臺灣高等法院臺南分院民事判決

114年度重上更一字第7號

上　訴　人　黃鈴惠

訴訟代理人　林水城律師

　　吳宗霖律師

　　余晉昌律師

被 上訴 人　林禾千（原名林卉庭）

000000000000000000

　　黃聖博

000000000000000000

共　　同

訴訟代理人　洪茂松律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償等事件，上訴人對於中華民國112年8月18日臺灣臺南地方法院111年度重訴字第154號第一審判決提起上訴，經最高法院第一次發回更審，本院於115年6月23日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審及發回前第三審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

甲、程序部分：

一、查被上訴人於原審就同一聲明，係請求法院依民法第184條第1項前段、後段、第213條、第215條，或依民法第179條或類推民法第541條之規定，請求上訴人為相關給付，嗣於本院民國114年5月19日準備程序時，雖就侵權行為部分，主張依據民法第184條第1項前段等語，惟該日受命法官整理兩造爭執事項時，則記載依據民法第184條第1項後段（見本院卷二第7、19頁），嗣於本院114年7月31日及115年4月8日準備程序時，被上訴人均主張就侵權行為部分，僅主張民法第184條第1項後段部分，就同條第1項前段部分不再主張（見本院卷二第204頁、卷三第172頁），上訴人就被上訴人撤回該

部分之主張，並無異議，則上開部分訴訟標的，因被上訴人撤回即非本院審理之範圍。又被上訴人於本院另主張依據繼承法律關係，及民法第226條第1項損害賠償方法之規定，僅屬補充法律上陳述，自不在第二審程序禁止之列。

二、上訴人原辯稱被上訴人未列黃雅靖為共同原告，本件有當事人不適格之情事等語。惟黃重憲全體繼承人除本件爭執之臺南市安南區○○街建案（下稱○○街建案）外，其他遺產均於105年間按黃重憲之繼承人林卉庭、黃聖博、黃雅靖之應繼分各3分之1分割完畢，如兩造不爭執事項二所示，並有被上訴人於最高法院所提上證4之遺產繼承分割協議書（見最高法院卷第137、139頁）可憑，且被上訴人主張其與黃雅靖就○○街建案之遺產，已口頭協議按法定應繼分各1/3分割完畢（見本院卷一第299、300頁），本件有回復顯有重大困難之情形，得請求上訴人以金錢賠償損害，而金錢損害賠償之債屬可分之債，黃重憲之繼承人自得按應繼分之比例各自請求等語，核與上訴人曾於108年5月23日與證人涂明道對話中表示：那黃雅靖她是要賣掉的，所以他們是要付給黃雅靖300萬元等語（見原審調字卷第169頁譯文），足見證人黃雅靖確曾向上訴人表示，係要依照上訴人所提出○○街建案賣得價金900萬元，主張分得1/3部分等情無誤，上訴人訴訟代理人亦已於本院114年5月19日準備程序時撤回此部分抗辯（見本院卷二第8頁），本件被上訴人自無當事人不適格之情形，併予敘明。

乙、實體部分：

壹、被上訴人主張：被上訴人林卉庭即林千禾、黃聖博（下分稱林卉庭、黃聖博）分別為訴外人黃重憲（104年12月16日死亡）之配偶及子女，黃重憲生前擔任正得建設股份有限公司（下稱正得公司）董事長，正得公司之○○街建案，係由黃重憲個人與其妹即上訴人約定各出資一半，購買坐落臺南市○○區○○段000、000、000、000等地號土地（下合稱○○街基地、分稱地號），黃重憲出資部分並借名上訴人名義辦

理登記，並於其上興建門牌號碼同區○○街00巷00、00號房屋（下分稱00號房屋、系爭房屋），分別由上訴人、黃重憲取得。嗣○○街建案興建完成後，依約定坐落000地號土地（已有合併變更地號），及其上同段000建號即系爭房屋（下合稱系爭房地）本應由黃重憲分得。因黃重憲有意出售，為節省稅捐，乃借名正得公司名義辦理系爭房屋保存登記。黃重憲其後既已去世，伊及訴外人黃雅靖為其全體繼承人，應繼分各3分之1，借名登記關係已終止，自得請求返還系爭房地。詎上訴人繼任為正得公司之董事長後，以買賣為原因，於109年3月24日將系爭房屋由正得公司移轉登記予其個人，並以系爭房地為擔保，向陽信商業銀行股份有限公司（下稱陽信銀行）借款新臺幣（下同）1,000萬元、中租迪和股份有限公司（下稱中租迪和公司）借款2,100萬元、臺南市善化區農會（下稱善化農會）借款1,150萬元，不法侵害伊等權益，且已不能回復原狀或回復顯有重大困難，應以金錢賠償伊等損害，此屬可分之債，以系爭房地經鑑定價值16,594,742元，扣除如附表所示應由黃重憲負擔之款項，上訴人尚應給付13,097,761元，伊自得按應繼分比例各自請求賠償。又上訴人於108年間逕自將○○街建案結算，並已支付林卉庭379,142元，此部分林卉庭同意扣除，爰依繼承法律關係，及借名登記終止後類推適用委任、民法第184條第1項後段侵權行為及不當得利法律關係，擇一求為判命上訴人給付林卉庭3,986,778元、黃聖博4,365,920元各本息，並陳明願供擔保請准宣告假執行等語（被上訴人逾此範圍之其他請求，經原審為其敗訴判決後，未據被上訴人就該部分聲明不服，該部分不在本院審理範圍內，不予贅述）。

貳、上訴人則以：○○街建案係由伊與正得公司共同出資興建，系爭房屋分歸正得公司所有，與黃重憲個人無關。倘被上訴人主張借名登記關係屬實，系爭房地現仍為伊所有，被上訴人非不能請求除去其上抵押權登記，不得逕請求伊以金錢賠償。退步言，伊以550萬元買受系爭房屋，經被上訴人同意

以900萬元作帳結算，被上訴人並已領取結餘款，可見○○街建案已結算完畢，林卉庭更有溢領結餘款情事，甚且，林卉庭前已領走正得公司及伊向金融機構貸款達2,800萬元，不得再請求伊賠償，資為抗辯。【原審就上開部分判命上訴人應給付林卉庭3,986,778元、黃聖博4,365,920元各本息，且依兩造之聲請分別諭知供擔保金額後准、免假執行。上訴人對之不服提起上訴，聲明：㈠原判決不利於上訴人部分，及該部分假執行之宣告均廢棄；㈡上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回】。

參、兩造不爭執事項為：

一、正得公司於102年12月6日設立登記，由黃重憲擔任董事長、上訴人擔任董事、林卉庭擔任監察人，黃重憲於104年12月16日死亡後，由上訴人擔任董事長至今，林卉庭擔任監察人至108年12月10日。

二、林卉庭、黃聖博分別為黃重憲之配偶、兒子；上訴人為黃重憲之妹妹；黃雅靖為黃聖博同父黃母之姊弟；黃重憲死亡後，其法定繼承人為被上訴人及黃雅靖，應繼分各為3分之1，均未拋棄繼承。除○○街建案外，黃重憲其餘遺產均經全體繼承人協議分割完畢。

