

臺灣高等法院民事判決

109年度重上字第485號

上訴人 陳立三

被上訴人 震鋼企業有限公司

法定代理人 陳立仁

訴訟代理人 洪梅芬律師

王紹雲律師

上列當事人間請求返還借名登記物事件，上訴人對於中華民國109年5月14日臺灣新北地方法院108年度訴字第3566號第一審判決提起上訴，本院於110年11月24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、上訴人主張：伊於民國87年9月14日以買賣為原因，登記取得如原審判決附表所示之建物及坐落土地（下稱系爭房地）所有權，因訴外人即前所有權人熊芬芳違約未塗銷先前設定之合作金庫商業銀行股份有限公司（下稱合作金庫）抵押貸款，致伊於88年1月18日遭合作金庫查封拍賣系爭房地，伊因係執行債務人未能參與拍賣，遂徵詢母親陳莊秀環（已於107年4月13日死亡）同意，以家族事業即被上訴人公司名義參與拍賣，並自伊之中國信託商業銀行股份有限公司帳戶（帳號：00000000000000 號，下稱上訴人帳戶），領取金額新臺幣（下同）204萬4800元之拍賣價款繳付執行法院，系爭房地係由伊出資取得，於88年11月4日移轉登記予被上訴人後，均由伊管理、使用、收益，伊為實際所有權人，係借名登記於被上訴人名下，茲以本件起訴狀繕本送達被上訴人為終止借名登記契約之意思表示，兩造間就系爭房地之借名契約關係已合法終止，被上訴人應返還系爭房地等語。爰依民法第179條、類推適用第541條第2項之規定，擇一有利

01 求為命被上訴人將系爭房地移轉登記予伊（於本院不再依民
02 法第767條規定為請求，見本院卷二第372、394頁）。原審
03 為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴。並上訴聲
04 明：(一)原判決廢棄；(二)被上訴人應將系爭房地移轉登記予上
05 訴人。

06 二、被上訴人則以：上訴人提出之取款憑條，至多僅能證明系爭
07 房地之拍賣價款為其給付，惟給付之原因關係多端，或為清
08 償債務，無法據以證明兩造間有借名登記契約存在。上訴人
09 係因與其女友熊芬芳共同經營訴外人巨峰貿易有限公司（下
10 稱巨峰公司），向被上訴人該時之法定代理人陳莊秀環借
11 款，未為清償，約定以系爭房地用以抵償，伊委由上訴人進
12 行投標事宜，上訴人於取得權利移轉證書及所有權狀後，亦
13 將之交付被上訴人，系爭房地自88年至96年間之地價稅及房
14 屋稅均係由伊繳納，被上訴人其後雖有繳納稅捐及相關費
15 用，然上訴人與陳莊秀環為母子，與伊之法定代理人陳立仁
16 為兄弟，伊基於親誼同意上訴人使用系爭房地，上訴人本應
17 自行負擔使用系爭房地之水電費、管理費等費用。再者，依
18 一般不動產買賣交易常情，如該不動產已有抵押權設定，關
19 於買賣價款之繳付，應會約定由買受人代償或由向銀行以借
20 新還舊方式繳付，然上訴人與原所有權人熊芬芳間何以未如
21 此約定，又上訴人尚有資力繳付拍賣價款，為何不直接清償
22 債權人以撤回強制執行，殊無由他人應買，借名登記於該人
23 名下之必要，伊否認兩造間就系爭房地有借名登記契約關係
24 存在，應由上訴人就其主張負舉證責任等語，資為抗辯。並
25 答辯聲明：上訴駁回。

26 三、查，系爭房地前為熊芬芳所有，上訴人於87年9月14日以買
27 賣為原因登記取得所有權，嗣該房地遭合作金庫查封拍賣，
28 由被上訴人於88年11月4日拍賣取得登記為所有權人，拍賣
29 價款204萬4800元係由上訴人前開帳戶之支票繳付。又被上
30 訴人前法定代理人陳莊秀環（於107年4月13日死亡）為上訴
31 人之母，現法定代理人陳立仁與上訴人為兄弟關係等情，有

