臺灣高等法院民事判決

110年度重上字第27號

上　訴　人　張育嫻
訴訟代理人　曾海光律師
被　上訴人　林明志
000000000000000000
　　林修弘
000000000000000000
　　林淑芬
上三人共同
訴訟代理人　陳宏彬律師

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109年10月30日臺灣新北地方法院109年度訴字第88號第一審判決提起上訴，本院於110年4月7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、被上訴人主張：坐落新北市○○區○○段000地號土地應有部分1,000分之55及其上同段20271建號即門牌新北市○○區○○街000巷00○0號房屋（含共有部分同段20280建號建物應有部分1,000分之38，下合稱系爭房地）係伊母親林吳慧於民國（下同）95年間出資購買，借名登記在上訴人名下，嗣林吳慧於108年6月8日死亡，該借名登記關係依民法第550條規定即告消滅，如認未消滅，伊為林吳慧之全體繼承人，該借名登記契約之權利義務由伊共同繼承，並以起訴狀繕本之送達，向上訴人終止該借名登記關係。爰本於繼承及借名登記之法律關係，並類推適用民法第541第2項規定，請求上訴人將系爭房地所有權移轉登記為伊公同共有。

二、上訴人則以：95年間購買系爭房地之頭期款固由林吳慧出

資，惟系爭房地之購屋貸款本息、房屋稅、地價稅及水電費全由伊繳納，權狀亦由伊保管，雖伊於另案離婚事件曾自陳系爭房地係林吳慧借名登記在伊名下及購屋貸款均係林吳慧繳納等語，惟係伊出於錯誤而為之陳述，自無法憑此即認伊與林吳慧間有借名登記關係存在等語，資為抗辯。

三、被上訴人於原審起訴聲明：上訴人應將系爭房地所有權移轉登記予被上訴人公同共有。上訴人於原審答辯聲明：被上訴人之訴駁回。原審判決上訴人應將系爭房地所有權移轉登記予被上訴人公同共有，上訴人不服，提起上訴，於本院上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人第一審之訴駁回。被上訴人於本院答辯聲明：上訴駁回。

四、查被上訴人之父林天平、母林吳慧，係上訴人之前配偶張岳騰之本生父母，張岳騰於75年6月26日為訴外人張清波收養，收養關係存續中，上訴人與張岳騰於89年4月30日結婚，於100年9月14日完成夫妻分別財產制登記，嗣經原審法院108年度婚字第686號判決離婚，而系爭房地所有權係於95年11月2日以買賣為原因登記在上訴人名下，林吳慧於108年6月8日死亡，被上訴人為林吳慧之全體繼承人等事實，為兩造所不爭執，並有系爭房地之土地、建物登記謄本、原審法院108年度婚字第686號判決、林吳慧之除戶戶籍謄本、上訴人之戶籍謄本、林吳慧之繼承系統表、被上訴人及張岳騰之戶籍謄本在卷可證（見原審卷第13至19頁、第25至36頁、第38頁、第85頁、第87頁、第89至97頁），且經本院調閱原審法院100年度財登字第578號事件卷宗查明屬實，上開事實堪認為真實。

五、被上訴人主張系爭房地係林吳慧出資購買而借名登記在上訴人名下，該借名登記契約已因林吳慧於108年6月8日死亡而消滅，如未消滅，則由其等繼承，其等已以起訴狀繕本之送達對上訴人終止該借名契約，爰本於繼承及借名登記之法律關係，並類推適用民法第541第2項規定，請求上訴人將系爭房地所有權移轉登記為其等公同共有等情，為上訴人否認，

並以前詞置辯。本院判斷如下：

㈠按稱借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他人名義登記，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，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，固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98年度台上字第990號裁判意旨參照）。又有委任性質之借名契約終止後，依民法第541條第2項規定，出名人以自己名義為借名人取得之權利，即有移轉與借名人之義務（最高法院103年度台上字第1551號判決意旨參照）。另委任關係，因當事人一方死亡而消滅，民法第550條前段規定甚明。再主張借名登記者，應就該借名登記之意思表示合致之事實負舉證責任。