三、上訴人持正得公司於108年12月10日召開之股東會議改選董事及監察人股東會會議紀錄，向臺南市政府辦理公司變更登記，後經臺灣臺南地方法院(下稱原審法院)109年度訴字第783號民事事件，以正得公司未實際召開會議為由，判決認定股東會決議不成立確定。而上訴人上揭行為，已經臺灣臺南地方檢察署（下稱臺南地檢署）檢察官提起公訴，期間經原審法院於112年7月20日以111年度易字第1196號刑事判決，認上訴人犯使公務員登載不實罪，處有期徒刑4月；嗣上訴人不服提起上訴，仍經本院刑事庭於113年1月26日以112年度上易字第475號判決駁回上訴而確定在案。

四、黃重憲擔任正得公司法定代理人期間，正得公司有2個建築

案場：

㈠仁德建案由黃重憲出資1,300萬元、黃鈴惠 出資500萬元、黃月貞出資100萬元，共計興建透天建物2戶、公寓12戶。仁德建案已結算完畢，黃重憲3位繼承人各可受分配盈餘為776萬元，目前林卉庭已獲得支付（至是否已支付黃聖博，兩造有爭議）。

㈡○○街建案興建透天建物2戶，分別以正得公司及上訴人名義為起造人，並辦理建物所有權第一次登記。

五、○○街建案興建完成後，2戶建物及坐落基地分別如下：

㈠坐落○○段000地號土地及其上之系爭房屋。

㈡坐落○○段000地號土地及其上之00號房屋。

㈢坐落○○段000地號土地係道路用地，約定按2棟建物所臨路寬而為分配，系爭房屋緊臨同段000地號土地之面積為12.77平方公尺。

六、系爭房屋於申請建造執照及使用執照時之起造人均為正得公司，並於104年12月2日辦理建物所有權第一次登記，登記權利人為正得公司。

七、系爭房屋於109年3月24日以買賣為原因，移轉所有權登記為上訴人所有。

八、上訴人於103年11月間提供000、000地號土地為擔保品，設定擔保債權（863萬元）之最高限額抵押權向臺南市新化區農會（下稱新化農會）抵押貸款300萬元，貸款金額則匯入正得公司在新化農會申設帳戶（00000000000000號）內，並以該帳號扣繳利息，貸款連帶保證人為黃重憲及上訴人，最後結清資金來源為自臺南市仁德區農會（下稱仁德農會）轉入清償，且係由上訴人為清償。

九、上訴人於105年8月5日以系爭房地向仁德農會抵押貸款300萬元，以清償對上開新化農會之抵押債務300萬元。而新化農會前開貸款，於黃重憲生前係由黃重憲繳交利息，即匯至上訴人在新化農會申設帳戶扣繳；嗣黃重憲過世後，由林卉庭自105年1月至105年12月止，按月提領7,000元匯入上訴人新

化農會帳戶，自106年1月至106年6月止，按月匯款7,000元至正得公司在仁德農會申設帳戶。仁德農會自正得公司在仁德農會申設帳戶內，按月扣繳抵押貸款利息7,325元；而上訴人已於109年8月間將該貸款300萬元清償完畢。

十、上訴人於103年9月2日向新化農會申請信用貸款500萬元，連帶保證人為黃重憲與黃吳柿，貸款金額則撥入上訴人在新化農會申設帳戶（00000000000000號）內，嗣該帳戶於當日提領500萬元轉匯入上訴人在京城銀行總行營業部申設(000000000000號)帳戶內，而上訴人京城銀行該帳戶於當日匯出500萬元至正得公司在京城銀行總行營業部申設(000000000000)之帳戶。後正得公司在京城銀行申設之(帳號：000000000000）帳戶，於105年10月31日匯出500萬元至上訴人在京城銀行前揭帳戶內；另上訴人在新化農會帳戶於105年10月31日收取上訴人自京城銀行前揭帳戶匯入之500萬元，並於當日匯款4,367,179元以清償該信用貸款債務(原審證據卷㈠第109、91、157、173、146頁）。

十一、正得公司於103年間提供坐落臺南市○○區○○段000地號土地向新化農會借款2,000萬元，貸款金額匯入正得公司在新化農會申設帳戶，並以此帳戶作為扣繳利息帳戶。該抵押債務於仁德建案房屋陸續銷售後，正得公司即陸續清償，並於107年2月1日全部清償完畢。

十二、上訴人於109年8月21日以系爭房地設定最高限額抵押權，擔保債權總金額1,200萬元，向陽信銀行借款1,000萬元，貸與金額匯入上訴人在陽信銀行台南分行申設帳戶（000000000000號）內。

十三、上訴人於110年4月21日以系爭房地及其名下所有坐落臺南市○區○○段0000地號土地及同段000建號建物、臺南市○○區○○段000地號土地及同段000建號建物，共同設定最高限額抵押權（原審證據卷㈠第37頁），向中租迪和公司借款2,100萬元，其中貸與金額1,530萬元匯入訴外人鈺鈴實業有限公司（下稱鈺鈴公司）在陽信銀行台南分行申設帳戶（0000

00000000號），貸與金額570萬元匯入鈺鈴公司在京城銀行總行營業部申設帳戶（000000000000號）。

十四、上訴人於111年3月24日以系爭房地設定最高限額抵押權（擔保債權總金額1,495萬元），向善化農會借款900萬元及250萬元，貸與金額匯入上訴人在善化農會申設帳戶。

十五、系爭房地及系爭房屋緊臨之同段000地號土地面積12.77平方公尺之道路用地，於111年3月31日（本件起訴繫屬日）之正常價格，經囑託卓群不動產估價師聯合事務所鑑定結果，認定總計為16,594,742元。

十六、黃重憲曾以坐落臺南市○○區○○路○段000、000號房屋向第一銀行歸仁分行借款650萬元，黃重憲過世後，該借款於105年10月7日變更以黃雅靖擔任借款人，於107年1月11日由黃雅靖匯款結清，並由黃聖博於111年5月31日取得清償證明。

十七、○○街建案就興建透天房屋部分之工程款，00號房屋即系爭房屋、00號房屋之分擔比例依序為52%、48%。

十八、上訴人提出之○○結帳單，係以系爭房地出售價格為900萬元據為結算基礎，其中記載4,176,687元（蘭芳975,000元、公司3,201,687元）即系爭房屋應支付之全部工程款，蘭芳即被上訴人林卉庭。

十九、上訴人有提供原證14「108年5月23日○○違約金錄音譯文」內容之錄音檔，請證人涂明道轉交被上訴人。

二十、依正得公司仁德建案之帳冊目錄記載「108.2/12 320萬－288萬＝、○○代付款＄3,201,687元」，其中「320萬」係3,201,687元（即○○結帳單所載：公司3,201,687）。

二十一、黃重憲過世後，林卉庭依上訴人通知，匯款至正德公司在京城銀行總行營業部帳戶（000000000000)內，支付系爭房屋應分擔之工程款；林卉庭並匯款至正得公司在京城銀行前揭帳戶，以供繳納系爭房屋之水電費、房屋稅、地震及火災險等費用。

二十二、黃雅靖在京城銀行安南分行帳戶(帳號：000000000000)之匯

款紀錄：

㈠上訴人在京城銀行總行營業部(000000000000)帳戶於107年1月10日匯入220萬元，107年1月11日匯入10萬元。

㈡黃聖博在京城銀行總行營業部(000000000000)帳戶於107年1月10日匯入200萬元，該帳戶為供上訴人匯入款項所使用。

㈢黃月貞於107年1月11日匯入220萬元。

㈣於107年1月11日轉帳匯出650萬元，即經由京城銀行安南分行匯款至第一銀行歸仁分行授信帳號，以供清償對第一銀行歸仁分行之抵押債務650萬元。

三、原審於112年5月22日勘驗不動產買賣合約書（被證六）影本結果：

㈠左邊其他約定事項：有增加手寫文字「2.售屋住址：台南市○○街00巷00號房屋伍佰伍拾萬3.若有不足款項時，由股東權益（往來）來支付。（投資本金500萬，薪水紅利累計金額）」，但未在合約書上記載增加的行數、字數，且在增加處沒有在旁邊蓋章或簽名確認。