01 系爭房地謄本、取款憑條、異動索引、戶籍謄本、繼承系統
02 表可據（見原審卷第19至23、29、87至89頁、本院卷一第75
03 至77頁），且為兩造所不爭執，堪信為真實。

04 四、上訴人依民法第179條、類推適用第541條第2項規定，請
05 求被上訴人應將系爭房地移轉登記予其，是否有據？

06 (一)按當事人主張有利於己之事實，就其事實負有舉證之責，民
07 事訴訟法第277條定有明文。民事訴訟如係由原告主張權利
08 者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自
09 己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，
10 或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。又所謂借名
11 登記，乃當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同
12 意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記
13 為所有人或其他權利人之契約，是出名人與借名者間應有借
14 名契約之意思表示合致，始能成立借名契約。查上訴人主張
15 兩造間就系爭房地有借名契約關係存在乙節，既為被上訴人
16 否認，上訴人自應就上開借名契約法律關係存在乙節，負舉
17 證之責。

18 (二)上訴人雖舉支票、取款憑條、現金轉帳收入傳票為據，主張
19 系爭房地係由伊繳付拍賣價款出資取得，伊為實際所有權人
20 云云。惟查，經審視上訴人所提之前開支票、取款憑條、現
21 金轉帳收入傳票（見原審卷第27至33頁），僅可證明系爭房
22 地之拍賣價款，為上訴人以其帳戶提領款項而簽發同額支票
23 繳納，惟上訴人繳納拍賣價款之原因多端，被上訴人抗辯係
24 因上訴人與熊芬芳共同經營之巨峰公司，向其該時法定代理
25 人陳莊秀環借款未為清償，約定以系爭房地用以抵償等語，
26 而陳莊秀環前於82年5月29日、同年7月30日曾分別匯款50萬
27 元、40萬元至巨峰公司帳戶，有匯款單在卷可參（見本院卷
28 一第359、375頁），且上訴人自陳與系爭房地前所有權人熊
29 芬芳共同經營巨峰公司（見本院卷一第357、364頁），參以
30 證人即上訴人之妹陳婷婷證述：系爭房地是上訴人跟母親說
31 要借錢給熊芬芳，母親就匯款給上訴人，也有匯款給巨峰公

01 司，是熊芬芳要借的，後來錢還不出來，上訴人就說有房子
02 要轉給被上訴人公司。我曾經問過上訴人好幾次，後來上訴
03 人說熊芬芳沒有辦法還，所以要把系爭房子登記給被上訴人
04 公司。母親是拿被上訴人公司的錢，因為被上訴人公司是母
05 親管的。系爭房地所有權狀應該是放在母親房間的保險箱，
06 我大約有看過。聽母親說上訴人跟熊芬芳為男女朋友，系爭
07 房屋就先給他們暫住。收款銀行為台南分行之地價稅、房屋
08 稅為母親或母親叫陳立仁去繳的等語（見本院卷二第358-
09 364頁），證人即上訴人之弟（被上訴人法定代理人）陳立
10 仁證述：聽母親說是借款給巨峰公司熊芬芳，借錢是透過上
11 訴人介紹。被上訴人公司跟熊芬芳沒有業務上往來，當時公
12 司主要資金都是母親在運用，因為被上訴人公司與巨峰公司
13 沒有業務往來，所以才會用母親名義匯款。因為資金都是由
14 公司出的，所以沒將房屋登記給母親。登記完後權狀還給我
15 們，就把權狀交給母親保管，當時被上訴人公司的負責人是
16 母親。一開始的稅單是寄到台南，收到後母親會叫我去繳。
17 前面應該繳了5、6年，詳細次數我不記得了。據我所知房子
18 剛過戶給公司的時候，上訴人也說熊芬芳人還住在那裡，會
19 好好處理這件事，所以我們就繼續繳稅金，但後來發現也沒
20 有歸還的意思，所以母親就給上訴人使用，之後稅金就由他
21 自己繳。母親說既然是兄弟，就不要太計較等語（見本院卷
22 二第365-371頁），堪認被上訴人抗辯係因上訴人與熊芬芳
23 共同經營之巨峰公司，向其該時法定代理人陳莊秀環借款未
24 為清償，約定以系爭房地用以抵償等語，應值採信，自難僅
25 因前開支票、取款憑條、現金轉帳收入傳票，即認上訴人確
26 為真正所有權人，而與被上訴人間存有借名登記。故上訴人
27 前開主張，並不可取。

