

臺灣高等法院民事判決

111年度上字第816號

上訴人 蘇美玲

訴訟代理人 李柏洋律師

被上訴人 國軍退除役官兵輔導委員會臺北市榮民服務處（即
劉寶三之遺產管理人）

法定代理人 董玉文

訴訟代理人 余欽博律師

上列當事人間請求不動產移轉登記事件，上訴人對於中華民國111年5月13日臺灣新北地方法院110年度訴字第2655號判決提起上訴，本院於112年1月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

第一、二審訴訟費用均由被上訴人負擔。

事實及理由

一、本件原審原告劉寶三係受國軍退除役官兵輔導委員會（下稱退輔會）臺北市榮民服務處列管安置之榮民，於民國111年10月25日死亡，因無法定繼承人，依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第68條及退除役官兵死亡無人繼承遺產管理辦法第4條規定，應以臺北市榮民服務處為其遺產管理人，經臺北市榮民服務處具狀承受訴訟並委任訴訟代理人續行訴訟（見本院卷第167頁之榮譽國民證、身分證、第171、177-184、205頁之臺北市榮民服務處函、民事聲明承受訴訟狀、退輔會令、民事委任狀），核無不合，應予准許。

二、被上訴人主張：劉寶三於臺北榮民總醫院（下稱臺北榮總）看診期間，結識在該院擔任看護之上訴人，曾於97年底借住在上訴人位於新北市中和區圓通路之住處，並委託上訴人在桃園市中壢區買房以供養老之用，雙方約定劉寶三借用上訴人名義登記為房屋之所有權人。劉寶三於98年6月29日將定

01 存新臺幣（下同）250萬元解約並匯入上訴人帳戶，借用上
02 訴人名義購買「湯城世紀」建案之預售屋A2-9樓及地下2樓2
03 3號停車位，於100年9月13日再匯款40萬元至上訴人帳戶，
04 嗣預售屋完工後登記如附表所示（下合稱系爭房地），並於
05 104年11月3日以上訴人名義登記為所有權人，劉寶三於交屋
06 後即入住系爭房地。詎劉寶三於105年12月20日辦理自書遺
07 囑認證，將全部遺產歸給上訴人後，上訴人態度丕變，未再
08 實際照顧劉寶三，更於107年9月、10月間，擅自取走劉寶三
09 之金融卡並提領其存款，劉寶三始知上訴人圖謀其財產。劉
10 寶三已類推適用民法委任關係之規定，以起訴狀為終止借名
11 登記關係之意思表示，爰類推適用民法第541條第2項、第17
12 9條及第767條第1項之規定，先位請求上訴人將系爭房地所
13 有權移轉登記予伊。倘認不能證明借名登記關係存在，劉寶
14 三匯予上訴人之290萬元，應屬消費借貸款，劉寶三已以起
15 訴狀為催告上訴人還款之意思表示，自得依民法第478條規
16 定，第一備位請求上訴人返還290萬元，並自起訴狀繕本送
17 達翌日起加計法定遲延利息。倘認不能證明消費借貸關係存
18 在，則上訴人無法律上原因受利益，致劉寶三受有損害，亦
19 得依民法第179條規定，第二備位請求上訴人返還290萬元本
20 息（劉寶三於110年12月14日追加第二備位主張及請求，原
21 判決漏未記載，應予補充）。

22 三、上訴人則以：伊在臺北榮總擔任看護期間結識劉寶三，兩人
23 祖籍均為山東省而特別投緣，劉寶三對伊如女兒般疼愛，不
24 久劉寶三即搬入伊中和住處，由伊照顧其生活起居，並由伊
25 陪同劉寶三返鄉探親，回台後，劉寶三感念伊情同親人，伊
26 將繼續照顧其至終老，乃於98年6月29日匯款250萬元、於10
27 0年9月13日匯款40萬元贈與伊，並非消費借貸，亦非無法律
28 上原因。嗣伊於99年9月10日簽約購買系爭房地，係以自己
29 存款購買，價格為220萬元，與劉寶三於1年前、1年後之2筆
30 贈與款項無關，金額亦非相符，伊與劉寶三就系爭房地並無
31 借名登記關係存在。伊於105年間將劉寶三接入系爭房地同

