

臺灣高等法院民事判決

109年度重上字第109號

上訴人 江芷萁（原名江美雲）

訴訟代理人 王奕仁律師

被上訴人 江品葵

訴訟代理人 陳宏銘律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國108年11月29日臺灣桃園地方法院108年度重訴字第393號第一審判決提起上訴，本院於110年1月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決命上訴人給付逾新臺幣貳佰捌拾萬陸仟伍佰參拾柒元本息部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲均駁回。

其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用由上訴人負擔百分之三十五，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊於民國94年3月間與胞姊即上訴人、訴外人即上訴人前配偶林宗怡共同約定，由伊借用林宗怡名義於94年3月25日向訴外人周進福購買坐落桃園縣○○鄉（現改制為桃園市○○區，下稱桃市○○區）○○○段000地號（重測後為○○段000地號）土地應有部分萬分之90（下稱系爭土地），向建造建設股份有限公司（下稱建造公司）購買系爭土地上同段4807建號建物（重測後為691建號，門牌桃市○○區○○路00巷000弄00號8樓，與系爭土地合稱系爭房地），於94年4月21日以林宗怡名義登記為系爭房地所有權人（下稱系爭借名登記），並由林宗怡出名以系爭房地為擔保，向中國信託銀行股份有限公司（下稱中信銀行）抵押借款新臺幣（下同）250萬元支付購屋價款（下稱系爭購屋貸款）。嗣林宗怡於101年10月31日以贈與為原因將系爭房地移轉登記予上訴人（下稱系爭贈與），伊事後雖承認改以

01 上訴人為系爭借名登記之出名人，然上訴人竟逾越出名人之
02 權限，擅於103年10月29日與訴外人吳沛縈就系爭房地設定
03 擔保債權總金額最高限額480萬元之抵押權（下稱系爭民間
04 抵押設定）。伊獲悉後，已向上訴人表示終止系爭借名登
05 記，然系爭房地未獲返還，卻因上訴人對訴外人花旗（台
06 灣）商業銀行股份有限公司（下稱花旗銀行）負債，遭原法
07 院以104年度司執字第14057號為強制執行，並於106年3月15
08 日拍定，於106年3月28日發給拍定人權利移轉證書（下稱系
09 爭執行事件）。上訴人不法侵害伊對系爭房地之所有權，其
10 返還系爭房地之義務已陷於給付不能，並因此受有相當於系
11 爭房地價值811萬元之利益，致伊受有同額之損害。縱認兩
12 造間並無借名登記關係存在，林宗怡為系爭贈與，及上訴人
13 所為系爭民間抵押設定，係上訴人以故意背於善良風俗之方
14 法加損害於伊，應賠償伊811萬元等情。爰依民法第184條第
15 1項前段、後段、第179條、第226條第1項，及類推適用民法
16 第544條規定，請求擇一命被上訴人給付伊811萬元，並自起
17 訴狀繕本送達之翌日（即106年1月9日）起計付法定遲延利
18 息（原審判令上訴人如數給付，上訴人聲明不服，提起上
19 訴）。並答辯聲明：上訴駁回。

20 二、上訴人則以：伊與林宗怡皆未曾與被上訴人就系爭房地成立
21 系爭借名登記關係。系爭房地是由林宗怡購買，嗣後贈與予
22 伊，而為伊所有。伊取得所有權後為系爭民間抵押設定，及
23 系爭房地遭法院強制執行拍定發給拍定人權利移轉證書，均
24 未侵害被上訴人之權利。被上訴人無從請求伊賠償或返還不
25 當得利。縱兩造間存有系爭借名登記關係，被上訴人所受之
26 損害及伊所受之利益，應以系爭民間抵押設定債權人吳沛縈
27 在系爭執行事件受償之276萬970元計算等語置辯。並上訴聲
28 明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴及假執行之聲
29 請均駁回。