28 (三)上訴人雖再舉管理費繳款收據、區分所有權人會議通知單、
29 「天然氣、電費、水費」之繳費憑證、「房屋稅、地價稅」
30 之繳款書、「地價稅、房屋稅」之轉帳繳納證明、銀行存款
31 交易明細、大樓管理費收費證明書、信用卡帳單為據，主張

01 系爭房地實際上均由其管理、使用、處分，伊為實際所有權
02 人云云。然前開收據、繳費憑證會議通知單、管理費收費證
03 明書、信用卡帳單（見原審卷第35至45、131至245頁、本院
04 卷一第395至615頁），僅足以證明上訴人有繳納系爭房地稅
05 捐及相關費用之情，上訴人與熊芬芳共同經營之巨峰公司，
06 因向被上訴人該時法定代理人陳莊秀環借款未為清償，約定
07 以系爭房地用以抵償，既如前述，上訴人為系爭房地前所有
08 權人，與被上訴人前法定代理人陳莊秀環為母子關係，並與
09 現法定代理人陳立仁為兄弟關係，被上訴人公司址設台南
10 市，無使用系爭房地之必要，而允由上訴人無償使用系爭房
11 地，並由其繳納相關費用，並不違常情。且上訴人亦自陳其
12 僅有繳納一部分之費用，當時熊芬芳還住在系爭房地，伊有
13 告知其亦須繳納稅費、水費、管理費等語（見本院卷一第91
14 頁），可見系爭房地之相關費用並非皆由上訴人繳納。況參
15 以被上訴人主張有繳納88年至96年之地價稅及房屋稅乙情，
16 業據提出繳款書為憑（見原審卷第71至83頁），經審視前開
17 繳款書其中確有由收款銀行之「台南分行」代收系爭房地稅
18 款（見原審卷第71、73、77、79、81頁），證人陳婷婷、陳
19 立仁亦證述前開單收款銀行為台南分行之地價稅、房屋稅為
20 母親或母親叫陳立仁去繳等語明確（見本院卷二第364、367
21 頁），且上訴人自承玉山銀行台南分行繳稅部分為其或母親
22 所繳（見本院卷二第123頁），足見被上訴人主張曾有繳納
23 地價稅及房屋稅，應為可採。上訴人雖主張前開稅款為其繳
24 納，然未舉證證明，亦不得僅因上訴人有繳納系爭房地之部
25 分相關費用，及有居住使用系爭房地等情，即推認其為系爭
26 房地之實際所有權人。故上訴人前開主張，亦不可取。

27 (四)上訴人雖又舉證人即其兄陳成文之證言為據，主張兩造間就
28 系爭房地有借名契約關係存在云云。惟查：

- 29 1.觀諸證人陳成文證述：我們住的地方離標買的房子很遠，88
30 年間上訴人當時回到台南跟我說有一個房子被法院拍賣，想
31 要公司幫助他把這個房子標買下來，所以來找我，我聽了覺

