臺灣高等法院民事判決

113年度上字第821號

上　訴　人　邱鈺珊

訴訟代理人　阮聖嘉律師

　　葛彥麟律師

被上訴人　　蔡素珠

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　嚴嘉豪律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國113年2月27日臺灣新北地方法院112年度訴字第150號第一審判決提起上訴，本院於115年6月23日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於命上訴人給付逾新臺幣貳佰伍拾肆萬肆仟玖佰伍拾捌元本息，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請均駁回。

其餘上訴駁回。

第一審、第二審訴訟費用由上訴人負擔百分之八十，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按當事人於第二審固不得提出新攻擊或防禦方法，但對於在第一審已提出之攻擊或防禦方法為補充者，不在此限。民事訴訟法第447條第1項第3款定有明文。上訴人雖於本院始提出代繳貸款之抵銷抗辯，被上訴人雖不同意其主張，惟上訴人於原審即辯稱曾多次存入現金供扣繳貸款本息，而為實體防禦之抗辯，是其於本院臚列具體代繳明細、總額並主張抵銷，核屬對於第一審已提出防禦方法之事實及法律上補充，揆諸前開規定，自應予准許。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：伊於民國94年間買受門牌新北市○○區○○街00巷0號2樓房屋及其坐落土地（下稱系爭房地），因信用問題無法貸款，乃將系爭房地借名登記於伊胞妹即訴外人蔡素嬌名下，並以系爭房地向新北市泰山區農會（下稱泰山區農會）辦理抵押貸款。嗣蔡素嬌於104年間因購置新房有貸款額度之限制，伊乃另與上訴人就系爭房地達成借名登記之合意，由蔡素嬌於104年6月22日將系爭房地移轉登記至上訴人名下，並以系爭房地向華南銀行辦理抵押貸款新臺幣（下同）430萬元，其中270萬934元用以清償泰山區農會之貸款餘額，其餘159萬9,066元則交予伊使用。嗣上訴人於106年12月間轉貸至新光銀行。另伊向他人借款50萬元，曾要求上訴人將系爭房地設定第二順位抵押權予該他人。系爭房地向由伊居住使用，並支付貸款本息、稅金、水電等費用。詎上訴人於112年3月間，違反兩造間約定，擅自以買賣為原因將系爭房地所有權移轉登記予第三人，伊已終止借名登記契約，惟上訴人返還系爭房地之債務已屬給付不能，具有可歸責事由，系爭房地價值720萬元，扣除第一、二順位未償貸款餘額，自應賠償307萬544元。爰依民法第226條第1項規定，求為命上訴人如數給付，並加計自原審變更聲明狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴）。並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：被上訴人於104年間將系爭房地出售予伊，約定以被上訴人積欠伊之43萬元，及伊代償系爭房地貸款餘額270萬934元抵充買賣價金；伊將增貸159萬9,066元金額借予被上訴人，由其負責繳納本息。伊因念及兩造為姻親關係，乃同意被上訴人繼續居住於系爭房地，並由其負擔居住期間之水電費及稅金。被上訴人復委請伊以系爭房地辦理第二順位抵押貸款借得50萬元，並由其負擔每月利息。嗣因伊有調整資產管理之需求，遂將系爭房地以693萬元出賣予第三人，並清償系爭房地第一、二順位抵押權貸款未償餘額各362萬9,456元、50萬元。伊否認兩造就系爭房地存有借名登記

法律關係；縱認借名登記關係存在，伊亦已代繳系爭房地貸款本息52萬1,143元及房屋暨地價稅4,443元，自得抵銷被上訴人之請求等語置辯。並上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁

三、查系爭房地所有權原登記於蔡素嬌名下，並設定抵押向泰山區農會貸款，於104年6月25日前尚有未償貸款餘額270萬094元。嗣蔡素嬌於104年6月22日以買賣為原因將系爭房地所有權移轉登記予上訴人後，即以上訴人名義為借款人，以系爭房地設定抵押向華南商業銀行貸款430萬元，並清償前開未償貸款餘額，其餘159萬9,066元則交付予被上訴人。嗣上訴人於106年12月間向新光銀行轉貸，並於112年3月16日以買賣為原因將系爭房地所有權移轉登記予第三人粘安琪等節，為兩造所不爭執（本院卷一第315、316頁）。被上訴人主張：兩造就系爭房地有借名登記法律關係存在，上訴人擅自將系爭房地所有權移轉登記予粘安琪，已無法返還，自應負損害賠償責任等語，為上訴人所否認，並以前揭情詞置辯。本件經協議簡化爭點為（本院卷一第316頁，並依本院論述之妥適而調整其內容）：㈠兩造就系爭房地是否存有借名登記之法律關係？㈡被上訴人得否請求上訴人賠償307萬544元本息？茲論述如下：

㈠兩造就系爭房地有借名登記之法律關係存在：

按借名登記契約，乃當事人約定一方（借名人）將自己之財產以他方（出名人）名義登記，而他方允就該財產為出名登記之契約。出名人與借名人間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約。而主張借名登記者，應就借名登記之利己事實，負舉證責任。惟按證明借名登記契約成立之證據資料，不以直接證據為限，倘被上訴人就利己之待證事實，能證明在經驗法則或論理法則上，足以推認該待證事實存在之間接事實，非不得憑此等間接事實，推理證明彼等間存有借名登記契約（最高法院112年度台上字第894號裁判意旨參照）。經查：

1. 被上訴人主張系爭房地的貸款本息均由其負責繳納等語，業據其提出蔡素嬌及上訴人之華南銀行帳戶存款往來明細表暨對帳單、上訴人新光銀行帳戶往來明細等件為證（原審卷一第279至287、293至302頁，卷二第35至36頁）；其清償方式或由被上訴人以蔡素嬌之華南銀行帳戶，匯款至上訴人之貸款清償帳戶（原為上訴人華南銀行帳戶，嗣於106年間因轉貸至新光銀行而隨之變更）；或由被上訴人交付現金予其子、蔡素嬌、胞姐蔡素蘭等人，再由渠等轉帳至上開清償帳戶；或由被上訴人直接持其保管之上訴人新光銀行提款卡存入現金，而上訴人對被上訴人持有其上開提款卡，亦未予爭執（原審卷一第39頁；本院卷一第310頁）。另參以上訴人曾多次將銀行催繳系爭房地貸款本息及火險之通知轉傳予被上訴人，且曾傳訊表示：「大嫂，新光銀行打兩次電話來了，為什麼到今天都還沒有繳貸款」、「阿明那裡也沒有做處理，房貸也都保持這樣」；被上訴人則隨即回覆：「我在外面，有跟阿明說，等下去匯」、「阿明那天就說這兩天會轉，我這兩天休息會去處理」等語，有兩造通訊軟體對話紀錄截圖附卷可佐（原審卷一第227至233頁），可見系爭房地雖以上訴人名義為借款人設定抵押貸款，惟貸款本息均由被上訴人繳納。

2. 證人即被上訴人之胞妹蔡素嬌證稱：被上訴人於94年間因信用因素無法以自己名義辦理貸款，遂於購買系爭房地後，借用伊之名義辦理所有權登記及抵押貸款，然系爭房地之實際所有權仍屬被上訴人，且貸款亦由被上訴人負擔。嗣於104年間，因伊欲自行購屋而受銀行貸款額度限制，遂要求被上訴人移轉借用名義人。被上訴人當時表示已尋得其小姑即上訴人同意接續借名登記，遂邀約伊共同至代書處辦理過戶手續，兩造並於當場針對該借名登記事宜進行討論。伊於代書處親耳聽聞被上訴人向上訴人表明，因被上訴人無法以自己名義貸款，始將系爭房地登記於上訴人名下，並以上訴人名義辦理貸款。此外，於系爭房地移轉至上訴人名下後，上訴