30 三、按附帶民事訴訟，依刑事訴訟法第487條第1項規定，須因犯
31 罪而受損害之人始得提起，且其請求回復之損害，以犯罪事

實所生之損害為限（最高法院83年度台抗字第151號裁定意旨參照）。又法院認附帶民事訴訟確係繁雜，非經長久時日不能終結其審判者，得以合議裁定移送該法院之民事庭。前項移送案件，免納裁判費。刑事訴訟法第504條第1項前段、第2項定有明文。本件原法院刑事庭於108年2月19日以107年度易更一字第1號刑事判決認定：被上訴人於94年3月間以298萬元購置系爭房地，為便於取得金融機構融資，將系爭房地借名登記予林宗怡，並以林宗怡之名義申辦貸款。嗣被上訴人於103年6月間知悉林宗怡於101年10月31日將系爭房地移轉登記予上訴人，遂要求上訴人將系爭房地過戶予被上訴人。詎上訴人明知系爭房地所有權人為被上訴人，未經其同意即於103年10月29日為系爭民間抵押設定，違背不得擅自處分轉讓之義務，致生損害於被上訴人之財產利益等情，故諭知上訴人犯背信罪，判處有期徒刑1年6月，及沒收未扣案之犯罪所得320萬元（見原審卷第21至32頁，下稱系爭刑事判決），並以107年度重附民更一字第1號裁定，將刑事附帶民事訴訟移送該院民事庭（見原審卷第5頁）。經核被上訴人於原審提起刑事附帶民事訴訟，主張上訴人逾越系爭借名登記出名人權限為系爭民間抵押設定而受有利益，致伊受有損害，係依前揭系爭刑事判決認定之背信犯罪事實，所為之損害賠償及返還不當得利請求，亦屬系爭刑事判決認定背信犯罪事實所衍生之損害，此項損害雖可包括上訴人之犯罪所得，但不以此為限。是被上訴人起訴時依據系爭刑事判決認定之背信犯罪事實，主張其所受811萬元之損害，雖高於系爭刑事判決認定之上訴人犯罪所得320萬元，亦不得遽指為就非犯罪事實所生損害為請求。而被上訴人截至本院言詞辯論終結時止，僅在原法院刑事庭移送前請求之範圍內，就所主張之原因事實等為補充，未為聲明之擴張或請求權依據之追加，依照首揭規定，毋庸繳納裁判費。上訴人辯稱：被上訴人起訴逾越系爭刑事判決所認定事實之範圍，且未經補繳裁判費，訴訟為不合法云云，難認有據，先予敘明。

01 四、經查，兩造為姊妹，上訴人於83年12月12日與林宗怡結婚。
02 林宗怡於94年4月21日因與周進福、建造公司間買賣而登記
03 為系爭房地所有權人，並以系爭房地為擔保向中信銀行為系
04 爭購屋貸款及設定擔保債權總金額最高限額300萬元之抵押
05 權（下稱中信銀行抵押權），並於94年4月26日其同行所設
06 帳號000000000000000000帳戶（下稱購屋貸款帳戶）受撥250
07 萬元借款後，自該帳戶匯款160萬8000元予周進福，匯款79
08 萬2000元予建造建設公司。林宗怡嗣於101年10月31日將系
09 爭房地所有權移轉登記予上訴人。上訴人則於103年10月29
10 日就系爭房地與吳沛縈為系爭民間抵押設定。旋因系爭執行
11 事件，系爭房地於106年3月15日經強制執行拍定，於106年3
12 月28日核發權利移轉證書予訴外人即拍定人劉吳謙等情，為
13 兩造所不爭（見本院244至247頁），並有個人戶籍資料查詢
14 結果、匯款申請書、借據、存款交易明細、土地登記謄本、
15 土地登記申請書、拍賣不動產筆錄及不動產權利移轉證書在
16 卷可稽（見臺灣桃園地方檢察署〈原名臺灣桃園地方法院檢
17 察署，下稱桃園地檢〉104年度他字第4676號卷〈下稱他467
18 6號卷〉第65、66頁、本院卷第63、57至59、65至88頁、原
19 審卷第89至98頁、系爭執執事件卷一第10、12、335頁、卷
20 二第1頁），堪信為真實。