㈡在系爭合約書第一條㈠土地坐落的持分「3297/30000」部分，在影本上與其他字墨濃淡不同，疑似有塗改過的痕跡，旁邊沒有簽名或蓋章確認。

㈢在系爭合約第二條買賣價格雙方議定為新台幣①陸佰伍拾肆萬元整的部分，「佰」字上面多了一劃，疑似有塗改的現象。②伍佰伍拾萬的部分未記載「元整」，同行行末疑似有塗改的現象。

㈣在系爭合約第三條「㈠第一次於民國　年 月　日乙方付甲方新台幣貳佰萬元正」部分，其中年月日部分為空白，但上面仍存有字跡，疑似有塗改的現象。隔壁一行，「乙方付甲方新台幣貳佰柒拾伍萬元整，」之部分疑似有塗改的現象。尾款新臺幣「壹佰柒拾玖萬元整，」的部分疑似也有塗改的現象，且「元整」下方的「，」並非合約書上的「，」，較似為手寫的「，」。

㈤第八條的不動產移交日，上面以印章蓋印「登記完成日」，

但旁邊疑似有塗改的現象。

㈥其他約定事項3的「（投資本金500萬，薪水紅利累計金額）」的筆跡字墨較本合約書其他的字墨為淡。

㈦簽約日期上載民國109年，究竟是12月25日或2月25日無法判讀，因為月份的「1」「2」的字墨深淺不一。

亖、京城銀行總行營業部113年1月10日京城總營字第1130000007號函檢送黃吳柿帳戶(000000000000號)自107年1月1日至108年12月31日止之交易往來明細資料略以：

㈠該客戶於107年1月9日轉帳220萬元至本行客戶黃鈴惠 （000000000000）帳戶。

㈡該客戶於107年1月9日轉帳210萬元至本行客戶黃聖博（000000000000）帳戶。

㈢該客戶於107年1月9日匯款220萬0040元，收款人戶名為黃月貞。

五、京城銀行總行營業部113年1月10日京城總營字第1130000006號函檢送黃鈴惠（000000000000)及正得公司(000000000000)自105年6月1日至109年12月31日止之交易往來明細資料。

六、陽信銀行113年1月24日陽信總業務字第1139901051號函檢送正得公司(000000000000)於107年8月15日分別將金額150萬元、150萬元、150萬元、150萬元、125萬元匯至黃吳柿在該行申設帳戶（0000000000000）之交易傳票影本；並說明該帳戶無轉帳匯款至京城銀行總行營業部之帳戶。

七、京城銀行總行營業部113年3月18日京城總營字第1130000047號函檢送黃吳柿(000000000000）自106年1月1日至同年12月31日止之交易往來明細資料。

六、上訴人就系爭○○街房地自109年3月24日之後，有下列信託登記行為：1.於111年10月17日，信託登記予訴外人葉惠卿所有。2.於112年7月5日塗銷信託登記，回復上訴人所有。3.於112年7月19日又信託登記予訴外人葉惠卿所有。4.113年1月22日起，信託登記受託人葉惠卿，變更受託人為訴外人陳翠華。5.113年11月20日塗銷信託登記，回復上訴人所

有。

元、上訴人有於113年11月20日提供系爭房地為擔保品，設定最高限額抵押權登記，擔保債權總金額新臺幣600萬元，向合迪股份有限公司（下稱合廸公司）抵押貸款。

肆、兩造爭執事項：

一、被上訴人主張系爭土地及系爭房屋，係黃重憲分別借名登記於上訴人及正得公司名下之事實，有無理由？

二、被上訴人依據繼承法律關係，及民法第184條第1項後段、第213條、第215條、第226條第1項等規定，請求上訴人賠償被上訴人林卉庭3,986,778元本息，賠償被上訴人黃聖博4,365,920元本息；或依民法第179條或類推民法第541條之規定，請求返還系爭房地價值，擇一為有利判決，有無理由？

伍、本院之判斷：

一、被上訴人主張系爭房地係黃重憲分別借名登記於上訴人及正得公司名下之事實，為有理由：

㈠按所謂借名登記關係，乃當事人約定，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之關係，仍由自己管理、使用、處分，是出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記關係。又借名登記契約乃當事人約定一方經他方同意，而就屬於一方現在或將來之財產以他方名義為所有人或權利人登記而成立之契約，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，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111年度台上字第1273、171號民事判決意旨參照）。

㈡被上訴人主張黃重憲、上訴人各出資一半，購買○○街建築基地，興建2棟透天房屋，其中系爭房地應由黃重憲分得，為上訴人否認。經查：

1.上訴人於原審111年7月28日言詞辯論時已陳稱：108年4月正

得公司要開始結帳，被上訴人要現金不要房子，所以108年正得公司要將仁德建案、○○街建案結清（見原審重訴字卷一第472頁）。○○A戶結帳單（見原審重訴字卷一第371頁），上訴人自承為其製作（見原審重訴字卷三第14頁），並表示內容係謄寫自正得公司會計黃月貞製作之○○結帳單（見原審調字卷第153頁），經結算後系爭房地要給上訴人及黃雅靖900萬元，扣掉借款、工程款，扣完之後帳上可能還剩下100萬元等語（見原審重訴字卷一第473頁），亦核與黃月貞製作之○○結帳單，結餘為1,137,427元（見原審調字卷第153頁）大致相符。衡情，若黃重憲就系爭房地與上訴人、正得公司沒有借名登記之法律關係，○○街建案之獲利應是要分配予正得公司全體股東，按持股比例分配盈餘（正得公司之股東有被上訴人二人、黃雅靖、黃吳柿、上訴人），上訴人何需結算出售系爭房地之盈餘獲利，足認上訴人主觀上亦認知系爭房地權利人為黃重憲。

2.再細論土地部分，○○街建案興建2戶透天房屋，○○街帳冊將購入土地成本5,370,352元分別計算A戶（系爭房屋）、B戶(00號房屋)，若土地都是上訴人出資購買，何必區分A戶、B戶（見原審調字卷第55頁）。另出售房屋衡情應連同基地一併出售，而○○結帳單將房屋及土地之價格全部算入黃重憲繼承人之收入，以該收入扣掉上訴人主張之支出項目，而得出結餘款，有○○結帳單在卷可稽（見原審重訴字卷一第163頁，與原審調字卷第153頁相同），堪認○○街建築基地為黃重憲與上訴人共同出資購買。且上訴人製作之○○A戶結帳單（見原審重訴字卷一第371頁），A戶須【先扣除土地差額169,248元】，與○○結帳單記載A戶土地成本尚包含土地差額169,248元一致，此係因A戶即系爭房屋之基地為○○段000地號土地，面積104.21平方公尺（見原審重訴字卷一第49頁），約31.523525坪，B戶即88號房屋之基地為○○段000地號土地，面積96.75平方公尺（見原審重訴字卷一第57頁），約29.266875坪，二筆基地面積差距2.25665

