臺灣高等法院民事判決

109年度上字第1101號

上　訴　人　吳森森
訴訟代理人　徐維宏律師
　　賴安國律師
上　一　人
複 代理 人　李恬野律師
被 上訴 人　吳平平
訴訟代理人　黃祿芳律師
　　巫星儀律師
　　單鴻均律師

上列當事人間請求返還不動產所有權狀事件，上訴人對於中華民國109年6月30日臺灣臺北地方法院108年度訴字第5064號第一審判決提起上訴，被上訴人並為一部訴之撤回，本院於115年6月2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、本件被上訴人於原審起訴請求上訴人返還如附表所示之所有權狀，嗣於本院第二審程序撤回其中編號2、7、9部分之起訴，並獲被上訴人同意（本院卷二第27至28、39頁），故本院審理範圍僅餘附表編號1、3至6、8、10、115所示權狀（下合稱系爭權狀），合先敘明。

二、被上訴人主張：訴外人吳長炎即兩造父親前因財產預為分配而為贈與，因此將附表所示不動產（下合稱系爭不動產，分稱其編號）登記為伊所有。伊因求學及工作等故長期居住美國，所以將系爭權狀交由吳長炎代為保管，詎上訴人竟於吳長炎及其配偶吳楊德能死亡後，擅自占有系爭權狀，經伊要求返還未果，爰依民法第767條第1項前段規定，求為命上訴人返還系爭權狀之判決。（原審判決被上訴人勝訴，上訴人

不服，提起上訴）答辯聲明：上訴駁回。

三、上訴人則上訴聲明：1.原判決廢棄；2.被上訴人在第一審之訴駁回。並辯稱：

㈠、吳長炎於民國60年間與菲籍友人共同出資購買重測前臺北市○○區○○段00-00地號等10筆土地，並將部分土地借名登記在長子即被上訴人及其他子女即訴外人吳正正、吳堂堂名下，嗣前開土地因出售及重劃等故，剩餘之重劃後土地（含附表編號7至11所示土地，下合稱○○段土地），仍借名登記在被上訴人、吳正正及吳堂堂名下。

㈡、吳長炎於50、60幾年間陸續購買重測前臺北市○○區○○○段00-00地號等多筆土地，並借名登記在其子女或親友名下，68年間其以斯時借名之被上訴人、訴外人楊蘇（即吳長炎之子吳安安的配偶）名義，就上開土地與訴外人三宜建設股份有限公司簽訂合作興建房屋契約書，並於建成後分得10餘戶房屋（下合稱○○路房屋），吳長炎除自行登記1戶外，其餘分別借名登記在其配偶或子女名下，後因出售或拍賣等故，尚餘8戶分別借名登記在吳楊德能、兩造及吳安安名下。

㈢、前開借名房地，均係由吳長炎自行保管權狀、繳納貸款、稅捐，並決定如何使用、收益，嗣吳長炎因年事已高，乃將權狀保管等事宜委由伊為之。吳長炎死後，其繼承人就前述財產仍未為遺產分割，有繼續借名登記在各出名人名下之必要，且多數繼承人亦同意由伊繼續保管該權狀，被上訴人不得請求伊返還。

四、經查，吳長炎（00年00月00日歿）與吳楊德能（000年0月00日歿）育有長女吳令令（00年次）、長男即被上訴人（00年次）、次男吳正正（00年次、00年間歿）、三男吳堂堂（00年次、000年間歿）、四男吳安安（00年次）、五男即上訴人（00年次）、次女吳幼幼（00年次）等7名子女；系爭不動產登記為被上訴人所有，該權狀原由吳長炎保管，現為上訴人持有等情，為兩造不爭執（本院卷二第41至43頁、卷四

第196頁），並有不動產登記謄本、系爭權狀及繼承系統表（調解卷第7至21頁、原審卷第31至39頁、本院卷一第141至285、303頁、卷二第107至127頁）可證，堪認屬實。

