

臺灣高等法院民事判決

113年度上字第840號

上訴人 李悠揚

訴訟代理人 魏翠亭律師

陳恩民律師

陳奕宏律師

被上訴人 韓欣芸

訴訟代理人 呂秋遠律師

複代理人 彭繹豪律師

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113年1月30日臺灣新竹地方法院112年度訴字第800號第一審判決提起上訴，本院於114年1月14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：兩造於民國98年3月28日結婚，育有2子，上訴人之父李錦江為祝賀上訴人新婚，先後贈與上訴人臺北市○○區○○街房地（下稱○○街房地），及坐落新竹縣○○市○○段00地號土地（應有部分1152/100000），暨其上門牌號碼新竹縣○○市○○○街00號0樓房屋（含新竹縣○○市○○段000建號應有部分全部、同段000建號應有部分1/22、同段000建號應有部分1068/100000，下合稱系爭不動產），上訴人並基於節稅考量，與被上訴人約定將系爭不動產借名登記於被上訴人名下（下稱系爭借名登記契約），茲因上訴人已終止系爭借名登記契約，爰依民法第541條、第179條規定，請求被上訴人將系爭不動產所有權移轉登記予上訴人。

二、被上訴人則以：上訴人之父李錦江為使兩造婚後生活更加和諧、順利，分別贈與兩造○○街房地及系爭不動產，所有權狀亦由兩造各自保管，上訴人所舉證據均不足以證明兩造間

01 就系爭不動產有借名登記契約存在，自無從請求被上訴人將
02 系爭不動產所有權移轉登記予上訴人等語，資為抗辯。

03 三、原審就上訴人之請求，為其敗訴之判決。上訴人不服，提起
04 上訴，聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應將系爭不動產所
05 有權移轉登記予上訴人。

06 四、上訴人主張兩造於98年3月28日結婚，系爭不動產現登記為
07 被上訴人所有等情，業據其提出土地登記第一類謄本、建物
08 登記第一類謄本為證（見原審卷第13-19頁），且為被上訴
09 人所不爭執，自堪信為真實。

10 五、上訴人主張系爭不動產係其父李錦江贈與上訴人，再由兩造
11 約定借名登記於被上訴人名下，惟上訴人已終止系爭借名登
12 記契約，自得請求被上訴人將系爭不動產所有權移轉登記予
13 上訴人等情，為被上訴人所否認。經查：

14 (一)按借名登記契約，乃當事人約定一方將自己之財產以他方名
15 義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為
16 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
17 示合致，始能成立借名登記契約。尚不能僅因一方出資購買
18 財產而登記於他方名下，即謂雙方就該財產成立借名登記契
19 約。又不動產登記當事人名義之原因原屬多端，主張借名登
20 記者，應就該借名登記之事實負舉證責任。而負舉證責任之
21 一方，苟能證明間接事實並據此推認要件事實，雖無不可，
22 並不以直接證明為必要，惟此經證明之間接事實與待證之要
23 件事實間，須依經驗法則或論理法則足以推認其關聯性存在
24 ，且綜合各該間接事實，已可使法院確信待證之要件事實為
25 真實者，始克當之，不得僅以推測之詞作為認定之依據，否
26 則即屬違背證據法則（最高法院111年度台上字第216號判決
27 意旨參照）。

28 (二)上訴人主張系爭不動產雖係以被上訴人名義購買及登記為所
29 有權人，然實際上購買該不動產之各期價款、銀行貸款等，
30 均係由李錦江先匯款至上訴人銀行帳戶，再由上訴人繳付，
31 且貸款之債務人亦為上訴人，被上訴人從未出資等情，業據

其提出土地登記第一類謄本、建物登記第一類謄本、存款往來明細表暨對帳單、銀行房貸繳款明細等為證（見原審卷第13-37頁），且被上訴人就此亦不爭執，固堪信為真實。然縱認購買系爭不動產之價金及貸款，均係由上訴人以李錦江提供之資金支付，而以被上訴人登記為系爭不動產之所有權人，亦不表示兩造間必有借名登記之約定存在，蓋實際出資購置不動產之人與不動產登記名義人分屬不同人之可能原因眾多，且兩造當時仍為夫妻，在身分、財產、情感、生活上均有密不可分之關係，則其等就系爭不動產之出資及登記，以前揭方式安排處理，更非僅以出於借名登記之約定為唯一可能。是以，上訴人以前述理由，主張兩造間就系爭不動產有借名登記之約定存在，尚非可取。

(三)又借名登記契約之成立，須出名人與借名人間有借名登記之意思表示合致，始足當之，而所謂借名登記之意思表示合致，應指雙方均認知並同意借名登記之財產乃借名人實質所有，僅係以出名人之名義登記，故借名人得自行管理、使用、處分該財產。惟查，上訴人就兩造間確有前述借名登記之意思合致存在乙節，並未提出任何具體證據以實其說，且於原審自陳：「（你有無與被告（即被上訴人，下同）約定在何情況下系爭房地要移轉登記回來給你？）沒有。」、「（你有無與被告約定在何情況下要如何處理系爭房地嗎？還是登記在被告名下後，沒有要做任何處理？）有可能會處理，當時被告有說要更換更大間的房子，想要換成四房，但因為種種原因沒有換。」、「（你有無告知被告說只是借用被告名字，只是要節稅，房子不是被告的，以後要歸還？）錄音（指111年7月27日兩造對話錄音）裡面有說。節稅我有說，但沒有說以後要歸還，但被告應該也知道登記她的名義是為了節稅。」等語（見原審卷第281、282頁），足見兩造對於被上訴人僅單純為系爭不動產之登記名義人、上訴人始為實質所有權人並得依其意願管理、使用、處分該不動產等借名登記契約之內涵，並未具體約明，而無意思合致，自難認兩造