坪，上訴人以每坪75,000元計算，算出基地面積土地差額為169,248元（2.25665x75,000元，見○○A戶結帳單上之記載）。以此觀之，上訴人同意就系爭房地出售後之盈餘分配給黃重憲之繼承人，但黃重憲取得之系爭土地大於上訴人取得之土地面積，且正因黃重憲與上訴人各出資2分之1，方導致上訴人計算○○A戶結帳時，要先扣掉土地差額169,248元（黃重憲僅出一半資金卻多取得2.25665坪）。綜上，堪認黃重憲就○○街建築基地確與上訴人各出資2分之1，並借用上訴人名義登記為系爭土地之所有權人。

3.再細論房屋部分，○○街帳冊將A戶與B戶之各工程支付金額比例記載為52%：48%（見原審重訴字卷一第225頁），有被上訴人所提原證25之○○街建築案帳冊在卷可按（見原審重訴字卷一第217至369頁），52是48的1.083倍，如原審重訴字卷一第237頁「主任零用金」A戶25,091元為B戶23,161元的1.083倍，又如原審重訴字卷一第235頁支付工地險、粗工、廢棄物處理，A戶274,634元也是B戶253,509元的1.083倍，堪認A戶與B戶的工程款比例為52：48。又系爭房屋即A戶之總登記面積為193.40平方公尺（見原審重訴字卷一第53頁建物謄本）、88號房屋即B戶之總登記面積為182.01平方公尺（見原審重訴字卷一第61頁建物謄本），依總登記面積之比例換算，亦為52：48，足認因A戶、B戶興建面積不同，而依面積分擔建造工程費用之比例。

4.就系爭房屋之實際出資建造之人為何人乙節，雖○○街帳冊將A戶與B戶之各工程支付金額比例記載為「正得52%」、「黃鈴惠 48%」等語（見原審重訴字卷一第225頁），上訴人亦抗辯系爭房屋分歸正得公司所有，與黃重憲個人無關等語。惟查：

⑴證人黃月貞（正得公司會計、上訴人姐姐）於原審112年3月16日言詞辯論時到庭證稱：○○這塊地是上訴人跟黃重憲一起買的，可以蓋二間房子，一個人一間，委託正得公司蓋，所有工程款都是黃重憲自己付的，跟正得公司沒有關係。因

為黃重憲當時是正得公司的董事長，他認為自己的資產放在正得公司沒有關係、沒有危險，就沒有過戶，直接放在正得公司的名下，他也沒打算要搬過去住，且蓋完後也要委託正得公司出售，所以他覺得不要過戶過來過去省稅金，才放在公司名下，系爭房屋工程款部分，公司開支票給廠商，黃重憲再把錢匯來公司支付支票；○○街帳冊資料（原審調字卷第55頁，與原審重訴字卷一第225頁相同）上面寫「正得52%，黃鈴惠 48%」是上訴人寫的，工程款廠商來請錢比如100萬元，黃重憲付52萬元，上訴人付48萬元，因為黃重憲那戶房子面積大一點點；仁德建案帳冊（見原審重訴字卷一第541頁）上「320萬-288萬」是我寫的，288萬元是工程款仁德黃重憲借的，320萬元是全部工程款，扣掉那裡就是差額，差額他們還沒有出錢，另外「○○代付款$3,201,687」就是上面所講的320萬元，零頭沒有寫，扣掉黃重憲自己出的288萬元，剩下的差額再來要還給公司。至於林卉庭付給玄富、信寶、威鑫、仲乾這些廠商的工程款，是在幫他們蓋○○建案一些廠商的名字，可能沒有包括在320萬元裡面，這些是後來的等語（見原審重訴字卷二第198-202頁），核與仁德建案帳冊（見原審重訴字卷一第541頁），其中「288萬」、「○○代付款$3,201,687」，確與其後由黃月貞所製作之○○結帳單（見原審調字卷第153頁），其中工程款記載「公司3,201,687」、「入：仁德向憲借款2,873,954」均大致相符，而上訴人製作之○○A戶結帳單（見原審重訴字卷一第371頁）亦是援引上開帳冊、○○結帳單之內容，則證人黃月貞之證述確與客觀帳冊相符，況證人黃月貞與兩造均為親戚，實難認有刻意偏袒被上訴人之動機，堪認其確係本於擔任正得公司會計、帳務之事而作證，其證言當可採信。

⑵依黃月貞所記載○○結帳單記載工程款支出4,176,687元，其中記載蘭芳即林卉庭支出975,000元等語。而黃重憲去世後，林卉庭係依上訴人通知，有支付之工程款、水電費、房

屋稅、地震及火災險（上揭兩造不爭執事項三），合計為826,629元等情，有被上訴人整理客戶存提紀錄單製作之明細表在卷可按（見原審重訴字卷一第213至214頁），核與林卉庭京城銀行帳戶之客戶存提紀錄單、應負擔工程金額明細（見原審重訴字卷一第373至397頁、第399至407頁），及正得公司之○○街帳冊記載（見原審重訴字卷一第217至369頁劃螢光筆處），均大致相符，若黃重憲並非系爭房屋之出資興建人，林卉庭實無需支付上開費用，在在顯示，系爭房屋為黃重憲出資興建。至上訴人雖於111年6月20日具狀辯稱：系爭房屋由正得公司繳納房屋稅，林卉庭雖曾支付工程款，但後來又領走工程款975,000元等語，並提出房屋稅繳款書（見原審重訴字卷一第157頁）、○○結帳單為證（見原審重訴字卷一第163頁，與原審調字卷第153頁相同，即證人黃月貞所製作），惟此為被上訴人否認，參以上開林卉庭所繳納款項已包含房屋稅，及證人黃月貞上述證詞確亦證稱：林卉庭付給玄富、信寶、威鑫、仲乾這些廠商的工程款，是在幫他們蓋○○建案一些廠商的名字，可能沒有包括在320萬元裡面，這些是後來的等語，足證林卉庭其後確有另外支出相關工程款項，始會在上開○○結帳單記載蘭芳即林卉庭支出975,000元，該筆款項並非由林卉庭從公司加以領走，而上訴人未能提出證據證明確有其所述林卉庭曾取回工程款975,000元之情形，且上訴人提出之記載「隨課109年房屋稅繳款書」、「課稅月數8」，即隨課8個月而非繳納全年度12個月之房屋稅，而系爭房屋原登記於正得公司名下，109年3月24日以買賣為原因過戶至上訴人名下，是上開房屋稅係上訴人為將系爭房屋辦理過戶移轉登記而繳納，尚難以此認定系爭房屋之權利歸屬，其上開所辯均難採信。

⑶再依被上訴人林卉庭所提上述於京城銀行帳戶之客戶存提紀錄所示（見原審重訴字卷一第373至397頁），被上訴人林卉庭亦於黃重憲過世後之105年1月至106年6月按月繳納新化農會或仁德農會貸款300萬元之利息每月7,000元（上揭兩造不

爭執事項九），若系爭房地並非為黃重憲所有，被上訴人林卉庭何需轉帳繳納上開貸款利息。至上訴人辯稱上開貸款利息每月7,325元，被上訴人林卉庭匯款7,000元不正確，難認其繳交貸款利息。惟貸款名義人為上訴人，且貸款利率農會亦會隨央行利率政策而變動，若上訴人從未向被上訴人林卉庭告知每月應正確匯款之利息金額為何，被上訴人林卉庭實無從精準知悉，故被上訴人林卉庭每月短少支付貸款利息325元，不影響其每月匯款7,000元繳納貸款利息之事實。又上訴人否認被上訴人林卉庭按月匯款7,000元繳交貸款利息，然上訴人無法陳述該7,000元之用途，此部分上訴人所辯即難採信。至林卉庭為何於106年7月後不再繳納貸款利息，其已陳稱係因為上訴人遲遲不將系爭房地過戶與黃重憲之繼承人等語，尚無違反常情。