21 五、被上訴人主張兩造間存有借名登記契約，系爭房地為被上訴
22 人所有，上訴人逾越權限為系爭民間抵押設定，且對花旗銀
23 行負債，致系爭房地遭強制執行而不能返還，侵害伊對系爭
24 房地之所有權，且無法律上原因受有相當於系爭房地價值之
25 利益，致伊受有同額損害，得請求上訴人給付811萬元云
26 云。上訴人均予否認，並以前揭情詞置辯。茲就兩造爭執事
27 項析述判斷如下：

28 (一)兩造間是否存有借名登記契約？

29 1.按不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，
30 非經登記，不生效力；拍賣之不動產，買受人自領得執行法
31 院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權，債權

01 人承受債務人之不動產者亦同。民法第758條第1項、強制執
02 行法第98條第1項分別定有明文。本件系爭房地由周進福及
03 建造公司於94年4月21日以94年3月25日之買賣為原因移轉登
04 記為林宗怡所有，嗣林宗怡於101年10月31日移轉登記予上
05 訴人，旋因強制執行拍賣，由拍定人劉吳謙於106年3月28日
06 取得權利移轉證書。依照前揭規定，系爭土地自94年4月21
07 日起為林宗怡所有，自101年10月31日為上訴人所有，自106
08 年3月28日為劉吳謙所有，被上訴人於前開期間並非系爭房
09 地之所有權人，先予敘明。

10 2.次按所謂借名登記契約，乃當事人約定，一方（借名者）經
11 他方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以
12 他方之名義，登記為所有人或其他權利人之契約。出名者與
13 借名者間有借名登記之意思表示合致，即成立借名登記契
14 約。經查：

15 (1)訴外人詹曉娟為被上訴人同事，與林宗怡並不相識，其於94
16 年3月24日因被上訴人向其借款，依被上訴人指示匯款30萬
17 元予林宗怡，林宗怡於94年3月25日從該受款帳戶提領40萬
18 元等情，為兩造所不爭（見本院卷第244頁，兩造不爭執事
19 項(二)），並有取款憑條、匯款委託書客戶歷史交易清單在卷
20 可查（見原審105年度重附民字第49號卷〈下稱附民49號
21 卷〉第11頁、本院卷第61頁），堪信為真實。而考諸周進福
22 及建造公司於94年4月21日將系爭房地移轉登記予林宗怡，
23 其原因登記為94年3月25日之買賣，堪認林宗怡係於94年3月
24 25日與周進福及建造公司就系爭房地簽訂買賣契約。準此，
25 詹曉娟在系爭房地買賣契約簽訂前1日匯款30萬元予林宗
26 怡，林宗怡則係於簽約當日提領40萬元。再參以詹曉娟在上
27 訴人背信刑事案件（下稱刑事案件）偵查及審理中證稱：伊
28 是美髮設計師，被上訴人是伊的員工，被上訴人於94年3月
29 間說要買房子，需向伊借30萬元，伊同意後，被上訴人提供
30 林宗怡的帳戶給伊，伊則請公司會計匯款予林宗怡等語（見
31 他4676號卷第147、213頁、原法院105年度易字第1251號

〈下稱刑易1251號卷〉第170頁）。可認詹曉娟匯款予林宗怡之原因，係供支付購買系爭房地之價款，亦堪認被上訴人向詹曉娟表明購買房屋而為30萬元借款。再參以林宗怡在刑事案件偵查及審理中陳稱：伊還有另1戶房子，在桃市○○區○○路00號000弄00號3樓（下稱同棟3樓房地），被上訴人原本與伊及上訴人同住在同棟3樓房地，買了系爭房地後，就搬上去住，且未曾給付租金（見他4676號卷第113頁、第213頁背面、刑易1251號卷第119、170頁）。可認被上訴人因出資30萬元購得系爭房地後，即遷居至系爭房地，而不再與上訴人同住棟3樓房地。

