誠有問到東石的地被人停車問題，我突然想到，媽之前有跟我說，98年的時候因為我銀行債務土地怕被查封，原本在我名下的土地，借你的名字轉到你名下的土地，媽說高雄的土地都賣完了，剩東石的土地是嗎？」，被上訴人雖答覆「嗯」，惟「嗯」的含義多端，可能是指「知道了」、「對」或「沒錯」，也可以用來表達疑問、驚訝或不以為然、出乎意料的語氣，甚至亦可能只是敷衍之回覆，則被上訴人答覆「嗯」的真意為何，應參考該回覆當時之客觀情狀及上下文而為判斷；審酌上訴人於父親節當天突然傳送訊息給被上訴人，訊息內雖提及土地借名登記、出售等問題，惟該問題之最後一句為「高雄的土地都賣完了，剩東石的土地是嗎？」，被上訴人答覆「嗯」後，即傳送臉書影音連結及父親節快樂的貼圖與上訴人，佐以上訴人稱其於上開訊息中所稱「高雄的土地」係指編號1至4、7至10不動產，「東石的土地」係指編號11至14不動產等語（本院卷第128頁），惟客觀上系爭不動產之出售情況，並非僅剩東石的土地（即編號11至14）未出售，高雄的土地亦有部分尚未售出（即編號7至10），顯見被上訴人應未認真思考、回答上訴人之問題，被上訴人所稱「嗯」，應僅係對上訴人所詢「高雄的土地都賣完了，剩東石的土地是嗎？」乙事敷衍回應之意，尚難因被上訴人於上開LINE對話紀錄中答覆「嗯」乙語，即認被上訴人已承認兩造間存在借名登記契約，亦無法以被上訴人係擔任教職，即認其在上開中所為回覆，係肯認兩造間借名登記契約關係存在之意。又兩造於110年8月31日

LINE對話紀錄中，上訴人問「二姐，高雄的地賣了，有分大姐他們嗎？」，被上訴人答以「女生都沒有」，上訴人稱「我也沒有」，被上訴人回以「以前賣的就讓你們買房子，去美國留學還有做生意」、「媽常煩惱不夠他和你哥養老」等語，固有上開對話紀錄在卷可參（本院卷第143頁），然上開對話僅能認定上訴人有向被上訴人詢問關於高雄之土地出售後，兩造大姐是否有取得賣得價金之事，經被上訴人答以女生都沒有取得後，上訴人表示其亦未取得賣得價金等語，尚難以兩造間前揭關於各自表達未取得出售高雄土地價金之對話，即認定被上訴人已默認上訴人就已出售位於高雄之編號1至4不動產享有土地買賣價金之利益。上訴人主張依兩造間之上開LINE對話內容，可知被上訴人亦同意兩造間有借名登記關係云云，尚難採認。

㈥上訴人雖又聲請訊問證人即辦理系爭不動產移轉過戶事宜之代書李明昭之子兼助理李進坤，欲證明兩造間確實存在借名登記契約，惟李進坤到庭具結證稱：我對於系爭不動產是否由父親李明昭辦理移轉過戶事宜沒印象，本件移轉登記不是我處理的，是邱麗華請我父親辦的，談話過程我不在場，我只是載我父親去邱麗華家而已，地政也是我父親跑的；兩造都沒有和我或我父親聯繫過，不記得有見過兩造；不知道為何是辦贈與或買賣，也不知道價金為何，沒有看到私契等語（原審卷二第285至288頁）。足見證人李進坤並非實際承辦系爭不動產移轉登記之人，不了解系爭不動產移轉登記之內容與過程，更遑論能夠知悉兩造間是否有借名登記之協議，是其證述亦無法為有利於上訴人之認定。

㈦另依兩造不爭執事項㈣所示，張明吉於98年12月間購買高雄市○○區○○段○○段0000地號土地及其上未保存登記建物即門牌號碼高雄市○○區○○里○○○路00○00號房屋（即附表編號1、15不動產），該不動產買賣契約書上所載出賣人雖為邱麗華、龔琡琄、龔振源、龔振銘，然其中土地買賣之權利範圍記載72/480，包含被上訴人之權利範圍6/80、邱