01 住照顧，竟有不明人士於110年9月9日強行帶走劉寶三，始
02 生此訴訟等語，資為抗辯。

03 四、原審判決上訴人應將系爭房地所有權移轉登記予劉寶三，上
04 訴人不服，提起上訴，聲明：(一)原判決廢棄；(二)被上訴人在
05 第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人則答辯聲明：
06 上訴駁回。

07 五、兩造不爭執劉寶三曾於97年間搬至上訴人位於新北市中和區
08 圓通路住處居住，於98年6月29日將定存解約並匯款250萬元
09 予上訴人，於100年9月13日再匯款40萬元予上訴人；而系爭
10 房地係以上訴人名義簽約購買，並以上訴人名義付款予建設
11 公司、辦理交屋手續、繳納相關稅費及出租停車位等情（見
12 原審卷第158、242頁、本院卷第151-152、196頁），並有劉
13 寶三之郵局帳戶交易明細、系爭房地之預定買賣合約書、各
14 期價款之匯款單、交屋明細單、建物所有權狀、土地所有權
15 狀、地價稅繳款通知書、管理費繳費單、水費通知、保固
16 書、瓦斯收款單、水費繳費一覽表、用電繳費證明、管理費
17 銷帳報表、烤漆估價單、租賃機車位合約書可稽（見原審卷
18 第33、37頁、本院卷第31-70、133-143頁、原審卷第139-14
19 9、217-233頁），堪認此部分事實為真實。

20 六、被上訴人先位主張劉寶三與上訴人間就系爭房地存有借名登
21 記關係，業經劉寶三為終止之意思表示，嗣劉寶三死亡，爰
22 請求上訴人將系爭不動產移轉登記為被上訴人所有云云。惟
23 按不動產為登記名義人所有屬常態事實，為他人借名登記者
24 屬變態事實，主張借名登記者，應就該借名登記之利己事
25 實，提出符合經驗法則、論理法則之事證以資證明，始可謂
26 已盡舉證責任（最高法院110年度台上字第511號判決意旨參
27 照）。查：

28 (一)系爭房地之買賣契約係以上訴人名義簽訂，各期款項及相關
29 稅費、維修費、管理費均由上訴人繳付，亦由上訴人辦理交
30 屋及停車位出租等事務，劉寶三復不爭執系爭房地之所有權
31 狀正本由上訴人保管（見本院卷第124頁），而系爭房地之

買賣契約、價金匯款、稅費收據、交屋明細單及所有權狀均由上訴人提出，劉寶三始終不能提出任何可佐證其為實際所有人之文書證據。又劉寶三於105年12月20日經認證之自書遺囑，僅記載其死亡後，全部財產贈與上訴人，並未提及系爭房地係其借名登記為上訴人名義一事（見原審卷第47-49頁），無從證明劉寶三為系爭房地之實際所有人。況劉寶三既可書立遺囑將全部財產贈與上訴人，實無於生前逕將系爭房地借名登記為上訴人名義之必要。被上訴人不能合理說明劉寶三有將系爭房地借名登記為上訴人名義之動機。此外，上訴人之戶籍於106年5月22日遷入系爭房地，登記為戶長，而劉寶三僅係「寄居」（見原審卷第137頁之戶口名簿），嗣上訴人雖將戶籍遷移與其配偶同戶（見原審卷第95頁），而由劉寶三繼為戶長（見原審卷第119頁），然此僅係依戶籍法規定之戶政管理方式，尚難因此即認劉寶三為系爭房地之實際所有人。