人亦應被上訴人之請求，配合以系爭房地辦理增貸，以供被上訴人取得資金使用等語（原審卷一第244至249頁）。證人蔡素嬌雖係被上訴人之胞妹，然其就兩造存有借名登記合意之證述，不僅與被上訴人長期實際繳納系爭房地貸款本息之金流相符，復與兩造前開催繳貸款之通訊內容互核一致，是其證述堪以信實。承上所述，被上訴人自始即因信用問題而有借名登記之需求，且變更名義時業經蔡素嬌親自見聞兩造達成借名登記之合意，復參諸系爭房地移轉後，其貸款本息之終局負擔、貸款帳戶提款卡之使用，乃至於增貸款項之支配，實質上均由被上訴人單獨掌控支配，核與借名登記契約之核心特徵相符，足認被上訴人主張兩造間就系爭房地存有借名登記之法律關係，洵屬有據，堪以採信。

3. 上訴人抗辯曾有存入現金供扣繳貸款本息之情，雖係屬實（後㈡述之），惟系爭房地移轉登記至上訴人名下後，絕大多數貸款本息均由被上訴人實際籌措資金繳納，且上訴人受銀行催繳時，隨即將催繳訊息轉知被上訴人，並旋由被上訴人安排資金清償，縱有少數月份由上訴人代繳之情形，衡諸兩造為姑嫂姻親關係，且系爭房地貸款之借款名義人為上訴人，其為避免自身債信受損而先行墊付，亦合乎常情，尚難據此即認兩造間就系爭房地之借名登記關係不存在。又上訴人歷來均配合被上訴人辦理貸款及增貸，並由被上訴人取得、支配增貸款項，此顯與一般所有權人管理利用不動產之常情不符，反與借名登記關係之特徵契合。是上訴人抗辯兩造間無借名登記法律關係存在云云，自無可採。

4. 上訴人雖以其持有系爭房地所有權狀為由，辯以其為該房地之實際所有權人云云。惟所有權狀僅係辦理不動產登記之表徵文件，不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民法第759條之1定有明文，故上訴人雖為系爭房地之登記權利人，惟係被上訴人借用其名義登記，已如前述，尚難僅以其持有系爭房地所有權狀，即反證借名登記關係不存在。上訴人又辯以：系爭房地係以被上訴人先前積欠其之43

萬元借款債務，及為被上訴人償還原抵押貸款餘額270萬934元抵充買賣價金買受云云。惟查，上訴人關於買賣總價部分，先稱原抵押貸款餘額270餘萬元及借款43萬元，總價約310餘萬元等語（原審卷一第85頁）；嗣改稱兩造約定買賣價金為430萬元、給付方式係由其清償原有貸款約270萬元、再貸款約159萬元後借予被上訴人等語（原審卷一第180頁），前後所述買賣價金數額及給付方式顯不一致。至所稱借款部分，復先稱被上訴人陸續向其借款合計81萬元等語（原審卷一第87頁）；嗣改稱借款為43萬元云云（原審卷三第87頁；本院卷一第87頁），亦互有齟齬。是上訴人就買賣價金及據以抵充價金之借款數額等契約重要內容，前後陳述不一，復未能舉證證明兩造間另有消費借貸契約成立及借款交付之事實，自難認其所稱買賣關係為真正。次查，原泰山農會抵押貸款餘額270萬934元，係以上訴人為借款人之名義，以系爭房地向華南銀行辦理抵押貸款430萬元後予以清償，而該430萬元抵押貸款本息及其後向新光銀行轉貸之抵押貸款本息，多由被上訴人實際負擔，已如前述。若依上訴人所述，其已給付買賣價金，則系爭房地設定向華南、新光銀行該屋抵押貸款之本息，不可能續由被上訴人負擔。再參以上訴人於111年間欲出售系爭房地時，曾由其女傳送訊息予被上訴人稱：「今天已經簽委託給太平洋房屋，10/22（六）上午我會帶房仲去跟你認識唷～開價掛736萬」、「這週六晚上還是週日中午前，你哪個時段在家？我帶房仲去給你認識，太平洋房屋的店長」等語（原審卷三第37至43頁）。衡諸常理，倘上訴人確已基於買賣取得系爭房地所有權，其自得逕行處分，殊無就出賣事宜事先告知被上訴人，並安排仲介與被上訴人接洽之必要。是上訴人前揭所辯，俱無足採。