五、本院之判斷：

㈠、按不動產物權，依法律行為而取得設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力；依土地法所為之登記，有絕對效力，民法第758條第1項、土地法第43條分別定有明文。是我國不動產物權變動採登記公示公信原則，土地及建物登記簿上有關所有權人、抵押權人、登記原因等記載，除有特殊法定情形外，應認定為與真實狀況相符。又稱「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，此為例外事實，應由主張借名登記者負舉證責任。

㈡、查登記他人所有財產之出資人，其可能出資之原因多端，如贈與、清償或其他法律關係，未必即係出於借名登記關係。而被上訴人為吳長炎與吳楊德能之長子，其夫妻二人育有7名子女，吳長炎生前理財得當，累積諸多財富，如其基於家族財富承傳，為避免因死後遺留之財產遭課徵高額遺產稅、發生遺產繼承紛爭，或辦理遺產分割之繁等諸多考量，而預先分配資產將之登記為子女或家屬所有，但於其死亡前仍要求應由其繼續管理、使用、收益該等財產，以免受登記之子女或家屬任意處分，致使該等財產未達成傳承目的，即價值減少甚至消失之虞，此衡諸我國強調孝道、重視財富傳承以及尊重長輩之國情，尚非罕見。是被上訴人不爭執系爭不動產為吳長炎出資購買，並於吳長炎死亡前由其管理並保管權狀等情屬實（本院卷三第527至528頁、卷四第624頁），但主張前述財產係為吳長炎基於預為財產分配而為之贈與，伊因求學及工作等故長期居住美國，仍由吳長炎代為管理系爭房地並保管權狀，依前說明，並非毫無可能。

㈢、又父母生前預為財產分配，而將財產登記為受分配之子女或家屬所有，但與之約定在其生前仍由其繼續管理、使用、收

益該等財產，待其死亡後始得取回前述權能，性質應與附負擔之贈與相近，而與借名登記契約之出名人，於契約終止或消滅時，應將借名物所有權返還予借名人或其繼承人之情形有別。故上訴人主張吳長炎就系爭不動產與被上訴人成立借名登記契約，自應就其等間存有上開合意，負舉證責任。其雖提出稅捐繳款資料、授權書、證明書、印鑑證明、管理同意書、聲明書、清償證明、登記謄本、買賣契約、租賃契約、匯款單據、存摺明細、電子郵件及不起訴處分書等為證。然而：

1、保留一定權能之預為財產分配父母，或借名登記契約之借名人，因其等對於該財產享有一定或全部之管理、使用、收益權能，前者基於使用者付費、後者基於自身權益，而自行負擔房地稅捐，應屬合理。故上訴人提出房地稅捐繳款資料（原審卷第59至71頁、本院卷一第325至351頁、卷三第77至377頁），謂被上訴人就該等不動產與吳長炎間存有借名登記關係，尚無足採。

2、依民法第531條規定，為委任事務之處理，須為法律行為，而該法律行為，依法應以文字為之者，其處理權之授與，亦應以文字為之；其授與代理權者，代理權之授與亦同。是所有權人出具書面授權書或證明書，授權他人代為處理其財產事務之原因本屬多端，觀諸上訴人所提被上訴人、吳堂堂、吳令令之授權書或證明書及被上訴人印鑑證明（本院卷一第105至111頁），至多僅可認定其等因長期僑居美國，故授權吳長炎或上訴人代為處理其本人在臺一切房地產事項，無從認定被上訴人與吳長炎間即存有借名登記之合意。

3、吳安安、吳令令及吳正正之子女吳易達、吳佳蓉（下合稱吳易達等2人）固出具內容為：「附表所示不動產（即系爭不動產）原為父親吳長炎所取得而借名登記於各所有權人名下，實質權利人為吳長炎之全部繼承人，父親過世後亦由吳森森（即上訴人）代為管理，立書人同意在共有不動產依全部繼承人協議分割前，繼續委由吳森森進行管理，並同意以