(二)被上訴人雖主張：劉寶三匯款290萬元予上訴人，委託其購買系爭房地，劉寶三感念上訴人照顧之情，對其非常信任，因年紀大怕弄丟相關文件，故借用上訴人名義登記並委由上訴人代為保管相關文件，然系爭房地相關稅費均由劉寶三繳納云云。惟查，劉寶三雖曾於98年6月29日匯款250萬元、於100年9月13日匯款40萬元予上訴人，然系爭房地係於99年7月5日始簽約，買賣價款為220萬元（見本院卷第31-70頁），劉寶三實無提前1年匯款之理，且第1次匯款250萬元已足，亦無再匯款40萬元之必要。又劉寶三既自承非常信任上訴人，曾偕同上訴人返鄉探親，借住在上訴人位於新北市中和區圓通路住處，借住期間在雙和醫院動手術，認有受上訴人照顧之事實（見原審卷第12-13、109-110頁），則上開匯款非無可能為其受上訴人照顧、借住上訴人住處之對價。況劉寶三亦自承曾委託上訴人為其處理買機票、換人民幣等事宜（見原審卷第15頁），可見雙方確有金錢往來，不能排除雙方另有成立委任、贈與、租賃或其他法律關係，尚難僅

憑此2筆匯款即認雙方就系爭房地成立借名登記契約。再查，系爭房地相關稅費繳款單據係由上訴人提出，並非劉寶三持有，且依被上訴人之主張，劉寶三從未出面辦理系爭房地之簽約及交屋，價金亦係透過上訴人交付建設公司，然其就購屋此等重大事項全程委由上訴人處理，卻親自辦理超商繳費等日常瑣事，復未保留任何單據以資佐證，實與常情有悖而難採信。

(三)至證人翁俊榮雖證稱：劉寶三於105年3月搬入系爭房地，於105年6月至107年8月將其中1個房間轉租予伊居住；系爭房地之管理費及水、電、瓦斯費均由劉寶三繳交，劉寶三會將單據拿給伊看；劉寶三說系爭房地是他自己買的，伊不知道是不是劉寶三委託上訴人買的，劉寶三都是1個人住，他沒有說他和上訴人是什麼關係云云（見原審卷第190-196頁）。惟查，系爭房地係於105年12月9日完成點交，有保固書及交屋明細單可憑（見原審卷第217頁、本院卷第143頁），證人翁俊榮證稱劉寶三搬入系爭房地及將其中1房轉租給伊之時間點，已與事實不符。又證人翁俊榮稱其於107年8月底即已搬離系爭房地，返回新竹工作，卻於110年9月9日在系爭房地與上訴人發生口角，經員警到場處理，上訴人自稱為劉寶三之義女，翁俊榮則自稱為劉寶三之義子，爭執起因為劉寶三之扶養問題等情，有桃園市政府警察局中壢分局函覆之報案紀錄及員警工作紀錄表可稽（見原審卷第171-175頁），可見上訴人與翁俊榮分別自稱為劉寶三之義子女，爭相扶養劉寶三，則翁俊榮之證詞顯不利於上訴人。況劉寶三自承曾經非常信任上訴人，雙方自97年起至110年間確有頻繁往來，累積深厚交情，已詳述如前，然被上訴人不能證明翁俊榮與劉寶三之關係，則其證述實難據為對於被上訴人有利之證明。

(四)復衡諸劉寶三於110年9月9日搬離系爭房地之原因，依劉寶三書狀記載導火線係其將股票及80萬元贈與訴外人劉麗瑄女兒，致上訴人大發雷霆（見原審卷第15-16頁），劉寶三於1

01 10年9月9日離開系爭房地後，搬入劉麗瑄女兒所有房屋，並
02 將戶籍遷入該址寄居（見本院卷第147、157頁），旋即於11
03 0年9月29日改立遺囑，將遺產全部歸給劉麗瑄（見本院卷第
04 251-254頁），又於111年9月8日再立遺囑將系爭房地歸給劉
05 麗瑄（見本院卷第255-257頁），然劉寶三於數日內即改立
06 遺囑將全部遺產留給劉麗瑄，已悖於常情，且劉寶三於本件
07 訴訟中始立遺囑記載其為系爭房地之實際所有人云云，僅能
08 認定為其主張，尚難據此認定借名登記關係存在。況劉寶三
09 於111年10月25日死亡，劉麗瑄縱有照顧劉寶三之事實，僅
10 約1年時間，尚難與上訴人和劉寶三間十餘年情誼相提並
11 論。則上訴人與劉寶三因劉麗瑄而生爭執，劉寶三始搬離系
12 爭房地並改立遺囑，僅能認定劉寶三與上訴人關係決裂，尚
13 難據此推認上訴人與劉寶三就系爭房地有成立借名登記關
14 係。

