

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第830號

上訴人 劉邦浦

訴訟代理人 江曉俊律師

複代理人 黃光賢律師

被上訴人 呂思蓓

訴訟代理人 陳義權律師

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112年11月28日臺灣桃園地方法院112年度重訴字第194號第一審判決提起上訴，本院於114年10月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人應將坐落於桃園市○○區○○段○○地號土地（應有部分二分之一）及其上同段五九二建號建物（門牌號碼：桃園市○○區○○路○○○號，應有部分二分之一）移轉登記予上訴人。第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：伊子劉振君（下逕稱其名）與被上訴人為夫妻。伊於民國107年5月8日向訴外人羅秀茹（下逕稱其名）以新臺幣（下同）3,800萬元購買坐落於桃園市○○區○○段00地號土地及其上同段000建號建物（門牌號碼：桃園市○○區○○路000號，下合稱系爭房地），並與被上訴人及劉振君分別成立借名登記契約，將系爭房地應有部分各1/2借名登記為被上訴人及劉振君所有。伊已終止與被上訴人間之借名登記契約（下稱系爭借名契約），依民法第541條第2項、第179條規定，求為命被上訴人辦理系爭房地應有部分1/2移轉登記之判決（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴）。並上訴聲明：（一）原判決廢棄。（二）被上訴人應將系爭房地應有部分1/2移轉登記予伊。

二、被上訴人則以：否認兩造有系爭借名契約存在，系爭房地應有部分1/2為伊出資購買。上訴人縱曾出資，僅係贈與伊系爭房

01 地或金錢等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

02 三上訴人主張其於107年5月8日向羅秀茹以3,800萬元購買系爭房
03 地，並簽立不動產買賣契約書，羅秀茹則於107年7月2日移轉
04 登記系爭房地應有部分各1/2予被上訴人及劉振君等事實，為
05 被上訴人所不爭執，並有不動產買賣契約書、土地及建物登記
06 謄本、土地登記申請書在卷可稽（見原審卷第14至29頁、本院
07 卷第99至122頁），自堪信為真實。

08 四上訴人主張其已終止系爭借名契約，請求被上訴人移轉系爭房
09 地應有部分1/2予其，則為被上訴人所否認，並以前開情詞置
10 辯。茲分述如下：

11 (一)兩造間就系爭房地應有部分1/2有系爭借名契約存在：

12 1.按所謂借名登記關係，乃當事人約定，一方（借名者）經他
13 方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他
14 方之名義，登記為所有人或其他權利人之關係，仍由自己管
15 理、使用、處分，是出名人與借名者間應有借名登記之意思
16 表示合致，始能成立借名登記關係。又不動產登記當事人名
17 義之原因，原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記關
18 係之事實負舉證責任（最高法院111年度台上字第1273號判
19 決要旨參照）。上訴人主張兩造間就系爭房地應有部分1/2
20 有系爭借名契約存在，為被上訴人否認，依上開說明，應由
21 上訴人負舉證責任。經查：

22 2.證人劉振君於原審證稱：於107年5月初在家中，上訴人告知
23 因羅秀茹需要現金，欲將系爭房地賣予上訴人，上訴人買受
24 後要將系爭房地登記在其與被上訴人名下，等上訴人百年後
25 再交給其與被上訴人，其與被上訴人均表示同意等語明確
26 （見原審卷第121頁），核與上訴人為前開不動產買賣契約
27 之買受人為上訴人，並指定劉振君及被上訴人為登記名義人
28 （見原審卷第17、21頁）乙節相符，堪信上訴人與劉振君、
29 被上訴人就系爭房地應有部分各1/2成立借名登記關係。

30 3.次查，系爭房地出租他人使用，由上訴人收取租金，並處理
31 系爭房地之水電雜費、維修等租賃事宜，業據證人劉振君證

述在卷（見原審卷第122頁），且有系爭房地2樓承租人聲明書附卷可佐（見原審卷第209頁）。被上訴人固提出通訊軟體LINE對話紀錄（見原審卷第169頁）辯稱該承租人係與其聯繫租賃及維修事宜云云，然該承租人已說明因上訴人未使用LINE，才借用被上訴人LINE帳號聯繫（見原審卷第209頁），自難僅憑前開對話紀錄遽為有利被上訴人之認定。

4. 又系爭房地價金係自劉振君聯邦銀行000000000000（下稱00006號帳戶）分別於107年5月9日、28日、6月5日提領1,000萬元、1,000萬元及800萬元，與自劉振君聯邦銀行000000000000號帳戶（下稱00009號帳戶）於107年7月6日提領1,000萬元後分別開立收款人為羅秀茹之1,000萬元、1,000萬元、800萬元及1,000萬元本行支票交付羅秀茹而清償等節，為兩造所不爭執，並有取款單據附卷可稽（見原審卷第87至89頁）。再者，系爭房地貸款本息亦係由00009號帳戶按月給付，有存摺存款明細表存卷足參（見本院卷第283至326頁）。而00006、00009號帳戶均由劉振君提供上訴人作為上訴人出資設立經營之億豐米業有限公司（下稱億豐公司）使用，除據證人劉振君證述在卷外（見原審卷第124頁），觀諸00006、00009號帳戶交易明細（見原審卷第91至95頁、本院卷第283至326頁）多為轉帳收入、現金收入、轉帳支出、本埠票據，與一般自然人使用帳戶情形有別；參以，本院113年度上易字第1048號判決亦認定上訴人借用被上訴人名義，將億豐公司代表人及出資額登記於被上訴人名下，且00009號帳戶確供億豐公司使用，有該確定判決附卷可佐（見本院卷第205、207頁），堪認系爭房地價金由上訴人支付。被上訴人雖辯稱00009號帳戶款項多用於家庭生活費用，與上訴人無關，並持劉振君於111年9月26日於被上訴人父親以LINE表示：「…誰家的傭人每月刷卡4-5萬老公付…」等語（見原審卷第137頁）為證云云，然兩造均不爭執億豐公司為家族公司，則以00009號帳戶款項支付家庭生活費用，尚符合常情。被上訴人雖以劉振君於111年7月18日以LINE向其