共有不動產收益支付相關稅費支出…」之制式管理同意書（本院卷一第313至315頁）。且吳安安證述：○○路房地及○○段土地是吳長炎購買並保管權狀，是借名登記（原審卷第84至85、89頁）；及吳易達等2人證述：○○路的不動產及○○段土地是吳長炎的財產（本院卷四第84、88頁）等語。惟審酌：

⑴、系爭不動產若為吳長炎借名登記財產，吳安安等人分別為吳長炎之繼承人或再轉繼承人，自與之有利害關係，此由吳安安另證稱：伊不清楚吳長炎名下有哪些財產、如何規劃及權狀由何人保管，系爭不動產可能是吳長炎為了避稅而借名登記，其在世時並沒有交代過世後要如何處理，伊等兄弟姐妹也從來沒有提過遺產的事，伊並無吳長炎借名登記之財產，至於伊名下之○○○路0段000號12樓，是當初吳長炎與朋友合開建設公司，伊與上訴人、吳幼幼都是股東及起造人，所以分得房屋，並自行繳納貸款，此與系爭不動產不同等語（原審卷第84至90頁）；吳易達證稱：伊知道系爭不動產是吳長炎借名登記，至於○○○路3戶房地則不清楚，管理同意書是上訴人為了本件訴訟提供給伊等簽的，伊父親名下有些財產應該也是吳長炎的，但沒有列在上面，當初遺產稅是交由上訴人處理，伊自幼就住在○○路000號1樓（即附表編號3）房屋，應該是有經過吳長炎夫婦同意，至於吳佳蓉後來搬入同號3樓，應該是經過上訴人同意等語（本院卷四第80至85頁）；吳佳蓉另證稱：伊對於吳長炎之財產狀況及如何分配管理並沒有過問，不清楚被上訴人及伊父親名下有哪些房地，因為當時未成年，只知道○○路房屋是吳長炎蓋的，沒有登記為吳長炎所有應該是他當保人有些糾紛，本件管理同意書是伊母親轉告律師為了兩造訴訟而要求簽署，伊不清楚吳長炎究竟將財產借名登記在哪些人名下，伊猜伊父親名下不動產權狀也是由上訴人保管，另伊覺得○○○路3間房屋應該也是吳長炎的等語（同上卷第85至91頁）；且被上訴人另案訴請吳易達騰空返還○○路000號1樓房屋並給付

不當得利，經臺灣士林地方法院111年度士簡字第140號判決勝訴，吳易達現上訴同院111年度簡上字第194號事件審理中（本院卷三第463至469頁）可佐。

⑵、由上可知，前揭管理同意書係吳安安等人為了本件訴訟而簽署，實則其等對於吳長炎生前累積諸多財富之全貌，以及其決定如何管理、分配均不清楚，甚至對於非屬本件範疇之○○○路房地實際產權歸屬，亦因各自利益不同，而有歧異之解讀；另吳安安及吳佳蓉證述吳長炎借名登記，係為了規避稅捐或保證債務，亦核與上訴人陳稱吳長炎因任職銀行受限制等考量（本院卷四第71、470頁、卷七第56頁）不一。是其等所為證述或簽署之管理同意書，均不足為上訴人有利之認定。