㈡被上訴人得請求上訴人賠償254萬9,401元：

1.按借名登記契約在性質上與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，應賦予契約之法律上效力，並依民法第529條規定，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）。又當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，同法第549條第1項定有明文。故借名登記契約成立後，當事人任何一方得隨時終止契約，借名人並得於契約終止後，依民法第541條規定請求出名人返還借名登記之財產。次按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害。民法第226條第1項亦定有明文。

2. 查兩造就系爭房地成立借名登記契約，業如前述，而被上訴人已以本件起訴狀繕本送達上訴人之日即111年12月9日，為終止借名登記契約之意思表示，是兩造間之借名登記契約關係業經終止。揆諸前開說明，被上訴人固得請求上訴人移轉系爭房地所有權予被上訴人；惟上訴人嗣於原審審理中之112年3月16日，將系爭房地所有權移轉登記予粘安琪，致其陷於給付不能。而上訴人明知該借名登記法律關係業經終止，竟仍於訴訟繫屬中逕自處分系爭房地，將所有權移轉登記予粘安琪，自有可歸責之事由。是被上訴人依民法第226條第1項規定，請求上訴人負損害賠償責任，自屬有據。

3. 按民事訴訟法第277條前段規定，當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。上訴人抗辯其為被上訴人代繳系爭貸款合計52萬1,143元（本院卷二第164至166頁；詳如附表一至三所示）、109年度房屋稅1,360元及111年度地價稅3,083元並據以抵銷。觀諸系爭房地貸款扣繳明細（原審卷一第293至307頁、卷二第35、36、39至51頁），部分期數之匯款備註欄已明載上訴人「邱鈺珊」之姓名。審酌一般金融交易常態，匯款人多於備註欄註記本人姓名，俾利收款人辨識款項來源，是該備註顯已足資證明各該款項係以上訴人名義匯付。被上訴人既未能舉證證明該等款項實係其交付上訴人代為匯款，或有其他足以推翻前開認定之反證，自堪認各該款項係由上訴人所匯付。另就現金、自動櫃員機跨行存入（即AT跨收）、匯入匯款及跨行存款部分，被上訴人既無法證明各該款項來源帳戶為其或其親友所有，自難逕認該

等該等款項係被上訴人所交付。次就稅賦部分，上訴人已提出109年度房屋稅繳款書、111年度地價稅繳款書為據（原審卷二第31、33頁）。查系爭房地於前開課稅期間之所有權人為被上訴人，本應由被上訴人負擔該年度之房屋稅及地價稅繳納義務，被上訴人既無法舉證證明前開稅賦係其自行繳付，而上訴人已代為繳納合計4,443元（1,360元＋3,083元＝4,443元），因而使被上訴人消滅其公法上之租稅債務，顯屬無法律上之原因而受有利益，致上訴人受有損害，上訴人自得依不當得利之法律關係，請求被上訴人返還同額之款項。從而，上訴人以其對被上訴人之代繳貸款本息及稅賦之不當得利返還債權52萬5,586元（521,143元＋4,443元＝525,586元），與被上訴人本件損害賠償債權主張抵銷，於同額範圍內互為抵銷，為有理由，應予准許。又兩造合意被上訴人得請求之損害賠償金額，係以系爭房地價值720萬元，扣除移轉時之第一、二順位抵押權貸款餘額各362萬9,456元、50萬元（本院卷一第81頁）計算。上開金額經再扣除上訴人得抵銷之52萬5,586元後，被上訴人最終得請求上訴人賠償之金額即為254萬4,958元（計算式：7,200,000元－3,629,456元－500,000元－525,586元＝2,544,958元）；逾此範圍之請求，則屬無據，不應准許。

四、綜上所述，被上訴人依借名登記關係終止後之法律關係及民法第226條第1項規定，請求上訴人給付254萬4,958元，及自變更聲明狀繕本送達翌日即112年4月12日(原審卷二第16頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。原審未及審酌上訴人所為抵銷之抗辯，而就超過上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，並為假執行宣告，自有未洽，上訴意旨就此部分指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由。至於上開應予准許部分，原審判命給付，並為假執行宣告之判決，核無違誤，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