麗華之權利範圍3/40，另記載房屋買賣之權利範圍為1/10（原審卷一第465至473頁）。可見將上訴人列為出賣人，係因出售標的含房屋（即附表編號15）之緣故，不能因此認定兩造間就高雄市○○區○○段○○段0000地號土地（即附表編號1）存在借名登記契約。又上訴人提出遺產分割協議書、不動產登記謄本及異動索引、律師函及回執、存證信函、聲請調解未果等相關資料（調字卷第25至95頁），僅能證明上訴人於兩造父親龔詩哲死亡後分得之遺產、系爭不動產客觀上所有權移轉情形及兩造就系爭不動產是否存有借名登記契約有所爭執等節，無從以上開資料認定兩造間存在借名登記契約。至系爭不動產移轉登記於被上訴人名下之時間，其中編號1不動產應有部分3/80、編號4不動產應有部分1/20、編號9不動產應有部分1/20係分別於94年11月18日、96年1月26日、96年1月29日移轉登記於被上訴人名下，其餘不動產則均係於98年7至8月間移轉登記於被上訴人名下，然系爭不動產移轉登記於被上訴人名下之時間、及移轉時間是否相近，與兩造間就系爭不動產有無借名登記契約存在，並無必然關聯，上訴人主張本件係於短時間內有大量多筆土地移轉所有權之事實，可證上訴人係為躲避不動產遭強制執行而與被上訴人有借名登記之合意云云，亦非可採。

㈧基上所述，依上訴人所提證據資料，均無從證明兩造間就系爭不動產確有借名登記關係存在，上訴人復未提出其他積極證據，證明其與被上訴人間就系爭不動產究竟於何時、如何成立借名登記契約之合意，則依前揭說明，難認上訴人主張其與被上訴人就系爭不動產有借名登記契約關係存在等語為可採。兩造間就系爭不動產既無借名登記契約關係存在，則上訴人主張其已以不爭執事項㈦所示於110年10月8日寄發之律師函作為終止借名登記關係之意思表示，經被上訴人於同年月15日收受，兩造間借名登記契約關係業經上訴人終止為由，就編號1至4不動產部分，依民法第226條第1項規定，請求被上訴人給付出售所得價金12,714,889元及法定遲延利

息，就編號7至14不動產部分，依民法第541條第2項、第179條規定規定，擇一請求被上訴人將編號7至14不動產所有權移轉登記與上訴人，均屬無據。

八、綜上所述，上訴人依民法第226條第1項規定，請求被上訴人給付12,714,889元，及自112年11月17日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；另依民法第541條第2項、第179條規定，擇一請求被上訴人將附表編號7至14不動產所有權移轉登記與上訴人，均無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，並無違誤，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及攻擊防禦方法，經本院審酌後，認均不影響本件判決結果，爰不一一論述，併此敘明。

十、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　　115　　年　　3　　月　　24　　日

民事第二庭　審判長法　官　黃義成

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　　115　　年　　3　　月　　24　　日

書記官　方毓涵

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

⑴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。

⑵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。

附表：

編號	不動產標示	權利範圍（即上訴人主張借名登記範圍）	所有權移轉情形
1	高雄市○○區○○段○○段0000地號土地	3/40	⑴94.05.20：因分割繼承移轉登記應有部分3/40於上訴人名下。 ⑵94.11.18：上訴人以買賣為由移轉登記應有部分3/80於被上訴人名下。 ⑶98.07.24：上訴人以買賣為由移轉登記應有部分3/80於被上訴人名下。 ⑷98.12.22：被上訴人以買賣為由移轉登記應有部分6/80於訴外人張明吉名下。 ⑸103.09.25：張明吉以買賣為由移轉登記應有部分6/80於訴外人比歐旅館事業有限公司名下。
2	高雄市○鎮區○○段0000地號土地	1/10	⑴94.05.26：因分割繼承移轉登記應有部分1/10於上訴人名下。 ⑵98.07.27：上訴人以買賣為由移轉登記應有部分1/10於被上訴人名下。