４、吳堂堂之配偶陳翠君及吳正正之配偶廖淑芬固出具內容為：伊夫生前多次向伊提及在台灣名下資產，均為吳長炎借用其名義登記取得，實質權利人為吳長炎之全部繼承人，吳長炎過世後亦由上訴人代為管理，同意上開資產於全部繼承人協議分割前，繼續委由上訴人進行管理，並以其收益支付相關稅費等情之聲明書（本院卷三第388頁、卷四第39頁），然其中並無隻字片語涉及被上訴人名下之系爭不動產，已難逕為相同之認定。況廖淑芬（即吳易達等2人之母）於前述遷讓房屋事件中證稱：伊夫婦及小孩於72年起居住於○○路000號1樓房屋，當初是吳長炎叫伊等自己去挑選，居住1年多以後，吳長炎曾說等被上訴人回來，要把000號1樓房屋改成伊等名字，但被上訴人一直沒回來，所以沒有完成，該屋應該是吳長炎的等語（本院卷四第42至45頁）。是其等母子現居住於000號1樓房屋，對於系爭不動產之實際產權歸屬，顯有利害關係；且被上訴人多年前即曾出具授權書及印鑑證明（本院卷一第105至107頁）予吳長炎，並由吳長炎保管權狀，均如前述，是系爭不動產倘果為吳長炎借名登記之財產，應早得辦理過戶，亦應無廖淑芬所稱之障礙，益徵其證述與客觀事證不符，礙難採信。

5、被上訴人固不否認於○○路合建案完成後，曾有部分土地及其上建物以兩造、吳安安、吳楊德能或訴外人華勝電子股份有限公司為債務人，先後設定最高限額抵押權予他人，嗣部分已清償塗銷等情屬實，及自陳：伊對於上開貸款沒有印象，該貸款由何人清償不清楚等語（本院卷三第527、529頁）。然承前所述，父母生前預為財產分配，而將財產登記為受分配之子女或家屬所有，但與之約定在其生前仍由其繼續管理、使用、收益該等財產，待其死亡後始得取回前述權能，既非絕無可能，則吳長炎於管理期間以之抵押借款而為周轉，事後再予塗銷，衡情亦屬合理。故上訴人所提清償證明或卷附不動產登記謄本（本院卷一第305至312頁、卷二第107至127頁），亦不足以證明系爭不動產之產權及抵押權登記，必係出於借名登記之法律關係。況上訴人抗辯上開借名登記關係，係存在於吳長炎與被上訴人之間，核與其於刑案中辯稱吳長炎說這些財產是屬伊夫婦二人的，並借名登記在被上訴人名下（本院卷六第290頁），亦屬有異；另其主張吳長炎借名登記於子女或親屬名下之諸多不動產，其標的範圍與相關之出名人，前後亦有諸多迥異之說明（本院卷一第487頁、卷二第28至29、197至205、231至232頁、卷四第470頁、卷五第55、74至75頁），益徵其抗辯實參雜諸多之揣測，而難以信實。

6、上訴人雖舉其整理之○○段土地租金匯款表格、租賃契約、匯款單據及存摺明細（本院卷二第233至247、305至424頁、卷三第75至76頁），辯稱：吳長炎將該土地借名登記在兩造、吳正正及吳堂堂名下，嗣於100年間經吳楊德能同意以訴外人華勝電子股份有限公司名義將該土地出租，部分租金匯入兩造、吳堂堂及吳正正之配偶廖淑帳戶，用於繳納房地稅捐及貸款等語（本院卷二第205至211頁）。然被上訴人既為○○段土地之共有人（見273土地謄本卷），該土地出租為期事權統一及節稅考量，而以公司名義為之，尚屬常見，且部分租金雖匯入共有人帳戶，但被上訴人亦主張上訴人有

侵吞租金或未交付該帳戶款項情事（本院卷二第99頁、卷四第69、616、617頁、卷五第54、172頁），尚難因此即認被上訴人名下財產為借名登記關係。

7、上訴人另抗辯伊持有被上訴人身分證及台北富邦銀行帳戶之存摺、提款卡、密碼及印鑑章，使用於吳長炎借名登記財產云云，並以被上訴人108年2月17日電子郵件（本院卷六第447至449頁）為憑。觀諸該信件之內容，固可認被上訴人曾陳稱其父母委請上訴人管理被上訴人之財產，但因上訴人未告知其所為之諸多行為，故請上訴人返還其身分證、護照、印章及產權證明等語；然被上訴人就此另主張吳楊德能於95年間提醒伊拍攝換發身分證之照片，伊並未辦理並親領第二代身分證，亦未至台北富邦銀行開設帳戶等語（本院卷四第69頁、卷六第484頁），佐以本人將自身之證件交予他人之原因本有多端，或為授權處理本人事務或出名人配合借名人之附隨義務或僅為單純受託保管等不一而足，而被上訴人長期僑居美國，其授權吳長炎代為處理在臺事務，亦無悖於常情，已如前述，自難以上訴人現持有被上訴人前開證件，即遽認系爭不動產存有借名登記之契約關係。