㈡經查：

1.被上訴人主張系爭房地係林吳慧於95年間出資購買，系爭購屋貸款本息亦係由林吳慧負責清償，系爭房地於95年間以買賣為原因，自原所有人移轉登記在上訴人名下，係林吳慧出於貸款目的所為之借名登記乙節，業據被上訴人提出原審法院108年度婚字第686號請求離婚等事件（下稱另案）判決為證。查上訴人於另案主張其與張岳騰於89年4月30日結婚，婚後育有2名未成年子女，原同住在系爭房地內，嗣於100年9月14日向法院辦理夫妻分別財產登記制，其等應各自清償債務，並自發陳述上訴人名下之系爭房地，是張岳騰母親林吳慧生前借名登記在上訴人名下，因林吳慧及張岳騰兄弟3人之信用均不佳，故無法持向銀行辦理抵押貸款，因此登記上訴人名下，並以上訴人名義向銀行辦理抵押貸款，林吳慧生前已清償完畢該抵押債務等情，有另案判決及108年8月7日調查筆錄在卷可證（見原審卷第26頁、另案卷影本第152頁），且查於100年9月14日向法院辦理夫妻分別財產登記制時，上訴人並未於財產清冊中登記系爭房地為其財產，此經本院調閱原審法院100年度財登第578號卷宗查明屬實。參以

依被上訴人所提上訴人與張岳騰於108年9月20日所簽不動產買賣協議書第2條已載明系爭不動產係乙方張岳騰之生母於民國95年出頭期款，並以甲方即上訴人之名義購得，陸續再由乙方之生母協助代償房貸，直到清償貸款等語（見原審卷第81頁），益徵系爭房地確係由林吳慧出資購買及負責清償購屋貸款本息。雖上訴人於本件翻異前詞，主張系爭房地係林吳慧替其出頭期款，購屋貸款由其自行繳納云云，固據其提出陽信商業銀行放款明細查詢及列印資料為證（見本院卷第71頁），惟查該資料僅足證明以上訴人名義借用之購屋貸款本息，確有陸續清償，並於100年3月11日清償完畢之事實，然尚不足以證明該帳戶還款金額係由上訴人負擔繳納。另上訴人提出108年11月間乙○○、甲○○與其所簽不動產處分協議書，固載明因無法履行先前所簽協議書，同意上訴人得出售系爭房地，扣除貸款等費用後，餘款由3人均分等語（見原審卷第127、129頁），惟查上訴人自承系爭房地之95年間購屋貸款本息已清償完畢，林吳慧生前對於其於100年10月間向永豐銀行借貸600萬元予張岳騰使用，及於105年11月間向國泰世華銀行轉增貸730萬元以償還前借之600萬元，並將餘款作為償還貸款之用，均未表示異議等語（見原審卷第119頁），充其量僅能證明林吳慧生前容認上訴人以系爭房地抵押借款供張岳騰使用，並由上訴人、張岳騰自行清償該等抵押借款，惟尚不足以證明林吳慧有贈與系爭房地予上訴人之行為，且上訴人與張岳騰於108年9月20日簽立不動產買賣協議書，及於108年11月間與乙○○、甲○○簽立不動產處分協議書、搬遷協議書（見原審卷第125至131頁），核屬其等先後於108年9月、11月間另行成立之債權契約關係，而該等債權契約之成立，本即不以上訴人為系爭房地真正權利人為要件，自亦不足以證明上訴人已經林吳慧生前贈與系爭房地成為系爭不動產之真正權利人。此外，上訴人復辯稱其於另案稱系爭房地係林吳慧借名登記在其名下，購屋貸款本息由林吳慧負責清償乙節，係陳述不完整，出於