(2)訴外人即兩造兄長江忠杰於原法院104年度訴字第1066號被上訴人對上訴人及花旗銀行提起之第三人異議之訴事件（下稱另案第三人異議事件）證稱：伊在大陸工作，回台時不想回家住，就住系爭房地，被上訴人購屋時，伊不知道，後來有問兩造，他們都說系爭房地是被上訴人的等語（見刑易1251號卷第137頁）。參酌被上訴人於95年11月19日與訴外人劉信宏訂婚（見原法院107年度易更一字第1號卷〈下稱刑事更一卷〉第25頁），劉信宏之母即訴外人劉徐玉蓮於95年11月29日曾匯款32萬元予林宗怡（見附民49號卷第12頁）。且劉徐玉蓮於刑事案件偵查審理中證稱：伊知道被上訴人在與劉信宏結婚前向姊夫借名貸款買房子，直接給被上訴人現金繳貸款，後來變聰明，改用匯款方式。伊於95年11月29日匯款32萬元給林宗怡，是要繳被上訴人買屋的貸款等語（見他4676號卷第147頁、刑易50號卷第69面背面至70頁背面）。復佐以被上訴人於101年4月18日、101年6月19日、101年9月14日及101年10月9日各存1萬5000元入林宗怡中信貸款帳戶，有存提款交易憑證在卷足稽（見他4676號卷第7頁）。可知被上訴人除簽約購買系爭房地時支付購屋價款，購屋後居住使用系爭房地外，亦持續提供資金予林宗怡清償系爭購屋貸款。兩造復均向兄長江忠杰表明：系爭房地是由被上訴人出資購買等語。綜此，應堪認系爭房地係由被上訴

01 人借用林宗怡之名義登記購買並登記為所有權人。

02 (3)系爭借名登記出名人林宗怡雖於101年10月31日將系爭房地
03 所有權移轉登記予上訴人，至104年3月6日遭法院查封（見
04 系爭執行卷一第25頁）。而被上訴人在101年10月31日以後，
05 仍然持續由其元大銀行帳戶或由劉信宏大眾銀行帳戶每
06 期匯款1萬5000元入購屋貸款帳戶，最後一期為104年3月10
07 日等情，有客戶往來交易明細在卷可稽（見他4676號卷第90
08 至108頁）。且查，被上訴人借用林宗怡名義登記為系爭房
09 地所人，乃根基於兩造間親姊妹之信任關係，始由上訴人配
10 偶林宗怡為出名人，審諸被上訴人在系爭贈與後，曾於103
11 年9月13日取得上訴人授權，由訴外人鍾志翔見證，與訴外
12 人陳武雄就系爭房地簽訂房屋租賃契約書，約定租賃期間自
13 103年10月1日起至105年9月30日止，租金每個月1萬3000元
14 應電匯至劉信宏之大眾銀行北桃園分行帳戶，有房屋租賃契
15 約書及授權書附卷可查（見刑更一1號卷第132至135頁）。
16 參以訴外人晟政地政事務所負責人羅秀茹於刑事案件審理中
17 證稱：伊為晟政地政事務所負責人，也任職伊配偶經營之富
18 田不動產仲介經紀有限公司（下稱富田仲介公司），因上訴
19 人要賣同棟3樓房地而認識上訴人，上訴人債務複雜，同棟3
20 樓房地二胎抵押設定範圍包括系爭房地。伊幫上訴人處理塗
21 銷同棟3樓房地抵押事宜，但沒有處理系爭房地部分，處理
22 完同棟3樓房地後，知悉系爭房地一直空著，就問上訴人要
23 不要賣，經上訴人告知系爭房僅係登記他所有，實際是妹妹
24 即被上訴人的，妹妹不想賣。伊改問要不要出租，並介紹陳
25 武雄來租，因系爭房地是被上訴人的，所以才找被上訴人來
26 簽租約，但當時所有權人登記為上訴人，就請上訴人寫1張
27 授權書，把系爭房地租出去（見刑更一1號卷第121背面至12
28 2頁背面）；訴外人即富田仲介公司營業員鍾志翔於刑事案
29 件證稱：富田仲介公司幫上訴人出售同棟3樓房地時，伊知
30 道上訴人還有系爭房地，有詢問是否要出售。伊聽上訴人
31 說，系爭房地是上訴人的名字，但實際上是被上訴人的。被