01 表示：「你帳弄清楚了，我要評估可動用資金了」等語（見
02 原審卷第137、171、211頁），辯稱劉振君可自行決定帳戶
03 內資金運用云云，惟劉振君前開內容所指之「帳」是指劉振
04 君自己使用末3碼003號帳戶，或是被上訴人使用之帳戶，抑
05 或是其他帳戶，尚有不明，實難認被上訴人前開抗辯為可
06 採。

07 5.上訴人主張系爭房地之地價稅、房屋稅均由其繳納，業據提
08 出107年地價稅、108年度地價稅、房屋稅、109年度地價
09 稅、房屋稅、110年度地價稅、房屋稅、111年度房屋稅繳款
10 書為證（見原審卷第105至112頁）；被上訴人亦陳稱：系爭
11 房地之地價稅、房屋稅均係自00009號帳戶取款後繳納等語
12 （見原審卷第164頁），而00009號帳戶為劉振君提供上訴人
13 使用，業如前述，則上訴人主張系爭房地之地價稅、房屋稅
14 由其繳納等語，亦屬可採。

15 6.被上訴人以上訴人在另案偵查中證稱：曾買一棟房子給其為
16 由，辯稱：上訴人贈與系爭房地應有部分1/2予其云云，
17 查，另案係被上訴人以劉振君侵占億豐公司發票，涉犯刑事
18 侵占罪嫌提起刑事告訴，上訴人在檢察官詢問有何補充時陳
19 稱：被上訴人為了婚姻問題就告劉振君侵占，但左右鄰居還
20 有客戶都知道負責人是其，其還買一棟房子給被上訴人，對
21 被上訴人很好等語，有訊問筆錄存卷可佐（見原審卷第233
22 頁），顯見上訴人係以其有買系爭房地予被上訴人，做為強
23 調其對被上訴人很好，被上訴人沒有提起刑事告訴之理由及
24 依據，而非承認其贈與系爭房地應有部分1/2予被上訴人。
25 參以，劉振君於111年5月18日向被上訴人表示：「房子既然
26 是我們兩個的名字，給你就是給你，謝謝你這十幾年來的照
27 顧」，被上訴人回覆稱：「我不會帶走房子那個是你劉家的
28 不是嗎？」等語（見本院卷第131頁），可見被上訴人亦明
29 知上訴人並未贈與系爭房地應有部分1/2予被上訴人。被上
30 訴人上揭所辯，委無足取。

31 7.被上訴人復抗辯：其曾支付系爭房地價金中之940萬元云

01 云，惟查，被上訴人聯邦銀行000000000000號帳戶於107年5
02 月9日、6月5日匯款300萬元、200萬元及440萬元至00006號
03 帳戶，固提出匯款憑條為憑（見本院卷第273至275頁），惟
04 觀之被上訴人前開帳戶，於107年5月9日分別匯入50萬元、4
05 9萬9,871元、49萬9,963元、200萬元、150萬元後，同日即
06 匯出300萬元、200萬元；於6月5日分別匯入220萬元、220萬
07 元，同日即匯出440萬元，有交易明細在卷可參（見本院卷
08 第195頁），證人劉振君亦證稱：上訴人從銀行領出220萬元
09 交給被上訴人父親，再由被上訴人父親匯給被上訴人，製作
10 金流以便節稅等語（見原審卷第123頁），則上訴人主張前
11 開交易僅係製作金流等語，尚非完全無據。況被上訴人縱實
12 際支付940萬元價金，亦僅係被上訴人可否請求上訴人返
13 還，核與兩造間就系爭房地應有部分1/2是否有系爭借名契
14 約存在無涉，併此敘明。

15 (二)上訴人業已舉證證明兩造間就系爭房地應有部分1/2有系爭
16 借名契約存在，並以起訴狀繕本於110年3月3日送達被上訴
17 人為終止系爭借名契約之意思表示，有起訴狀、送達證書在
18 卷可稽（見原審卷第11、57頁）。兩造間借名登記關係既經
19 終止，則上訴人依民法第541條第2項、第179條規定，請求
20 被上訴人將系爭房地應有部分1/2移轉登記予上訴人，為有
21 理由。

22 五綜上所述，上訴人依民法第541條第2項、第179條規定，請求
23 被上訴人將系爭房地應有部分1/2移轉登記予上訴人，為有理
24 由，應予准許。從而，原審為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，
25 上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本
26 院廢棄改判如主文第2項所示。

27 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
28 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐
29 一論列，附此敘明。

30 七據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

31 中 華 民 國 114 年 11 月 12 日

民事第二十三庭

審判長法 官 張松鈞

法 官 許勻睿

法 官 陳君鳳

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 114 年 11 月 12 日

書記官 郭姝妤