口誤云云，惟查上訴人係先於108年8月7日自承系爭房地係林吳慧借名登記在其名下，購屋貸款本息由林吳慧負責清償等情後，嗣於108年9月20日與張岳騰簽立不動產買賣協議書，業據證人季美珍於原審證述上開108年9月20日不動產買賣協議書之內容，全係伊依上訴人委託及陳述內容撰寫製作，因上訴人要移轉不動產，內容比較特殊，必須清楚記載系爭房地的來龍去脈及買賣價金及貸款部分，所以一定要有書面，如第2條就載明系爭房地的來龍去脈等語（見原審卷第207至208頁），足見上訴人係先於另案自發陳述系爭房地係林吳慧出資購買借名登記在其名下，並委託代書季美珍依其所述內容撰寫製作不動產買賣協議書，是上訴人辯稱其於108年8月7日另案所為陳述不完整，係出於口誤云云，亦無足採信。況上訴人於108年11月間又以系爭房地向聯邦商業銀行樹林分行抵押貸款850萬元，卻自109年6月起未按期繳納貸款本息，參以上訴人於109年12月間仍有繳納本件第二審裁判費13萬4,407元，並委任律師為本件訴訟代理人，自難認其係因無資力而未繳納貸款，而其自109年6月起未按期繳納貸款本息，有故意致系爭房地被銀行拍賣求償之嫌，顯亦與房地之真正權利人不會故意讓房地被拍賣之常情有違。綜上，上訴人於本件未提出其他確切可信之反對憑證，並有違禁反言之訴訟上誠信原則，自無可取。

2.又上訴人雖以系爭房地係林吳慧贈與予其云云，惟查上訴人前於100年9月14日向法院辦理夫妻分別財產登記制時，並未將系爭房地列為其名下財產，已如前述，且其於另案審理時，已明確陳述其與林吳慧間就系爭房地為借名登記關係，復隻字未提贈與系爭房地之事，是上訴人此部分抗辯，亦無足取。

3.至上訴人辯稱其持有系爭房地權狀及繳納地價稅、房屋稅及水電費云云，查系爭房地係林吳慧出資購買，上訴人與其共同居住使用系爭房地，並供上訴人另向永豐銀行、國泰世華銀行抵押借款予張岳騰使用，因此由上訴人繳納地價稅、房

屋稅及水電費，作為使用對價或補貼，並不違常情，又林吳慧生前與上訴人共同生活於系爭房地，則權狀縱由上訴人保管，及林吳慧生前容認上訴人以系爭房地於100年、105年抵押借款供張岳騰使用，並由上訴人、張岳騰自行清償該等抵押借款，仍尚不足以證明林吳慧有贈與系爭房地予上訴人之行為，亦不足以證明林吳慧嗣有將系爭房地贈與上訴人之意。

㈢從而，林吳慧與上訴人間就系爭房地既成立借名登記關係，自可類推適用民法委任之相關規定，是林吳慧與上訴人間就系爭房地於95年間成立之借名登記關係，即應類推適用民法第550條前段規定，因林吳慧死亡而消滅，無待當事人另行行使終止權。又被上訴人為林吳慧之繼承人，共同繼承林吳慧請求借名登記之出名人即上訴人移轉系爭房地登記之債權，亦即公同共有該類推適用民法第541條第2項之權利。準此，被上訴人主張基於繼承之公同共有法律關係，類推適用民法第541條第2項規定，請求上訴人將系爭房地所有權移轉登記予其公同共有，即無不合。

六、綜上所述，被上訴人基於繼承之公同共有法律關係，並類推適用民法第541條第2項規定，請求上訴人將系爭房地所有權移轉登記予被上訴人公同共有，為有理由，應予准許。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

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。

八、據上論結，本件上訴人上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　28　　日

民事第十九庭

審判長法　官　魏麗娟

法　官　張婷妮

法　官　陳慧萍

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　　110　　年　　4　　月　　28　　日

書記官　任正人