01 上訴人也說確實如此，是他在繳貸款。系爭房地出租時，伊
02 擔任見證人，當時有1份授權書，因為被上訴人不是登記之
03 所有權人，所以須要1份授權書出租（見刑更一1號卷第126
04 頁背面至127頁）；陳武雄亦於另案第三人異議事件證稱：
05 伊透過網路仲介向被上訴人承租系爭房地，租的時候不清楚
06 房屋是誰的，被上訴人當時告訴伊登記在姊姊名下。承租期
07 間，上訴人曾帶1個人進去系爭房地，上訴人沒有問伊為何
08 會住在系爭房地等語（見刑易1251號卷第120頁）。再佐以
09 被上訴人於103年12月17日質問上訴人：房子什麼時候過
10 戶？上訴人則承認其負債累累害慘被上訴人，並回稱：房子
11 過戶可能要再一點時間等語，有通訊軟體對話紀錄在卷可查
12 （見他4676號卷第232背面、本院卷第246頁兩造不爭執事項
13 (三)）。可知林宗怡為系爭贈與將系爭房地所有權移轉登記予
14 上訴人後，因受移轉人為被上訴人姊姊，系爭借名登記信任
15 關係猶存，被上訴人繼續提供資金繳納系爭購屋貸款，且仍
16 就系爭房地進行管理、使用、收益，於出租時，亦均向告知
17 仲介人員系爭房地借名登記之情形，上訴人因此出具授權書
18 與被上訴人出租系爭房地，應堪認兩造已因系爭贈與之發
19 生，合意改以上訴人為系爭借名登記之出名人。

20 (4)上訴人雖辯稱：被上訴人不清楚系爭房地之買賣時間，及賣
21 方身分，就購買系爭房地之價格、頭期款及契稅繳納，前後
22 陳述反覆矛盾。林宗怡購買系爭房地時，戶籍設在雲林縣，
23 不可能為了被上訴人專程跑回雲林申請印鑑證明，亦不可能
24 將一生一次之房貸優惠利率提供給被上訴人使用。系爭房地
25 權狀係由林宗怡及上訴人持有，系爭購屋貸款均由上訴人轉
26 帳，非被上訴人繳納。且系爭房地稅費、管理費，亦由林宗
27 怡處理。另被上訴人在刑事案件偵查中陳稱劉徐玉蓮教導其
28 改以匯款支付系爭購屋貸款云云，劉徐玉蓮卻證稱：伊未教
29 導云云，二者顯有矛盾。是兩造未曾於94年3月間就系爭房
30 地成立系爭借名登記云云。惟查：

31 ①系爭借名登記之信任基礎，源自於兩造間血緣關係，及林

01 宗怡與上訴人之配偶關係。據此，林宗怡未必不會為此奔
02 波申請印鑑證明，而林宗怡當時與上訴人已有同棟3樓房
03 地，亦未必不會同意出名，使被上訴人享有其當時用不上
04 的較低利率貸款優惠。

05 ②被上訴人向詹曉娟借款30萬元匯款予林宗怡，時間與系爭
06 房地買賣發生，若合符節。購得系爭房地後，亦由被上訴
07 人居住使用，並有存款入系爭購屋貸款帳戶之情事，嗣經
08 林宗怡為系爭贈與，系爭房地已為上訴人所有，被上訴人
09 仍然持續定期匯款1萬5000元入系爭購屋貸款帳戶，直至
10 系爭房地遭法院查封當月為止，已認定如前。上訴人辯
11 稱：被上訴人未曾繳納系爭購屋貸款云云，核與事實不
12 符，要難採信。