8、至於證人楊蘇（即吳安安之配偶）證稱：○○路的合建契約是吳長炎帶伊去簽的，對於契約內容及該土地產權或後續狀況都不清楚，伊認為應該是吳長炎的等語；然亦證述：伊不清楚吳長炎夫妻之財產狀況，及其等有無借名登記在子女名下之情事，伊居住之○○○路0段000號12樓是吳安安買的，吳長炎夫婦生前與伊等同住，吳安安是正宇金屬工業股份有限公司之負責人，不知道其股份如何取得及購屋資金來源，也不知道吳長炎家族在○○路另有房屋等語（本院卷五第438至442頁），足見其對於吳長炎夫婦之財產狀況實不瞭解，就財產事務應未獲其2人之高度信任。是上訴人提出以楊蘇名義購買土地之買賣契約及簽署之合建契約（本院卷六第21至41頁、原審卷第51至58頁），縱可認吳長炎有借用其子媳名義購地、登記及簽約之情事，亦無從據以推論其登記為長

子即被上訴人所有之系爭不動產，絕非贈與，而為借名登記。

9、此外，刑事案件所為事實之認定，於為獨立民事訴訟之裁判時本不受拘束，是被上訴人前就系爭權狀對上訴人所提侵占之刑事告訴及自訴，雖經檢察官偵查後為不起訴處分確定及刑事法院駁回其自訴在案（本院卷三第25至36頁、卷四第165至181頁、卷六第147至159、237至245、463至474頁），亦無從憑此而為上訴人有利之認定。

10、因此，上訴人所舉證據不足以證明被上訴人與吳長炎就系爭房地存有借名登記之合意，縱被上訴人就其主張系爭不動產為吳長炎生前預為財產分配而為贈與等節即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦無從逕認上訴人前開抗辯為可採。

㈣、從而，上訴人抗辯其基於借名登記及繼承之法律關係，而有權占有系爭權狀，並無足採，則被上訴人以其為系爭不動產之所有權人，依民法第767條第1項前段規定，請求上訴人返還系爭權狀等語，核屬有據。

六、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段規定，請求上訴人返還系爭權狀，核屬正當，應予准許。從而原審為上訴人敗訴之判決，於法並無不合。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。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之主張、陳述暨攻擊防禦方法與證據，經本院斟酌後，認與本件判決結果已不生影響，故不一一加予論述，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　30　　日

民事第七庭

審判長法　官　林翠華

法　官　林怡君

法　官　饒金鳳

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　　115　　年　　6　　月　　30　　日

書記官　康翠真

附表：

編號	地號／建號暨權利範圍	所有權狀字號	備註欄
1	臺北市北投區○○段○小段00000建號（權利範圍：1/1，重測前：○○○段0000建號） 門牌號碼：臺北市○○區○○路000巷0之0號1樓 基地為編號4	臺北市○○區○○○段0000建號、權狀字號：71北士字第002477號（本院卷一第141至143頁、卷二第125頁）	
2	臺北市○○區○○段○小段00000建號（權利範圍：1/1，重測前：○○○段0000建號） 門牌號碼：臺北市○○區○○路000巷0之0號1樓 基地為編號4	臺北市○○區○○○段0000建號、權狀字號：71北士字第002478號權狀（本院卷一第145至147頁）	於本院二審程序撤回起訴，因被上訴人業已出售該房屋及000地號土地（權利範圍：104/10000）並於109年11月20日移轉登記（本院卷一第409頁）
3	臺北市北投區○○段○小段00000建號（權利範圍：1/1，重測前：○○○段0000建號） 門牌號碼：臺北市○○區○○路000號1樓 基地為編號4	臺北市○○區○○○段0000建號、權狀字號：71北土字第002479號（本院卷一第149至151頁、卷二第127頁）	
4	臺北市北投區○○段○小段000地號（權利範圍：894/10000，重測前：○○○段00-00地號）	臺北市○○區○○段○小段000地號土地、權狀字號：100北土字第006148號（本院卷一第153頁、卷二第117頁）	
5	臺北市○○區○○段○小段000地號（權利範圍：1/1，重測前：○○○段00-00地號） *道路用地（公共設施用地，本院卷二第483頁）	臺北市○○區○○段○小段000地號土地、權狀字號：77北土字第056744號（本院卷一第155至157頁、卷二第121頁）	