⑷證人涂明道曾為林卉庭與上訴人協調○○街建案之事，依不爭執事項丸，上訴人有提供「108年5月23日○○違約金錄音譯文」內容之錄音檔，請證人涂明道轉交被上訴人。依該日涂明道與上訴人之錄音譯文可知（見原審調字卷第169頁），上訴人向涂明道表示「那個○○啊我已經有跟他們講啦，就跟我們上次一樣，他們就付，他們要收違約200萬元，然後裝潢裡面是45萬，那黃雅靖她是要賣掉的，所以他們是要付給黃雅靖300萬，然後之前拿的錢全部退回來，再付一個違約200萬，再一個裝潢45萬，她就可以拿回去了」等語，亦可知曾有買家要購買系爭房屋，但被上訴人林卉庭不想賣，上訴人告知被上訴人售價900萬元，因為黃雅靖想賣，所以上訴人要求林卉庭支付黃雅靖300萬元，另外賠償不賣的違約金與裝潢費用，即可取回系爭房地。此與證人涂明道於原審112年3月16日言詞辯論時證稱：針對○○街建案，上訴人好像說房子已經賣了，有跟人收什麼錢有合約，要拿回去要付200萬元給對方，本來當初這一間是講900萬元，黃雅靖可以分到三分之一就是300萬元，她又說有裝潢45萬元，這一些扣一扣就可以把系爭房屋拿回去等語相符

（見原審重訴字卷二第221頁）。又林卉庭曾於108年4月12日找王耀賢會計師與上訴人、黃吳柿、黃雅靖等人就仁德建案、○○街建案洽談帳務問題，該次洽談過程經被上訴人林卉庭錄音並經109年度訴字第782號案件勘驗，而上訴人就勘驗結果並無意見，該勘驗譯文中，會計師表示「一間52趴，一個分48趴時」，上訴人（即筆錄之B女）即提及「他們比較大間」，接著上訴人表示賣900萬元時尚應扣除300萬元的銀行貸款等事項（見原審調字卷第136至138頁）。以上均足以印證於本件訴訟前，上訴人未曾否認系爭房地為黃重憲所有，僅是借名登記於上訴人及正得公司名下之事實無誤，況上訴人既係主張88號房屋為其所出資，則與其共同出資為何人，上訴人豈會不知，故上訴人雖辯稱○○街建案帳冊（見原審調字卷第55頁、原審重訴字卷一第225頁），記載正得52%：黃鈴惠 48%等語，惟上訴人於原審112年7月6日言詞辯論時，已到庭陳稱：原審調字卷第55頁○○街帳冊資料，右上角寫52%，48%是我寫的等詞（見原審卷三第13頁），核與上揭證人黃月貞所證相符，自不無上訴人事後故意混淆之情形，或可能係因建築執照、使用執照之起造人為正得公司，上訴人其後始再加以記載，自難以此認定正得公司有支付52%工程款，而認系爭房屋係屬正得公司所有。

㈢至上訴人雖辯稱黃重憲以臺南市○○區○○路房屋向第一銀行歸仁分行借款650萬元，最後由上訴人以正得公司之款項清償，足見黃重憲財力不佳，無資力與上訴人共同出資購買○○街建築基地、支出工程款，○○街建築基地均是上訴人買的，貸款都是上訴人出的，故系爭房地皆非黃重憲借名登記於上訴人、正得公司等語（見原審重訴字卷二第100、451頁）。惟查：

1.名下有貸款之人並非代表其無資力從事其餘投資，遑論黃重憲向第一銀行貸款每月攤還之本息僅約13,000餘元，有其存摺影本在卷可考（見原審重訴字卷二第165至167頁），是上訴人辯稱黃重憲財力不佳，無法共同出資○○街建案及支付

工程款，難以遽信。另黃重憲該650萬元借款於其死亡後，在105年10月7日變更借款人為黃雅靖，於107年1月11日由黃雅靖匯款清償完畢，由黃聖博取得清償證明，有第一銀行歸仁分行112年3月2日一歸仁字第35號函在卷可稽（不爭執事項㈤，見原審重訴字卷二第179頁）。至於還款資金來源，證人黃雅靖於原審112年3月16日、112年5月22日言詞辯論時已證稱：我跟阿嬤黃吳柿借錢來還650萬元，我有阿嬤的存摺，裡面分別匯給不同人，然後我再集中去還，所以這筆錢是我跟阿嬤借的，所以上訴人、黃月貞雖有匯錢給我，但源頭都是黃吳柿的錢等語（見原審重訴字卷二第230至232頁、第448頁），核與黃雅靖提出黃吳柿帳戶客戶存提紀錄單（見原審重訴字卷二第489頁）、上訴人提出之存摺明細（見原審重訴字卷二第277頁）勾稽相符，是黃吳柿於107年1月9日分別轉帳220萬元、210萬元、220萬元予上訴人、黃聖博、黃月貞，嗣上訴人於107年1月10日匯款220萬元與黃雅靖、黃聖博於107年1月10日匯款200萬元與黃雅靖（由上訴人匯款）、黃月貞於107年1月11日匯款220萬元予黃雅靖、上訴人於107年1月11日匯款10萬元與黃雅靖，合計650萬元，堪認被上訴人主張該筆借款係由黃雅靖向黃吳柿借款650萬元清償完畢，非由正得公司向第一銀行清償，應屬可採。

2.黃月貞雖於原審112年3月16日言詞辯論時證稱：黃雅靖跟阿嬤借的，黃重憲臨終前有交待他650萬元和○○的300萬元借款要在他的投資金額1,300萬元跟公司賣完房子的盈餘來還等語（見原審重訴字卷二第205頁），而與黃雅靖所證不符，上訴人亦於原審表示該650萬元款項來源係正得公司之帳戶，僅因受公司法第15條規定即公司不得貸款給股東或任何人之限制，因此先匯入上訴人（法定代理人）之帳戶，再轉匯予黃雅靖以供清償黃重憲之欠款等情，並提出被證5所謂上訴人在京城銀行總行營業部之存摺影本為證（見原審重訴字卷第272、277頁），惟查，依該被證5資料顯示其上半頁

