臺灣高等法院民事判決

105年度重上字第599號

上　訴　人　羅敔菁（鍾惠之承受訴訟人）

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　張世興律師

被　上訴人　羅國榮

000000000000000000

訴訟代理人　蘇育鉉律師

陳寧馨律師

陳郁婷律師

複　代理人　王介文律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國105年3月31日臺灣臺北地方法院104年度重訴字第936號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於107年4月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審（含追加之訴）訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、程序事項：

(一)原審原告鍾惠於民國105年3月29日死亡，羅敔菁及被上訴人為其繼承人，有鍾惠除戶戶籍謄本及羅敔菁、被上訴人戶籍謄本可參（見本院卷㈠第15-17頁），被上訴人為對造當事人，不能聲明承受訴訟，是故由羅敔菁聲明承受訴訟（見本院卷㈠第13至17頁），核無不合，應予准許。

(二)在第二審為訴之追加，非經他造同意，不得為之，但其請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項定有明文。鍾惠（上訴人承受訴訟）於原審主張依102年9月13日所簽署之「借名登記契約書」（下稱系爭契約）第3條約

定請求，上訴後於本院追加依類推適用民法第541條第2項、第179條規定為請求權，核其原訴與新訴之請求基礎事實相同，符合前開規定，其所為追加，應予准許。

二、上訴人主張：兩造之母鍾惠於95年8 月27日與被上訴人成立借名登記契約，借用被上訴人名義，出資購買如附表所示之土地、房屋及車位（下稱系爭房地），並於102年9月13日由被上訴人補簽系爭契約以維權益。嗣鍾惠認已無借用被上訴人名義登記之必要，而以本件起訴狀繕本向被上訴人終止借名登記契約，請求被上訴人移轉系爭房地之所有權登記。鍾惠於本件訴訟期間死亡，兩造為鍾惠之繼承人，被上訴人自應將系爭房地之所有權登記予鍾惠之繼承人即兩造公同共有等語。為此，爰依系爭契約第3條第1、4款約定、（在本院追加）類推適用民法第541條第2項、第179條規定，求為判決命被上訴人將系爭房地所有權移轉登記為兩造公同共有。

三、被上訴人抗辯：系爭房地係伊為照顧鍾惠所購置，並由鍾惠代為處理購屋訂約、付款、申請貸款等事宜，與鍾惠間並無借名登記契約。鍾惠雖於簽立買賣契約時，代付新臺幣（下同）182萬7200元，及於96年11月6 日支出250萬元繳納系爭房貸，惟此係鍾惠之贈與。又伊於102年9月13日簽立系爭契約，係為安撫中風後又罹有精神疾病之鍾惠所為，並非承認或成立借名契約等語。

四、原審為鍾惠全部敗訴之判決。羅敔菁承受訴訟後不服，提起上訴，其聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人應將系爭房地所有權移轉登記予兩造公同共有。被上訴人之答辯聲明：上訴駁回。

五、下列事項為兩造所不爭執，堪信為真。

(一)鍾惠於95年8月27日代理被上訴人與合環建設工程股份有限公司（下稱合環公司）訂立買賣契約書，由被上訴人買受系爭房地，約定買賣價金1200萬元，頭期款300萬元，房屋貸款900萬元。房屋貸款部分，由被上訴人向臺灣土地銀行新店分行申貸，並以被上訴人名義委託臺灣土地銀行股份有限

公司（下稱土地銀行）新店分行以000-000-00000-0帳戶（下稱系爭貸款帳戶）扣繳貸款等情，有契約影本、土地銀行新店分行104年11月4日店放字第1045003278號函在卷可按（見原審卷第12至33頁、第177頁）。

(二)系爭契約係102年9月13日由鍾惠向被上訴人提出，由被上訴人在其上簽名並加註「2013.9.13起，房貸由甲方（即鍾惠）自行負責，並將乙方（即被上訴人）之前所支付退還」等語（下稱系爭文字），有契約可稽（見原審卷第42頁）。

六、本件兩造之爭點：

(一)上訴人主張鍾惠在95年8 月27日購買系爭房地時，係借用被上訴人名義訂立買賣契約及登記為系爭房地的所有權人，並於102年9月13日簽立系爭契約，兩造成立借名登記法律關係，是否有理由？

(二)如前項成立借名登記契約存在，上訴人主張鍾惠已終止借名登記關係，其得依系爭契約第3 條第1、4款約定及類推適用民法第541條第2項、第179條規定，請求被上訴人將系爭房地所有權移轉登記予兩造公同共有，是否有理由？

七、茲就本件之爭點，說明本院判斷如下：

(一)

1.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（最高法院99年度台上字第2448號判決參照）。是借名登記為契約之一種，須當事人就特定財產，約定以他方名義登記，他方允為出名登記之意思表示，相互一致，始能成立。且主張有借名關係存在事實之人，於他造未自認之情況下，須就此項利己事實證明至使法院就其存在達到確信之程度，始可謂已盡其依民事訴訟法第277 條前段規定之舉證行為責任（最高法院103 年度台上字第1637號判決參照）。