			⑶100.07.29：被上訴人以買賣為由移轉登記應有部分1/5（含上訴人移轉登記於被上訴人名下之1/10）於訴外人蔡麗里名下。
3	高雄市○鎮區○○段○○段000地號土地	1/20	⑴94.05.26：因分割繼承移轉登記應有部分各1/20於上訴人、被上訴人名下。 ⑵98.08.04：上訴人以買賣為由移轉登記應有部分1/20於被上訴人名下。 ⑶100.09.02：被上訴人以買賣為由移轉登記應有部分1/8（含上訴人移轉登記於被上訴人名下1/20）於訴外人泰霖投資股份有限公司名下。
4	高雄市○鎮區○○段○○段000地號土地	1/20	⑴94.05.26：因分割繼承移轉登記應有部分各1/20於上訴人、被上訴人名下。 ⑵96.01.26：上訴人以贈與為由移轉登記應有部分1/20於被上訴人名下。 ⑶100.09.02：被上訴人以買賣為由移轉登記應有部分1/8（含上訴人移轉登記於被上訴人名下1/20）於訴外人泰霖投資股份有限公司名下。
5	高雄市○鎮區○○段000地號土地	1/20	⑴94.05.26：因分割繼承移轉登記應有部分各1/20於上訴人、被上訴人名下。 ⑵99.09.07：上訴人以買賣為由移轉登記應有部分1/20於訴外人李瑞玫名下。（不在本件請求範圍）
6	高雄市○鎮區○○段000地號土地	1/20	⑴94.05.26：因分割繼承移轉登記應有部分各1/20於上訴人名下、被上訴人名下。 ⑵99.09.07：上訴人以買賣為由移轉登記應有部分1/20於訴外人李

			瑞玫名下。（不在本件請求範圍）
7	高雄市○○區○○段000地號土地	1/10	⑴94.05.20：因分割繼承移轉登記應有部分1/10於上訴人名下。 ⑵98.07.24：上訴人以買賣為由移轉登記應有部分1/10於被上訴人名下。
8	高雄市○○區○○段000地號土地	1/20	⑴94.05.27：因分割繼承移轉登記應有部分1/20於上訴人名下。 ⑵98.07.24：上訴人以買賣為由移轉登記應有部分1/20於被上訴人名下。
9	高雄市○鎮區○○段000○0地號土地	1/10	⑴94.05.26：因分割繼承移轉登記應有部分1/10於上訴人名下。 ⑵96.01.29：上訴人以贈與為由移轉登記應有部分1/20於被上訴人名下。 ⑶98.07.27：上訴人以買賣為由移轉登記應有部分1/20於被上訴人名下。
10	高雄市○鎮區○○段000○0地號土地	1/10	⑴94.05.26：因分割繼承移轉登記應有部分1/10於上訴人名下。 ⑵98.07.27：上訴人以買賣為由移轉登記應有部分1/10於被上訴人名下。
11	嘉義縣○○鄉○○段0000地號土地（重測前頂東石段132之8）	1/2	⑴94.05.31：因分割繼承移轉登記應有部分1/2於上訴人名下。 ⑵98.07.21：上訴人以買賣為由移轉登記應有部分1/2於被上訴人名下。
12	嘉義縣○○鄉○○段0000地號土地（重測前頂東石段135）	1/2	⑴94.05.31：因分割繼承移轉登記應有部分1/2於上訴人名下。 ⑵98.07.21：上訴人以買賣為由移轉登記應有部分1/2於被上訴人名下。
13	嘉義縣○○鄉○○段0000地號土	1/2	⑴94.05.31：因分割繼承移轉登記應有部分1/2於上訴人名下。

	地（重測前頂東石段133）		⑵98.07.21：上訴人以買賣為由移轉登記應有部分1/2於被上訴人名下。
14	嘉義縣○○鄉○○段0000地號土地（重測前頂東石段133之1）	1/2	⑴94.05.31：因分割繼承移轉登記應有部分1/2於上訴人名下。 ⑵98.07.21：上訴人以買賣為由移轉登記應有部分1/2於被上訴人名下。
15	高雄市○○區○○里○○○路000○00號房屋	1/20	拆除（不在本件請求範圍）
16	高雄市○鎮區○○里○○○路0000號房屋	1/10	拆除（不在本件請求範圍）