15 (五)至上訴人雖有多次因配偶死亡即再婚之事實（見原審卷第95
16 頁），然上訴人與劉寶三自97年至110年結識長達十數年，
17 從未因上訴人之婚姻關係而影響劉寶三對其之信任，亦無從
18 據為借名登記關係之證明。又被上訴人雖主張上訴人於107
19 年間擅自提領劉寶三存款云云，惟並未舉證以實其說，況倘
20 依證人翁俊榮所言，退輔會人員日日為劉寶三送午餐、晚餐
21 到府（見原審卷第192頁），劉寶三自有尋求協助之管道，
22 然其自107年至110年間均未就此事採取任何行動，實難採
23 信，更與借名登記關係之判斷無關。綜上，被上訴人所舉證
24 據均難證明劉寶三與上訴人就系爭房地有成立借名登記關係
25 之變態事實，依上開說明，其先位主張借名登記關係終止，
26 請求上訴人將系爭房地移轉登記為被上訴人所有，即屬無
27 據。

28 七、被上訴人第一備位主張劉寶三匯款290萬元為消費借貸關
29 係，第二備位主張該290萬元為不當得利，請求上訴人返還
30 云云。查，上訴人與劉寶三結識十數年，曾有一同返鄉探
31 親、借住、照顧及金錢往來關係，已詳述如前，被上訴人不

01 能證明雙方就290萬元有成立消費借貸契約之合意，其第一
02 備位主張難認有據。又劉寶三既從其郵局帳戶匯款290萬元
03 予上訴人，則被上訴人第二備位主張之不當得利態樣應屬
04 「給付型之不當得利」，應由主張不當得利返還請求權人即
05 被上訴人，就不當得利成立要件中之「無法律上之原因」負
06 舉證責任。然劉寶三與上訴人既有多多年情誼，劉寶三交付29
07 0萬元予上訴人，非無可能基於其借住上訴人房屋、受上訴
08 人照顧之對價，或上訴人所抗辯之贈與關係。被上訴人不能
09 證明此290萬元之交付無法律上原因存在，其第二備位請求
10 亦難認可取。

11 八、綜上所述，被上訴人先位類推適用民法第541條第2項、第17
12 9條及第767條第1項之規定，請求上訴人將系爭房地移轉登
13 記予被上訴人，第一備位依民法第478條規定、第二備位依
14 民法第179條規定，請求上訴人給付被上訴人290萬元，及自
15 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之
16 利息，均屬無據，不應准許。原審判命上訴人應將系爭房地
17 所有權移轉登記予劉寶三，自有未洽。上訴論旨指摘原判決
18 不當，求予廢棄改判，為有理由。

19 九、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
20 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
21 逐一論列，併此敘明。

22 十、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第7
23 8條，判決如主文。

24 中 華 民 國 112 年 2 月 15 日

25 民事第十二庭

26 審判長法 官 陳婷玉

27 法 官 毛彥程

28 法 官 林晏如

29 正本係照原本作成。

30 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
31 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 112 年 2 月 15 日

書記官 簡維萍

附表：

編號	土地坐落	面積	應有部分
1	桃園市○○區○○段0地號	63,136平方公尺	100000分之20

編號	建號	基地坐落	層數主要 建材及層 次	建物面積		應有 部分
		建物門牌		層次面積	附屬建物 及面積	
2	467	桃園市○○區○○段0地號	11層鋼筋 混凝土造 第9層	37.05 平 方公尺	陽台2.98	全 部
		桃園市○○區○○路0段000巷00號9樓			平方公尺 雨遮1.38 平方公尺	