五、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，併此敘明。

六、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　28　　日

民事第三庭

審判長法　官　李昆霖

法　官　吳素勤

法　官　何悅芳

正本係照原本作成。

上訴人如不服本判決，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　　7　　月　　29　　日

書記官　常淑慧

附表一：

日期	存入金額（新臺幣）	存入方式及出處	本院認定理由
104.10.26	23,000元	現金 原審卷二第35頁	被上訴人未能舉證證明此存入款項為其所交付，堪認此筆款項係由上訴人存入。

104.11.23	5,000元	同上	同上
104.11.23	16,000元	同上	同上
105.1.25	22,000元	同上	同上
105.2.22	12,000元	現金 原審卷二第36頁	同上
105.2.25	20,000元	同上	同上
105.4.25	22,000元	同上	同上
105.5.29	22,000元	同上	同上
105.7.1	22,000元	轉帳 原審卷二第36頁	同上，且備註欄已記載「邱鈺珊」，堪認此筆款項係由上訴人存入。
105.7.25	25,000元	現金 原審卷二第36頁	被上訴人未能舉證證明此存入款項為其所交付，堪認此筆款項係由上訴人存入。
105.8.23	22,000元	同上	同上

合計	211,000元		

附表二：

日期	存入金額（新臺幣）	存入方式及出處	本院認定
107.4.23	7,000元	現金 原審卷一第293頁	被上訴人未能舉證證明該存入款項為其所交付，堪認此筆款項係由上訴人存入。
107.6.29	7,000元	同上	同上
107.7.25	7,000元	同上	同上
107.9.28	7,000元	同上	同上
107.10.29	7,000元	同上	同上
107.11.30	7,000元	同上	同上
108.1.2	7,000元	同上	同上
108.1.28	7,000元	同上	同上
108.3.6	7,000元	現金 原審卷一第294頁	同上

108.3.29	7,000元	同上	同上

合計	70,000元		

附表三：

日期	存入金額（新臺幣）	存入方式及出處	本院認定
106.12.28	40,000元	現金 原審卷一第293頁 原審卷二第41頁	被上訴人未能舉證證明此存入款項為其所交付，堪認此筆款項係由上訴人存入。
107.2.26	7,000元	AT跨收 原審卷一第293頁 原審卷二第41頁	被上訴人未能舉證證明此存入款項來源帳戶為其或其親友所有，堪認此筆款項係由上訴人存入。
107.3.27	8,000元	同上	同上
107.8.31	7,000元	匯入匯款 原審卷一第293頁 原審卷二第43頁	同上，且備註欄已記載「邱鈺珊」，堪認此筆款項係由上訴人存入。
107.12.12	12,643元	AT跨收	被上訴人無法

		原審卷一第293頁 原審卷二第43頁	證明此存入款項來源帳戶為其或其親友所有，堪認此筆款項係由上訴人存入。
108.1.15	3,000元	AT跨收 原審卷一第293頁 原審卷二第45頁	同上
108.12.30	7,000元	AT跨收 原審卷一第294頁	同上
109.11.5	7,000元	AT跨收 原審卷一第295頁	同上
110.2.7	8,000元	AT跨收 原審卷一第295頁	同上
110.3.30	8,000元	AT跨收 原審卷一第295頁	同上
110.9.29	11,000元	AT跨收 原審卷一第295頁	同上
110.12.2	2,985元	跨行存款 原審卷一第295頁	同上
110.12.26	385元	跨行存款 原審卷一第295頁 原審卷二第45頁	同上
111.1.5	16,285元	跨行存款 原審卷一第296頁 原審卷二第45頁	同上
111.1.24	2,485元	同上	同上

111.2.7	16,185元	跨行存款 原審卷一第296頁 原審卷二第47頁	同上
111.2.17	29,985元	同上	同上
111.3.31	6,000元	AT跨收 原審卷一第296頁 原審卷二第47頁	同上
111.10.23	13,024元	AT跨收 原審卷一第296頁 原審卷二第49頁	同上
111.11.14	16,962元	匯入匯款 原審卷一第296頁 原審卷二第49頁	同上，且備註欄已記載「邱鈺珊」，堪認此筆款項係由上訴人存入。
112.2.3	17,204元	匯入匯款 原審卷一第297頁 原審卷二第51頁	同上

合計	240,143元		