雖為上訴人之存摺封面影本，惟下半頁接近卷宗縫線處，帳戶號碼為「000-00-000000-0新開戶」之電腦印刷字體，顯與京城銀行112年5月25日京城數業字第1120005272號函檢附之黃雅靖帳戶（000000000000號）之提存記錄單（見原審重訴字卷二第457、459頁）所示，該戶名為黃雅靖之情相符，足證原審重訴字卷二第277頁下半頁影印明細，確係黃雅靖在京城銀行安南分行帳戶無誤，此可由該下半頁明細資料，確係與原審重訴字卷二第459頁所示，曾由上訴人107年1月10日及11日自京城銀行總行營業部帳戶，依序匯入220萬元、10萬元；由黃聖博在京城銀行帳戶(000000000000)於107年1月10日匯入200萬元，由黃月貞於107年1月11日匯入220萬元之情形相符，而帳戶既係登記在黃雅靖名下，衡情自應由黃雅靖掌控，難認有何證據證明該650萬元款項係來自於上訴人所述之正得公司所匯入，此亦核與證人黃吳柿於本院前113年4月10日準備程序時作證稱：我在京城銀行戶頭於107年1月9日有匯款220萬元與黃鈴惠 、210萬元與黃聖博、2,200,040元與黃月貞，總共650萬元的款項，是要讓黃雅靖還貸款給銀行，應該是新化農會的樣子，分別匯款給這三個人，而不直接匯給黃雅靖，是有稅金的問題，公司事後有匯一筆款項給我，匯款多少我忘記了。就是我借款給她的款項，她匯還給我，至於我的錢是我之前有賣一塊魚塭等語在卷（見本院前審卷二第152至154頁）相符，至陽信銀行於113年1月24日陽信總業務字第1139901051號函所示，正得公司(000000000000)前曾於107年8月15日以存摺支取（取款條）725萬元，匯至黃吳柿在該行申設帳戶（0000000000000），並以金額150萬元、150萬元、150萬元、150萬元、125萬元轉存為定期存款，並說明該帳戶無轉帳匯款至京城銀行總行營業部之帳戶，而有交易傳票影本在卷可憑(見本院前審卷一第297至309頁)，雖顯示正得公司已往確有匯款予黃吳柿之情事，惟本院考量上開107年8月15日之匯款，係轉為定期存款，且距上開黃吳柿於107年1月9日之3筆匯款，期間已差距

達半年之久，況被上訴人訴訟代理人於113年4月10日準備程序時雖表示：多出來的75萬元是公司跟黃吳柿之間的關係等語，而上訴人於本院前審訴訟代理人亦表示：卷一第299頁陽信商業銀行之取款條，其上日期為107年8月15日，與本件匯款出去的日期即107年1月9日，相差一段時間，這筆錢應該與650萬元沒有關係。這部分於先前歷次書狀均有說明等語（見本院前審卷二第155頁），尚難認有上訴人所稱該650萬元款項來源係正得公司之帳戶之情形，且依前述黃吳柿亦有透過匯款黃月貞後再轉匯予黃雅靖，故證人黃月貞所證應有記憶不清之情形，難認上訴人上開所辯可以採信。

3.況依上訴人製作之正得公司結算表中（見原審重訴字卷一第411、415、417頁，牽涉仁德建案之結算），黃重憲於仁德建案之出資1,300萬元，已先扣除650萬元，剩餘部分才由繼承人即被上訴人及黃雅靖均分股本，可認上述650萬元雖為黃吳柿借款清償，最終亦於仁德建案結算中，從黃重憲之出資額中扣除，故上訴人辯稱650萬元貸款由正得公司清償等語，並不可採。

㈣綜上所述，堪認黃重憲與上訴人共同出資購買○○街建築基地，於興建2棟透天房屋時，黃重憲及上訴人分別依52%、48%之比例，將應付工程款匯給正得公司，由出資興建之情形以觀，確可認定系爭房屋實際出資建造之人為黃重憲，僅係考量出售、輾轉過戶及稅金問題，由正得公司擔任系爭房屋起造人，並於辦理第一次所有權登記時，借名登記於正得公司名下無誤。

二、被上訴人尚未與正得公司、上訴人就系爭房地按○○結帳單之內容結算完畢：

㈠委任關係，因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而消滅。但契約另有訂定，或因委任事務之性質不能消滅者，不在此限。民法第550條定有明文。借名登記契約，係以當事人間之信任關係為基礎，其性質與委任關係類似，自可類推適用上開規定，倘無因委任事務之性質不能消滅者，應認借

名登記契約關係因當事人一方死亡而消滅（最高法院109年度台上字第721號民事判決意旨）。

㈡查黃重憲於104年12月16日死亡，黃重憲與上訴人就系爭土地，及與正得公司就系爭房屋之借名登記關係即消滅，被上訴人及黃雅靖自得主張借名登記財產返還請求權。就此，上訴人辯稱黃重憲之繼承人已與正得公司、上訴人就系爭房地，於108年間按○○結帳單之內容結算完畢，且被上訴人只要錢、不要房子，嗣後系爭房屋於109年3月24日以買賣為原因，移轉所有權並登記為上訴人所有，已與被上訴人無關，且經正得公司監察人黃雅靖同意等語，惟此為被上訴人所否認。經查：

1.於107年8月間林卉庭以Line向黃月貞詢問「○○房子已賣出去的買賣契約書為什麼不給不能給我看呢」、黃月貞回稱「去○○找鈴惠拿，我這裡並沒有」（見原審調字卷第155頁）；於108年3月28日林卉庭以Line向上訴人表示「○○街若沒過回來，一定告妳侵占！妳從頭到尾跟我講都是出售賣了900萬！合約書拿出來！再來○○我沒答應要讓妳吃！產權沒賣出就還我們3人」（見原審調字卷第159至161頁），可認林卉庭對於系爭房地是否以900萬元出售他人，始終有質疑而要看買賣契約書，亦未表示只要錢而不要房屋，且可認定至遲於107年8月間林卉庭已向上訴人、正得公司行使借名登記返還請求權（上訴人同為正得公司之法定代理人，故林卉庭亦有同時向正得公司行使返還系爭房屋之意）。佐以前述證人涂明道曾為林卉庭與上訴人協調○○街建案之事，108年5月23日涂明道與上訴人之錄音譯文（見原審調字卷第169頁），亦足認被上訴人是以「要回系爭房地為優先」，所以上訴人才會向涂明道表示付掉違約金、裝潢的錢、給黃雅靖應分得的錢後，就可以把系爭房地過戶給被上訴人。準此，於108年間，上訴人遲遲不提出實際出售與他人之買賣契約書，尚難認定被上訴人同意以○○結帳單上記載系爭房地之出售屋款900萬元作為「系爭房地借名登記財產返還請

求權」之結算基準。

2.證人黃月貞證稱：○○街建案還沒結，因為被上訴人林卉庭後來房子不賣了，○○結帳單上面尾款寫900萬元，是因為上訴人說有人出900萬元，就用900萬元想要結看看，結果林卉庭說900萬元太少，她不要賣，就卡在這裡等語（見原審重訴字卷二第205頁）。參以證人涂明道證稱：黃重憲去世後，我有受林卉庭委託協調○○街建案跟仁德建案對帳的事，○○街建案是私人的；在協調時我去過○○街的房子五、六次，協調都是和黃吳柿、黃鈴惠 在談，○○街談的就是黃重憲遺留下來的那一間。有先針對仁德建案來協議，接著要談○○，但後來不知道怎麼他們又不談，就上訴人不給談。聽說他們後來有去鄉鎮調解，詳情我不清楚，調解那次也是不歡而散等語（見原審重訴字卷二第218至221頁）。亦可證明被上訴人向上訴人行使系爭房地「借名登記財產返還請求權」，遭上訴人以系爭房地出售900萬元作為結算（願意售屋分配價金而不歸還系爭房地），但被上訴人認為出售金額過低而不接受。況相較於上訴人取得之00號房屋，總面積與地坪均較系爭房屋小，於108年12月實價登錄顯示上訴人以1,450萬元出售他人（見原審調字卷第177頁），亦可佐證被上訴人「不同意」系爭房地以900萬元出售他人，確有低於行情的情況，被上訴人自不會同意以900萬元作為無法返還系爭房屋時之「結算標準」。至林卉庭雖曾領得上訴人所匯○○街結案之379,142元款項，惟被上訴人訴訟代理人於本院115年4月8日準備程序時已陳稱：林卉庭沒有同意這部分就是結案，是上訴人主動匯給被上訴人林卉庭的帳戶，一審LINE有提到，上訴人想要用這方式把○○街吃下來，此部分我們否認，但上訴人黃鈴惠 真的有把錢匯過來等語（見本院卷三第173頁），核與兩造於原審112年7月6日言詞辯論時所陳述之情節相符（見原審重訴字卷三第12、13頁），故難憑為有利上訴人認定。