13 ③兩造姊妹至親，被上訴人基於信任關係，提供資金委由姊
14 夫林宗怡出名購買系爭房地，並持續提供資金以繳納貸
15 款，就購屋事務之處理之授權，係採大部分委由出名人即
16 林宗怡為為之之方式，而非事必躬親，則其因此而未保管
17 系爭房地所有權狀，及於購買系爭房地多年後，對於購屋
18 之細節陳述不清，甚至存有矛盾，即無法動搖系爭借名登
19 記關係存在之認定。況且，被上訴人於102年6月6日向訴
20 外人葉桂芳租用位於桃市桃園區大興西路房屋，有房屋租
21 賃契約書在卷可查（見他4676號卷192至198頁），其租屋
22 後仍繼續就系爭房地為管理及收益，並於103年9月13日將
23 系爭房地出租予陳武雄，且出租時，兩造均向房仲表明系
24 爭房地為被上訴人所有，上訴人復於103年12月17日坦承
25 自己負債害慘被上訴人，系爭房地之過戶須再等待等語，
26 可見兩造確已合意系爭借名登記改以上訴人為出名人，而
27 不得僅因被上訴人對於多年前購屋細節無法清楚描述，即
28 謂被上訴人未曾與林宗怡成立系爭借名登記及嗣後改以上
29 訴人為出名人，亦不得僅因被上訴人就提供繳納系爭購屋
30 貸款資金之方式由現金支付改為匯款之緣由為所陳述，與
31 劉徐玉蓮之證述存有齟齬，即為不同之認定。

01 ④被上訴人既定期或不定期提供購買系爭房地之相關資金，
02 且兩造於系爭贈與前後，均對外表示系爭房地實際上為被
03 上訴人所有，則林宗怡於95年5月30日、98年6月1日、99
04 年5月29日、100年5月31日使用信用卡繳納系爭房地之房
05 屋稅（見本院卷第155至163頁），或有其他支付系爭房地
06 相關稅費之情事，衡情其資金來源亦為被上訴人，不得僅
07 因林宗怡因任出名人而經手前揭系爭房屋貸款或稅費繳納
08 事宜，即謂被上訴人未曾與林宗怡成立系爭借名登記及嗣
09 改以上訴人為出名人。

10 (5)被上訴人雖一再主張：林宗怡未經伊同意擅自為系爭贈與云
11 云，惟然兩造事後既合意改以上訴人為系爭借名登記之出名
12 人，應認被上訴人已於事後默示承認及同意林宗怡為系爭贈
13 與，此尚不影響於本件兩造間存有系爭借名登記關係之認
14 定，附此指明。

15 (二)被上訴人依民法第184條第1項前段、後段、第179條、第226
16 條第1項，及類推適用民法第544條規定，請求擇一命上訴人
17 給付伊811萬元，有無理由？

18 1.按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求
19 賠償損害。民法第226條第1項定有明文。又按借名登記契
20 約，係以當事人間之信任關係為基礎，其性質與委任關係類
21 似，自可類推適用民法第544條有關受任人因處理委任事務
22 有過失，或因逾越權限之行為所生之損害，對於委任人應負
23 賠償之責之規定，故借名登記契約成立後，當事人任何一方
24 得隨時終止契約，借名登記關係經終止消滅，借名人得請求
25 出名人返還借名登記財產，倘出名人逾越權限擅自處分，致
26 不能返還時，借名人自得依民法第226條第1項、類推適用民
27 法第544條規定，請求出名人賠償損害。

28 2.本件被上訴人為系爭借名登記之借名人，原以林宗怡為出名
29 人，而登記為林宗怡所有，嗣因林宗怡為系爭贈與，於101
30 年10月31日移轉登記予上訴人，並經兩造合意改以上訴人為
31 出名人，業經認定如前。據此，兩造間於101年10月31日後

就系爭房地即存有系爭借名登記關係。而上訴人於103年10月29日就系爭房地與吳沛縈為系爭民間抵押設定（見本院卷第246頁，兩造不爭執事項^(二)），審諸被上訴人於103年12月17日曾質問上訴人：房子什麼時候過戶？上訴人則承認負債害慘被上訴人，並回稱：房子過戶可能要再一點時間等情，堪認上訴人未經被上訴人同意，擅自為系爭民間抵押設定。上訴人依系爭借名登記關係僅為出名人，其未經被上訴人同意於103年10月29日為系爭民間押設定，自己逾越權限出名人之權限。又上訴人於103年12月17日質問上訴人何時返還系爭房地，核其真意，即有終止系爭借名登記關係之意，此由被上訴人於104年2月3日另委請律師寄發存證信函表示終止系爭借名登記關係，並要求上訴人返還系爭房地（見本院卷第109至113頁），更足以明悉。據此，系爭借名登記關係於103年12月17日已經被上訴人終止。上訴人於系爭借名登記終止後，繼續保有系爭房地所有權即失其法律上原因，原應移轉登記返還被上訴人。惟系爭房地於104年3月6日已因上訴人負債而遭花旗銀行於系爭執行事件中聲請查封（見系爭執行事件卷一第3、25頁），並於106年3月15日拍定，嗣於106年3月28日核發權利移轉證書予拍定人，為兩造所不爭執（見本院卷第246頁，兩造不爭執事項^(三)）。則被上訴人主張上訴人返還系爭房地之義務已陷於給付不能，應類推民法第544條規定，及依民法第226條第1項規定，負損害賠償責任等語，即屬有據。