2.上訴人主張鍾惠與被上訴人間就系爭房地已合意成立借名登記關係，無非以系爭契約、系爭房地之買賣契約為鍾惠出面

簽訂、簽約金由鍾惠簽發本票為保證，及系爭房屋之價金及其後房屋貸款、家具、裝潢費用均由鍾惠支出及系爭房地之買賣契約等文件為鍾惠所執有為證，此情為被上訴人所否認查：

⑴系爭契約並非契約書面上所記載96年11月1 日所簽立，是在102年9月13日，由鍾惠備妥契約書向被上訴人提出而要求被上訴人簽名其上等情，復如前述。而鍾惠於原審亦主張：購買系爭房地時，即與被上訴人約定將系爭房地借名登記於被上訴人名下，因被上訴人堅持與其反對交往之對象沈雯忻於102年8月20日結婚，恐被上訴人結婚後將系爭房地贈與配偶，損及其利益，要求補簽系爭契約等語（原審卷第118至119頁），足見依鍾惠之主張，兩造並非於102年9月13日簽立系爭契約而成立借名登記契約，該書面僅用供作鍾惠與被上訴人是否於系爭房地買受時之證據而已，應甚明確。上訴人主張被上訴人於102年9月13日簽名於系爭契約時與鍾惠成立系爭契約所載內容之法律關係，應非實情，並無可採。

⑵鍾惠於原審主張系爭房地於購入時成立借名登契約等語，此情亦為被上訴人所否認。且查：

①鍾惠於95年8月27日係以被上訴人代理人之身分，並非以自己名義，與合環公司訂立買賣契約，業如前述，可知買受人為被上訴人，鍾惠僅係代理人，依民法第103條第1項規定，鍾惠所為法律行為之效果歸於被上訴人，自難因實際出面簽約之人為鍾惠，即推認鍾惠與被上訴人成立借名登記契約。

②鍾惠雖簽發本票交付合環公司，固有該本票可稽（見原審卷第41頁），然該本票經合環公司註記：「茲收取A2-5F羅國榮（簽約代理人鍾惠）簽約金額商業擔保本票，詳如上列本票影本，於簽約金繳清返還該商業擔保本票」，足見上開本票僅係鍾惠提出，為被上訴人應給付簽約金所為擔保；然為他人債務為擔保，其與該債務人間有各式各樣可能之內部關係，經濟關係或情感關係，致擔保人同意為他人之債務為擔保，非可推論擔保人或債務人間必有借名登記關係。

③至於被上訴人於系爭房地購入6年後，雖於系爭契約上簽名，然其另於契約書面上加註手寫文字之系爭文字，可見被上訴人並非無異議同意系爭契約之內容，系爭契約是否能證明鍾惠與被上訴人曾於96年間成立借名登記關係，即非無疑。且細繹被上訴人所加註之系爭文字，被上訴人係認為其在102年9月13日前就系爭房地之價金及貸款亦有出資，鍾惠應加以返還，而鍾惠應自102年9月13日後自行負擔房屋貸款等語，核以上訴人自承鍾惠曾經將系爭契約提示上訴人，上訴人曾問鍾惠，被上訴人稱102年9月13日之後房屋貸款由鍾惠負擔，往後每個月負擔更重，鍾惠是否有現金繳貸款？及是否有現金還被上訴人之前所繳之貸款等語，鍾惠則答稱：以後房子賣時，看被上訴人繳了多少期房貸，伊再還給被上訴人等語（本院卷㈡第200頁）相符，堪認被上訴人於簽名於系爭契約前，確實亦有繳納部分房屋貸款，此與上訴人所主張系爭房地為鍾惠購入，且由鍾惠負擔所有貸款，被上訴人均未繳納貸款等情不符，亦與系爭契約所載：「坐落標的（即系爭房地）原係甲方（鍾惠）所有，將前開標的借名登記於乙方（被上訴人）名下」等，表明兩造間有借名登記關係之文字不合。是被上訴人雖簽名於系爭契約上，但其並未同意系爭契約所載關於借名登記之內容，亦非以簽立系爭契約而承認與鍾惠有借名登記契約關係，自難依憑系爭契約而推認鍾惠與被上訴人間就系爭房地存有借名登記契約關係。上訴人主張鍾惠與被上訴人於系爭房地買受時即存有借名登記關係云云，並非可採。

④上訴人復主張系爭房地全由鍾惠出資購買，被上訴人並無資力購買且未負擔房屋貸款等語，惟被上訴人非未出資等情，業如前述，其主張已難信屬真實；況出資購買不動產而由他人取得所有權或登記為所有權人之原因眾多，贈與、借貸或投資等等，不一而足，非僅出於借名登記一種，縱系爭房地全部由鍾惠出資購買，因鍾惠與被上訴人為母子，關係密切，尚難據而推認其間並屬借名登記契約。上訴人主張系爭