6	臺北市○○區○○段○小段000地號 （權利範圍：1/1，重測前：○○○段00-00地號） *道路用地（公共設施用地，本院卷二第483頁）	臺北市○○區○○段○小段000地號土地、權狀字號：77北土字第056745號（本院卷一第161至163頁、卷二第123頁）	
7	臺北市○○區○○段○小段000地號 （權利範圍：1/12，重測前：○○區○○段000-0地號；段界調整前：○○區○○段○小段000地號；重劃前：○○區○○段○小段000-0、000-0、000-0、000、000-0、000-0地號）	臺北市○○區○○段○小段000-0、000-0、000-0、000、000-0、000-0地號土地、權狀字號：73北松字第36273號、79北松字第15504、15512、15520、15528號、68北地建字第138168號（本院卷一第167至189頁）	於本院撤回起訴，因被上訴人已領取新權狀
8	臺北市○○區○○段○小段0000地號 （權利範圍：1/12，重測前：○○區○○段00-00地號；段界調整前：○○區○○段○小段000地號） *機場用地（公共設施用地，45年5月4日公告，本院卷二第497頁	臺北市○○區○○段○小段000地號土地、權狀字號：68北地建字第138113號（本院卷一第275至277頁、卷二第111頁）	
9	臺北市○○區○○段○小段000地號 （權利範圍：1/5，重測前：○○區○○段000-0地號；段界調整前：○○區○○段○小段000地號；重劃前：○○區○○段○小段000-0、000、000-0、000-0、000、000-0、000-0、000-0、000、000-0、000、000-0、000、000-0、000、000-0、000、000-0、000-0、000-0、000、000-0、000-0、000-0、000、000-0地號）	臺北市○○區○○段○小段000-0000、000-0、000-0、000、000-0、000-0、000-0、000、000、000-0、000、000-0、000、000-0、000-0、000-0、000、000-0、000、000-0地號土地、權狀字號：79北松字第14382、14389、14396、15652、15540、15554、15561、15568、15575號、68北地建字第138120、138127、138145、136717、136731、136738、15547、136745、136752、138113號、69北地建字第4139號、73北松字第36254、36290號（本院卷一第191至277頁）	於本院撤回起訴，因被上訴人已領取新權狀
10	臺北市○○區○○段○小段0000地號 （權利範圍：1/12，重測前：○○區○○段00-0地號；段界調整前：○○區○○段○小段000地號） *機場用地（公共設施用地，45年5月4日公告，本院卷二第497頁）	臺北市○○區○○段○小段000地號土地、權狀字號：68北地建字第136724號（本院卷一第279至281、頁、卷二第113頁）	
11	臺北市○○區○○段二小段0000地號 （權利範圍：1/12，重測前：○○區○○段00-00ㄥ地號；段界調整前：○○區○○段○小段000地號） *機場用地（公共設施用地，45年5月4日公告，本院卷二第497頁）	臺北市○○區○○段○小段000地號土地、權狀字號：68北地建字第136759號（本院卷一第283至285頁、卷二第115頁）	