3. 系爭房地歷經4次拍賣，於106年3月15日以491萬6899元拍定，有拍賣公告及執行筆錄在卷可稽（見系爭執行事件卷一第195、199、222、251、335頁），堪認系爭房地價值為491萬6899元。至系爭執行事件進行中，系爭房地經執行法院囑託全力不動產估價師事務所為鑑定，雖認當時之價值為625萬1441元（見系爭執行事件卷一第90頁），然執行法院據之加成訂定最低拍賣價額，再遂次降低底價，並無法依鑑定報告所認之價值拍定，顯見鑑定報告所認定之系爭房地價值，

與實際情形存有出入，不可遽採。而考諸系爭房地拍賣應支付土地增值稅13萬2934元、地價稅4907元、房屋稅1萬3461元（見系爭執行事件卷二第75頁），均屬於被上訴人借用上訴人名義登記為系爭房地所有權人應行負擔之稅金、費用；另被上訴人借用林宗怡名義購買系爭房地，由林宗怡出名向中信銀行為系爭購屋貸款設定中信銀行抵押權，該抵押權就系爭房地拍賣所得價款受償之195萬9060元（見同上卷第76頁），難認屬於被上訴人之損害，均應予扣除。據此，被上訴人因上訴人逾越權限及給付不能所受之損害數額應為280萬6537元（4,916,899-132,934-4,907-13,461-1,959,060=2,806,537）。被上訴人就該數額，類推適用民法第544條及依民法第226條第1項規定，請求上訴人如數賠償，核屬有據。

- 4.被上訴人雖主張：上訴人於原審就本件損害賠償數額為811萬元，已不爭執，應受拘束，其提起上訴後為相異之主張，並非可取云云。惟按債務人於審判上所為之承認（自認），一經對於債權人表示之後，固即生拘束之效力，不得隨意撤銷（最高法院18年上字第2512號判例意旨參照）。惟自認之撤銷，除別有規定外，如自認人能證明與事實不符且係出於錯誤而自認者，即得為之（最高法院75年台上字第282號判例參照）。本件兩造於原審108年10月21日言詞辯論程序，就法官詢問：「本件如果經法院認定因為返還不能而必須為金錢賠償，以811萬元之底價加以計算，兩造有何意見？」乙事，固均表示：「沒有意見」等語（見原審卷第112頁）。惟系爭執行事件於105年11月9日就系爭房地進行第1次公開拍賣，底價定為812萬元，有拍賣公告存卷可查（見系爭執行事件卷一第195頁），該次拍賣因無人應買流標後，又歷經4次拍賣始以491萬6899元拍定，亦詳如前述。則上訴人自認以「811萬元之底價加以計算」損害乙節，顯與事實不符，其於本院審理中撤銷自認（見本院卷第202頁），核屬有據。被上訴人仍主張上訴人應受前揭自認之拘

01 東云云，核非可採。

02 5.上訴人雖辯稱：縱兩造間有系爭借名登記關係，被上訴人所
03 受損害，應以系爭民間抵押設定債權人吳沛縈在系爭執行事
04 件受償之276萬970元計算云云。然查，上訴人如未逾越權限
05 處分系爭房地，並於系爭借名登記終止時，即將系爭房地返
06 還予被上訴人，被上訴人即毋庸支付系爭執行事件之相關執
07 行費。據此，上訴人辯稱：應以吳沛縈因系爭民間抵押設定
08 受償之金額計算被上訴人之損害云云，顯未列計執行費之損
09 害，要非可採。