3.上訴人及正得公司不願返還系爭房地在先，並佯以系爭房地

以900萬元出售他人，片面自行結算可分給黃重憲之繼承人每人379,142元（見原審調字卷第153頁○○結帳單）。上訴人更於109年3月24日將系爭房屋所有權移轉登記至其個人名下，此部分上訴人表示其為董事，與正得公司就系爭房屋之買賣，係由監察人黃雅靖為公司代表人並同意出售。就此，證人黃雅靖於原審112年3月16日言詞辯論時證稱：系爭房屋移轉過戶到上訴人名下，是我去查了才知道，雖然我是正得公司的監察人，但我不知道過戶的事；安南地政所提供的登記申請書、建築改良物所有權買賣移轉契約書（即原審重訴字卷一第35至42頁之公契）上「黃雅靖」的章，不是我蓋的，我不知道正得公司把系爭房屋賣給上訴人；申請文件中附有我的印鑑證明書，應該是108年的時候拿給上訴人，那時候上訴人就說要用仁德的土地，讓她比較好賣房子，但使用在109年黃重憲個人名下的系爭房屋變到上訴人，這部分我都不知道等語（見原審重訴字卷二第227至230頁）。上訴人於黃雅靖上開作證後，始提出其與正得公司就系爭房屋之買賣契約（見原審重訴字卷二第279頁，私契），惟本件自起訴之初，被上訴人就請上訴人提出買賣契約書之私契，上訴人遲不提出，直到黃雅靖作證後，上訴人始提出私契影本，且於112年5月6日開庭時表示「因為工地淹水，正本跟別的文件黏在一起而無留存」等語，已有可疑。且原審再傳喚證人黃雅靖於112年5月22日言詞辯論作證，其就私契部分證稱：我未曾以正得公司監察人身分，將系爭房屋賣給上訴人，上訴人提出之不動產買賣合約書，其上「黃雅靖」簽名是我簽的，印章不是我蓋的，但這件買賣契約書上寫的，我不知道內容，簽的時候上面記載什麼我沒看過，當時內容是空的；訂約要先付定金，我簽約時正得公司也沒有收到定金及後續的金額；合約書左邊售屋住址、若有不足款等字，我簽約時上面也沒有這些字，我簽名時合約書上也沒有寫好日期；上訴人每次都叫我簽名，不簽名就不給我公司營利的錢；不是我沒有注意看內容，而是我完全沒有看過這些內

容，但名字我確定是我簽的，我簽的時候都是空白的；立合約人乙方那邊，也沒有「黃鈴惠 」簽名，上訴人也沒有跟我口頭說過要買系爭房屋等語（見原審重訴字卷二第440至445頁）。又原審法院就上訴人提出之買賣契約影本進行勘驗，勘驗結果為兩造不爭執事項三所示（勘驗結果見原審重訴字卷二第449至450頁），足認該買賣契約確有於證人黃雅靖簽名後，再予以填寫之可能。況上訴人向正得公司買受系爭房屋，依系爭合約書所載各期應支付價金，上訴人迄至言詞辯論終結期日均未提出，其如何支付價金？匯入正得公司之日期、金額、帳戶各為何？付之闕如，應認上訴人從未支付任何價金向正得公司買受系爭房屋。又上訴人於言詞辯論終結後，固提出書狀列載支付給正得公司之款項（見原審重訴字卷三第39頁），惟系爭房屋之買賣於109年間，上訴人所列支付款項之時點都在107、108年間，難認係系爭房屋之買賣價金。是被上訴人已向上訴人及正得公司行使借名登記返還請求權，上訴人不但未將系爭土地返還被上訴人及黃雅靖，更將系爭房屋以未支付任何價金之方式移轉登記至自己名下，應可認定。

4.綜上，黃重憲之繼承人尚未與正得公司、上訴人就系爭房地按○○結帳單之內容結算完畢。且系爭房屋於109年3月24日以買賣為原因，移轉所有權登記為上訴人所有，並非真正買賣，已臻明確。

三、被上訴人依據繼承法律關係，及民法第184條第1項後段規定，請求上訴人賠償被上訴人林卉庭3,986,778元本息，賠償被上訴人黃聖博4,365,920元本息，為有理由：

㈠因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同；負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀；不能回復原狀或回復顯有重大困難者，應以金錢賠償其損害。民法第184條第1項、第213條第1項、第215條定有明文。黃重憲於104年12月16日死亡後，黃

重憲與正得公司、上訴人分別就系爭房屋、系爭土地之借名登記委任關係即因其死亡而消滅，被上訴人至遲於107年間即向上訴人、正得公司行使借名登記返還請求權，而上訴人不但未將系爭土地返還被上訴人及黃雅靖，更將系爭房屋以未支付任何價金之方式，於109年3月24日移轉所有權登記至自己名下，均業如前述。此後，系爭房地之登記名義人均為上訴人，上訴人如不爭執事項九所示，於109年8月間將仁德農會之300萬元貸款清償完畢，復如不爭執事項十一、十二、十三、十四所示，陸續以系爭房地或加上上訴人名下其餘不動產，設定抵押權向陽信銀行（借款1,000萬元）、中租迪和公司（借款2,000萬元）、善化農會（借款1,150萬元）、於113年11月20日提供系爭房地為擔保品，設定最高限額抵押權600萬元之抵押貸款等情，且依不爭執事項十六所示，上訴人就系爭○○街房地自109年3月24日之後，有下列信託登記行為：1.於111年10月17日，信託登記予訴外人葉惠卿所有。2.於112年7月5日塗銷信託登記，回復上訴人所有。3.於112年7月19日又信託登記予訴外人葉惠卿所有。4.113年1月22日起，信託登記受託人葉惠卿，變更受託人為訴外人陳翠華。5.113年11月20日塗銷信託登記，回復上訴人所有，其後迄本院言詞辯論終結止，系爭房地則仍信託登記在上訴人之子林伯修名下，為上訴人所不爭執（見本院卷三第466頁），足證上訴人顯係故意以背於善良風俗之方法，加損害於被上訴人之「借名登記返還請求權」。上訴人固辯稱以系爭房地向金融機構辦理抵押貸款，都是正得公司籌措資金以利其建案推動之行為等語，惟系爭房地既為黃重憲所有，並分別借名登記於上訴人、正得公司名下，上訴人逕為正得公司建案推動即將系爭房地向金融機構辦理抵押貸款，仍屬侵害黃重憲或其繼承人之權益，況上訴人到庭自稱部分貸款是為上訴人購買車子或私人投資所用等語（見原審重訴字卷一第472頁）。再者，系爭房屋本來就登記在正得公司名下，暫不論借名登記之事，正得公司本可以公司為貸款名義人設

定抵押而借款，上訴人又何需先將系爭房屋從正得公司過戶至自己名下，又稱「要推動正得公司建案」，其所辯顯不可信。是上訴人以系爭房地向金融機構辦理抵押貸款，被上訴人依民法第184條第1項後段請求上訴人應負侵權行為損害賠償責任，即屬有據。