01 間已就系爭不動產成立借名登記契約。

02 (四)上訴人雖另提出兩造間於111年7月27日之對話錄音譯文（見
03 本院卷第37-44頁），主張被上訴人曾要求上訴人給予其系
04 爭不動產，並自陳「不知道爸爸要不要給我啦」、「有時我
05 也在想是不是撐到你們房貸繳完，繳完然後到底是不是我的
06 也不知道，我一點保障都沒有」等語，足見被上訴人亦知其
07 並非真實所有權人，而僅為借名登記契約之出名人云云。然
08 觀諸兩造間前述對話錄音譯文內容，可知當時兩造婚姻關係
09 已生裂痕，並開始討論離婚之可能，而離婚本涉及財產分配
10 問題，則系爭不動產既屬兩造婚後登記於被上訴人名下之財
11 產，自非不得列為討論日後倘離婚時，財產應如何分配處理
12 之範圍；且參以系爭不動產之購置資金係由上訴人以李錦江
13 給予之金錢支付，而登記為被上訴人所有，又兩造並未就系
14 爭不動產是否僅係借名登記於被上訴人名下乙事，達成明確
15 之意思合致等情，亦可見有關係爭不動產之實質權利歸屬問
16 題，於兩造間確有爭執未明之情形，則被上訴人在提及離婚
17 問題時，要求上訴人給予系爭不動產，自係在表示倘日後雙
18 方離婚，希望系爭不動產可確定歸屬於被上訴人所有，而不
19 致遭上訴人要求返還、另為分配或給予補償之意；其所稱「
20 不知道爸爸要不要給我啦」、「有時我也在想是不是撐到你
21 們房貸繳完，繳完然後到底是不是我的也不知道，我一點保
22 障都沒有」，亦僅在表達系爭不動產之權利歸屬問題尚有爭
23 議不明，對其毫無保障而已，均難認有何自承對系爭不動產
24 並無任何實質權利，僅為單純出名人之意。是上訴人以前揭
25 對話錄音內容，主張兩造間有借名登記之約定存在，亦難認
26 可取。

27 (五)至上訴人主張其曾實際擔任系爭不動產所屬社區之主任委員
28 ，並負擔系爭不動產之裝潢及設備費用等情，固據其提出通
29 訊軟體LINE對話紀錄為證（見原審卷第219-229頁、本院卷
30 第45頁），然兩造既原為夫妻關係，並同住於系爭不動產，
31 且上訴人現仍居住該處，自無從僅憑上開事證，逕認兩造間

就系爭不動產有何借名登記之約定存在。另證人李錦江雖於原審證稱系爭不動產為其出資贈與上訴人，並非贈與被上訴人云云，然亦證稱系爭不動產登記於被上訴人名下，係上訴人與被上訴人自行考慮及處理，其並未過問等語（見原審卷第165、166、168、169頁），是李錦江之證詞，仍無法證明兩造間就借名登記乙事已有意思合致甚明。此外，上訴人復未能提出其他證據，以證明兩造間確有借名登記之意思表示合致，則其主張兩造間有借名登記契約存在，自難認可採。至被上訴人就其所稱系爭不動產係受贈自李錦江乙節，無論能否舉證及是否屬實，均不影響上訴人應負之舉證責任，亦不得僅因被上訴人之辯述及舉證有所疵累欠缺，而逕認上訴人已盡舉證之責，是上訴人以被上訴人所辯上情不實為由，主張兩造間應有借名登記契約存在云云，自非可取，併此敘明。

(六)又被上訴人係因與訴外人余立偉、鴻柏建設股份有限公司簽訂土地預定買賣契約書、房屋預定買賣契約書，而登記為系爭不動產之所有權人，此有土地預定買賣契約書、房屋預定買賣契約書為證（見原審卷第85-137頁），自非無法律上原因而受有利益，上訴人以被上訴人無法證明其所述系爭不動產乃李錦江所贈與乙節屬實，指稱被上訴人有不當得利之情事，要非可採；且承上所述，上訴人所舉證據，亦不足以證明被上訴人有另與其成立借名登記契約之事實，則其以借名登記契約業已終止為由，主張被上訴人登記為系爭不動產之所有權人，乃無法律上原因受有利益，而依民法第179條或第541條規定，請求被上訴人將系爭不動產所有權移轉登記予上訴人，自均無理由，不應准許。

六、綜上所述，上訴人依民法第179條、第541條規定，請求被上訴人將系爭不動產所有權移轉登記予上訴人，尚非有據，不應准許。從而原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

01 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
02 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
03 逐一論列，附此敘明。

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

06 中 華 民 國 114 年 2 月 11 日
07 民事第二十庭

08 審判長法 官 周祖民

09 法 官 趙雪瑛

10 法 官 馬傲霜

11 正本係照原本作成。

12 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
13 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
14 （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
15 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
16 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
17 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
18 者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 114 年 2 月 11 日

20 書記官 郭彥琪