10 6.未查，系爭房地拍賣所得價款，部分用於抵繳或清償系爭房
11 地之土地增值稅、地價稅、房屋稅、管理費之執行費、中信
12 銀行抵押權擔保之系爭購屋貸款餘額及其執行費，有分配表
13 在卷可稽（見系爭執行事件卷二第75至77頁），此乃被上訴
14 人借用林宗怡名義貸款或借用上訴人名義登記為系爭房地所
15 有所生之債務，於計算上訴人因系爭房地拍賣價款分配所受
16 之利益時，自應剔除。是系爭房地遭拍賣而以所得價款清償
17 上訴人之債務，其僅受有如附表合計278萬9614元（25,600+
18 1,359+745+421+519+2,760,970=2,789,614）之利益。準
19 此，被上訴人依民法第179條規定，得請求上訴人返還之不
20 當得利金額，即低於其類推適用民法第544條及依民法第226
21 條第1項規定得請求上訴人賠償之金額280萬6537元，本院爰
22 依被上訴人之請求，擇後者為其有利之判決。又被上訴人自
23 93年4月21日僅用林宗怡名義登記為系房地所有權人起至106
24 年3月28日止劉吳謙取得系爭房地所有權止，未曾取得系爭
25 房地所有權，其主張上訴人於前揭期間內有侵害其對系爭房
26 地之所有權，並依民法第184條第1項前段規定，請求上訴人
27 賠償系爭房地價值損害811萬元，顯非有據；系爭借名登記
28 既已改以上訴人為出名人，應認被上訴人事後追認同意系爭
29 贈與，已如前述，則被上訴人主張林宗怡所為系爭贈與，上
30 訴人受贈，係故意以背於善良風俗之方法加損害於伊云云，
31 即非可採，其自難依民法第184條第1項後段規定，就此請求

01 上訴人賠償損害；上訴人未經被上訴人同意而為系爭民間抵
02 押設定，固可認係故意以背於善良風俗之方法，加損害於被
03 上訴人，惟上訴人逾越權限為民間抵押設定，與前揭故意侵
04 權行為，性質上雖屬相同，但因債務人逾越權限侵害債權，
05 在民法上既有依契約請求損害賠償之特別規定，自無關於侵
06 權行為規定之適用（最高法院43年台上字第639號判例意旨
07 參照），被上訴人亦不得依民法第184條第1項後段規定，就
08 此對上訴人為請求。均附此敘明。

09 六、綜上所述，被上訴人類推適用民法第544條及依民226條第1
10 項規，請求上訴人給付280萬6537元，及自起訴狀繕本送達
11 之翌日即106年1月10日（於106年1月9日送達上訴人，見附
12 民卷第28頁之送達證書）起至清償日止，按年息5%計算之利
13 息，自屬正當，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，應
14 予駁回。從而，原審就超過上開應予准許部分，為上訴人敗
15 訴之判決，自有未洽。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求
16 予廢棄改判，為有理由。爰由本院廢棄改判如主文第二項所
17 示。至於上開應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，理由
18 雖有不同，但結論並無二致，仍應予維持。上訴人仍執陳
19 詞，指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應
20 駁回其上訴。

21 七、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
22 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
23 逐一論列，併此敘明。

24 八、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由。依民事訴
25 訟法第450條、第449條第2項、第79條，判決如主文。

26 中 華 民 國 110 年 1 月 19 日
27 民事第十五庭

28 審判長法 官 方彬彬

29 法 官 沈佳宜

30 法 官 周群翔

31 附表：

項目	金額
吳沛潑執行費	2萬5600元
花旗銀行執行費	1359元
澳盛（台灣）商業銀行股份有限公司執行費	745元
台新國際商業銀行股份有限公司執行費	421元
大眾國際商業銀行股份有限公司執行費	519元
中信銀行抵押權擔保之系爭購屋貸款餘額	276萬970元
合計	278萬9614元

02 正本係照原本作成。

03 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
04 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
05 （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
06 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
07 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
08 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
09 起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 110 年 1 月 19 日

11 書記官 秦千瑜

12 附註：

13 民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

14 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
15 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

16 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
17 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
18 院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。