㈡按損害賠償之債以「回復原狀」為原則，然系爭房地迄至辯論終結日止，仍有善化農會設定1,495萬元、中租迪和公司設定420萬元、合廸公司設定600萬元之抵押權登記等情，且仍信託登記在上訴人之子林伯修名下，有被上訴人所提系爭房地第二類登記謄本在卷可考（見本院卷二第505至517頁，及本院限閱卷內）。而系爭房地及所獲分配道路用地於起訴原審法院繫屬日之正常價格，經卓群不動產估價師聯合事務所鑑定為16,594,742元。則系爭房地既仍存有高額抵押債務，且信託登記給其子，上訴人於辯論終結日前，均未能清償而除去此一高額抵押債務，及尚未塗銷信託登記，其空言主張可隨時塗銷信託登記及返還抵押債務等詞，自不可採，本件自可認屬民法第215條「回復原狀顯有重大困難應以金錢賠償損害」之情形無誤。至上訴人於本院言詞辯論終結後，再於115年6月30日提出民事陳報二狀，並檢附系爭房地之最新登記資料，並非本院職權應審酌事項，自無從有利於上訴人之認定，併予敘明。

㈢損害賠償金額之計算：

1.系爭房地及道路用地於起訴原審法院繫屬日之正常價格，經鑑定為16,594,742元，為兩造所不爭執。至上訴人辯稱：被上訴人之前只要錢不要房子，正得公司108年4月就要結帳，應該用當時的房地價值來算等語。惟被上訴人早已於107年間就向上訴人及正得公司行使借名登記返還請求權，但未獲回應，遲未過戶回黃重憲繼承人名下。若上訴人及正得公司早就將系爭房地返還黃重憲繼承人，這數年來臺南房地產漲幅的利益也可歸黃重憲繼承人享有。且被上訴人於108年間不同意上訴人以900萬元結帳，當時實際上也沒有將系爭房

地以900萬元出售他人，是上訴人辯稱不能以起訴時111年之房地價值作為損害賠償之計算基準，並不可採。

2.上訴人清償系爭房地向仁德農會抵押貸款300萬元，此應為黃重憲或其繼承人支付，應於損害賠償金額內扣除。又依○○結帳單所示（見原審調字卷第153頁），系爭房屋之總工程款為4,176,687元（不爭執事項六），林卉庭支付975,000元、正得公司支付3,201,687元，而公司支付部分其中2,873,954元係黃重憲支付，準此，系爭房屋之工程款黃重憲及其繼承人尚未支付之部分為327,733元（計算式：4,176,687元－975,000元－2,873,954元），此部分亦應於損害賠償金額內扣除。另黃重憲與上訴人共同出資而購買○○街建築基地，但黃重憲分得之系爭土地面積較大，應負擔土地差額169,248元，業如前述，此部分差額亦應予扣除。是上訴人應給付之損害賠償金額為13,097,761元（詳細計算式如附表所示），而黃重憲法定繼承人為被上訴人林卉庭、黃聖博及黃雅靖，應繼分各為3分之1，則上訴人應給付被上訴人林卉庭、黃聖博各4,365,920元(計算式：13,097,761÷3，元以下四捨五入)。又上訴人於108年間逕自將○○街建案結算，並支付被上訴人林卉庭379,142元，為被上訴人所不爭執（見原審重訴字卷三第12頁），是此部分金額應予扣除，故上訴人應給付被上訴人林卉庭3,986,778元。

3.上訴人辯稱林卉庭另有支借50萬元、領回支付之工程款975,000元、領走股東權利33.3；被上訴人黃聖博領走379,142元之結帳款等語。惟查，○○結帳單上固記載林卉庭50萬（鈴付）、黃聖博379,142元，並於右上角工程款部分記載蘭芳（即林卉庭）975,000元，惟各該記載無法證明林卉庭確有支借50萬元、黃聖博有領取379,142元，及林卉庭有取回工程款975,000元，上訴人應提出借據、簽收單據或匯款資料以證其實。但上訴人除○○結帳單上之記載外，未能提出任何證據，此部分所辯難認可採。

4.至上訴人雖再辯稱林卉庭另領走正得公司投資貸款2,000萬

元、上訴人之信用貸款500萬元、系爭房地之土地貸款300萬元，迄今不清償2,800萬元，而所清償銀行之2,800萬元貸款，皆是正得公司或上訴人支付等語，被上訴人就此已加以否認，並主張：正得公司投資貸款2,000萬元、上訴人之信用貸款500萬元係提供正得公司用於他建案之營運資金，其中500萬元信用貸款部分，正得公司已於105年10月31日匯款500萬元至上訴人於新化區農會，2,000萬元貸款部分，於仁德建築案場房屋陸續銷售之後，由正得公司第6939號帳戶直接轉帳匯款部分清償，或由承買人以約定貸款金額，向其他銀行抵押貸款並由該銀行代償，300萬元係以○○街建案土地抵押借款供黃重憲使用，並由黃重憲及林卉庭支付利息至106年6月間等語（見原審重訴字卷二第389至391頁、本院前審卷一第178至182頁），核與不爭執事項九、十、二相符，且前述就損害賠償金額部分，本院已扣除300萬元部分，故上訴人主張林卉庭還有其他款項未清償，自亦無足採信。

四、被上訴人係以繼承、終止借名登記類推適用民法第541條、民法第184條第1項後段、不當得利之法律關係作為本件請求權基礎，請求本院擇一為被上訴人勝訴之判決。本院就繼承、民法第184條第1項後段既為被上訴人有利之認定，就其餘終止借名登記後類推適用民法第541條、不當得利之法律關係請求，即無庸再予贅述，併予敘明。

陸、綜上所述，被上訴人依繼承、民法第184條第1項後段侵權行為損害賠償之規定，請求上訴人給付林卉庭3,986,778元，及自111年5月1日起（見原審調字卷第195頁）至清償日止，按週年利率5%計算之利息；請求上訴人給付黃聖博4,365,920元，及其中4,000,000元自111年5月1日起（見原審調字卷第195頁），及其中365,920元自112年5月9日起（見原審重訴字卷二第439頁），均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，自屬正當，應予准許。從而原審為上訴人敗訴之判決，並准供擔保宣告准、免假執行，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，應駁回上訴。

柒、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，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。

捌、結論：本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　14　　日

民事第二庭　審判長法　官　林育幟

法　官　余玟慧

法　官　黃建都

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，發回更審後為訴之變更（追加、擴張）部分應一併繳納上訴裁判費。

被上訴人不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　14　　日

書記官　李鎧安

【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：

一、黃重憲於103年間曾借用上訴人名義以○○街基地向新化農會抵押貸款300萬元，系爭房地興建完成後，上訴人改向仁德農會抵押貸款300萬元以償還新化農會借款。黃重憲過世後，由林卉庭繼續按月繳交仁德農會貸款利息至106年6月，嗣上訴人於109年8月間清償應由黃重憲繼承人繳納之仁德農會抵押借款300萬元。

二、黃重憲應支付系爭房屋之工程款為4,176,687元，扣除其已支付之2,873,954元（仁德建案帳冊可看出），及林卉庭支付之工程款975,000元，尚有工程款327,733元未付。

三、黃重憲取得之系爭房屋坐落土地面積較大，同意依○○結帳單所載，即黃重憲應找補上訴人土地價值169,248元。故上訴人尚應給付黃重憲繼承人之金額為13,097,761元（即：16,594,742－3,000,000－327,733－169,248），則上訴人應給付被上訴人等各4,365,920元（即：13,097,761元x1/3）。