房地全部由鍾惠出資，其間就系爭房地存有借名登記關係云云，即難認有據。至於鍾惠於起訴時，雖提出系爭房地買賣契約及交付買賣價金發票等文件為證（見原審卷第13至41頁），此僅能證明鍾惠持有上開文件而已，該等文件雖屬買賣系爭房地過程所為，然鍾惠又曾長期為被上訴人管理財物，包含持有被上訴人之存摺印章等物品，而被上訴人僅持有提款卡領取部分存款花用，及系爭房地購入後鍾惠與被上訴人同住，迄至103年3月間，因鍾惠與被上訴人之配偶相處不睦始搬離系爭房地而與上訴人同住等情，亦為兩造所不爭執，則被上訴人抗辯上開文件是其與鍾惠同住時係交予鍾惠保管，即難認全屬無稽；況鍾惠持有上開文件，縱非來自被上訴人之交付，其原因亦有多種，自亦不足據而證明其與被上訴人間有借名登記契約關係。

⑤上訴人於原審鍾惠死亡前，曾以證人身分於原審到庭證述，並為有利鍾惠之證言（見原審卷第220至224頁）。惟上訴人於103年3月4日即因看護鍾惠之問題而與被上訴人之配偶沈雯忻發生衝突，而鍾惠於103年3月8日與沈雯忻發生衝突後，亦透過看護找上訴人到場等情，有臺灣臺北地方法院104年度家護字第128號裁定可參。而鍾惠與沈雯忻長期相處不睦，沈雯忻曾因鍾惠拒絕服藥及情緒失控等原因，報案強制就醫後，亦係由上訴人接回同住至鍾惠死亡為止等情，為兩造所不爭執。故上訴人就鍾惠與被上訴人及配偶間之衝突，原立於被上訴人之相對面，自難期待上訴人能為公平客觀之證言，其所為證言是否可信，已非無疑；而上訴人自承其所為之證述均係鍾惠所告知等語（見原審卷第222頁），其所為證言既非基於親見親聞，自難採為有利其認定之依據。

⑶準此，依上訴人所提證據，均不足證明鍾惠與被上訴人間就系爭房地曾於購入時或簽署系爭契約時確已合意成立借名登記關係，此外，其復未能提出其他足資證明系爭借名登記契約存在之事證，則其主張鍾惠與被上訴人間就系爭房地有借名登記契約關係存在云云，即無理由。

(二)鍾惠與被上訴人間就系爭房地既無借名登記契約關係，則上訴人主張鍾惠已終止借名登記關係，其得依系爭契約第3 條第1、4款約定及類推適用民法第541條第2項、第179條規定，請求被上訴人將系爭房地所有權移轉登記予兩造公同共有，於法自屬無據。

八、綜上所述，上訴人依系爭契約第3條第1、4款約定，請求被上訴人將系爭房地所有權移轉登記移轉予兩造公同共有，非屬正當，不應准許。原審為鍾惠（上訴人承受訴訟）敗訴之判決，核無不合。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；而上訴人於本院追加依類推適用民法第541條第2 項、民法第179條之規定，請求被上訴人將系爭房地所有權移轉登記移轉予兩造公同共有，亦屬無據，應駁回其訴。爰判決如主文第1項示所示，並依據民事訴訟法第78條規定，為訴訟費用負擔之諭知。

九、上訴人聲請被上訴人提出華南銀行帳戶之存款往來明細表及對帳單、被上訴人新店檳榔郵局、台新銀行、大眾銀行、板信商業銀行帳戶之交易明細表、被上訴人93年至101年度之綜合所得稅結算申報書及核定書，欲以證明被上訴人無資力購買系爭房地，及系爭房地之貸款均為鍾惠所繳納，惟借名登記契約是否成立，以契約當事人間有無借名登記契約之意思合致為要件，至於所購買之不動產是由何人出資及買受後登記為所有權人之人是否有出資能力，均不足作為借名登記契約成立與否之判斷基準，業如前述，是其此部分之證據調查聲請，即無調查必要。另兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，亦認為均不足以影響本判決之結果，爰不予逐一論列，附此敘明。十、據上論結，本件上訴及追加之訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　107　　年　　5　　月　　15　　日

民事第八庭

審判長法　官　李國增

法　官　胡芷瑜

法　官　黃珮禎

附表：

	不　動　產　明　細	權利範圍	備註
建物	新北市○○區○○段0000○號（門牌號碼：新北市○○區○○路0段000巷0○0號5樓）	全部	無
	共用部分：新北市○○區○○段0000○號	395/10000	無
	共用部分：新北市○○區○○段0000○號	1/24	停車位編號17號
坐落土地	新北市○○區○○段000地號土地	395/10000	無

正本係照原本作成。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。

中　　華　　民　　國　　107　　年　　5　　月　　16　　日

書記官　呂　筑

附註：民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：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。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。