01 得沒什麼問題，所以就答應，並帶他去找我媽媽，我媽是負
02 責人，跟我媽說了之後，就幫助他標了這個房子。當時在場
03 的就我、上訴人、母親。當時上訴人說是他的房子，希望買
04 回來，否則在臺北沒有地方住。其他人是否知道我不清楚，
05 但就我所知，就是上訴人回來跟我說，我衡量一下是否是我
06 可以決定的，如果不能決定就跟我媽媽報告。這也不是什麼
07 大事情，就是標了一個100萬的房子。不認識熊芬芳，不知
08 道她跟陳立三是什麼關係。不清楚陳立三與熊芬芳有無共同
09 投資經營公司。公司會支援上訴人買這間房子，是因為上訴
10 人的關係，其他的部分我都不知道。上訴人、熊芬芳與陳莊
11 秀環間沒有金錢上往來等語（見本院卷一第322至328頁），
12 由上以觀，證人陳成文雖證述上訴人有偕同其向陳莊秀環討
13 論借名登記之事，然系爭房地之價金為204萬4800 元（見原
14 審卷第33頁），且陳莊秀環與被上訴人、熊芬芳共同經營之
15 巨峰公司間有金錢往來（見本院卷一第357、359頁），已如
16 前陳，陳成文證述系爭房地為「100萬的房子」，及上訴
17 人、熊芬芳與陳莊秀環間沒有金錢上往來等情，與事實明顯
18 不符，亦與證人陳婷婷、陳立仁之證言有異，已難憑採。

19 2.又被上訴人於拍賣取得系爭房地後，即將之列為公司財產，
20 為兩造所不爭執（見本院卷一第328頁），復有稅務電子開
21 門資料及財政部南區國稅局臺南分局109年11月9日南區臺南
22 營所字第1091072946號函暨檢附被上訴人88年度至108年度
23 營利事業所得稅結算申報資產負債表、財產目錄可據（見本
24 院卷一第113至131、243至301頁）。是系爭房地自被上訴人
25 拍賣取得後即登記為其所有，係被上訴人公司之資產，即非
26 被上訴人法定代理人陳莊秀環得以自行處分，上訴人為法律
27 系畢業，並於銀行任職，此據證人陳成文到庭證述明確（見
28 本院卷一第325頁），則上訴人對於有限公司資產屬於全體
29 股東所有，任一股東均不得挪用，以免造成公司資產減少乙
30 情，應無不知之理，若其僅因無法自行向執行法院應買系爭
31 房地，須請他人出名為之，豈有擇由有限公司之被上訴人為

01 出名人，致日後無從任意處分之理。又上訴人對於其主張兩
02 造間就系爭房地成立借名契約之事，陳稱只有伊、陳成文、
03 陳莊秀環知悉等語（見本院卷一第365頁），證人陳成文亦
04 證述其配偶在被上訴人公司任職，擔任會計及業務支援工
05 作，就兩造間存在借名契約之事並不清楚等語（見本院卷一
06 第325、326頁），然系爭房地自拍賣取得至今，均登記為被
07 上訴人所有，若系爭房地係借名登記為被上訴人所有，長達
08 20餘年間，被上訴人之全體股東、會計，就列為公司資產之
09 系爭房地所有權歸屬，衡情應無可能全不知情且未曾聽聞之
10 理。是證人陳成文之前開證言，自不足採為有利於上訴人之
11 認定。

12 (五)綜上，上訴人所舉之證據，均不足以證明其與被上訴人間就
13 系爭房地成立借名登記契約，則其以本件起訴狀繕本送達被
14 上訴人為終止借名登記契約之意思表示，主張兩造間就系爭
15 房地之借名契約關係已合法終止，其依民法第179 條、類推
16 適用第541 條第2 項之規定，請求被上訴人應返還其系爭房
17 地，即屬無據。

18 五、從而，上訴人依民法第179 條、類推適用第541 條第2 項之
19 規定，請求被上訴人應將系爭房地移轉登記予其，並非正
20 當，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，核無不合。上訴
21 論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其
22 上訴。

23 六、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
24 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
25 逐一論列，附此敘明。

26 七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

27 中 華 民 國 110 年 12 月 15 日

28 民事第五庭

29 審判長法 官 邱靜琪

30 法 官 陳君鳳

31 法 官 洪純莉

01 正本係照原本作成。

02 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
03 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
04 （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
05 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
06 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
07 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，
08 應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 110 年 12 月 15 日

10 書記官 張淨卿