

臺灣高等法院民事判決

113年度上易字第186號

上訴人 陳蘭鑫

陳錦桂

陳彥樺

共 同

訴訟代理人 許世烜律師

被上訴人 陳穉王

訴訟代理人 沈志成律師

施懿哲律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國112年8月30日臺灣臺北地方法院第一審判決（111年度訴字第5207號）提起上訴，本院於113年10月23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連帶負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：兩造之父陳水田於民國73年間因合建而取得坐落臺北市○○區○○段○○段000○000○0○000○0地號土地（應有部分均為1萬分之337，下稱系爭土地）上之同小段0000、0000、0000建號建物，門牌號碼依序為臺北市○○區○○○路000號、000號2樓、000號2樓之4（下各以號碼稱之，其中000號、000號2樓房屋合稱系爭房屋），000號2樓之4房屋及系爭土地均借名登記於兩造之母陳鄭愛卿名下，另於被上訴人13歲時，為利其申請移民，經陳水田代理將系爭房屋借名登記於被上訴人名下。上開房屋均由陳水田管理使用收益及保管所有權狀，系爭房屋租金均存入被上訴人台北富邦銀行延吉分行帳號000000000000號帳戶（下稱系爭帳戶），由陳水田支配該帳戶存款以支付家用及繳納房屋稅。

嗣陳水田與被上訴人間之借名登記契約因陳水田於102年3月7日死亡而終止，兩造為其繼承人，依借名登記契約之返還請求權、民法第831條準用第828條第2項再準用第821條但書規定，求為命被上訴人移轉登記系爭房屋所有權為兩造公司共有之判決（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴）。上訴聲明：(一)原判決廢棄；(二)被上訴人應移轉登記系爭房屋所有權為兩造公司共有。

二、被上訴人則以：系爭房屋及000號2樓之4房屋依序由伊、陳鄭愛卿為起造人而原始取得所有權。伊長年出國，基於親誼委由陳水田或陳蘭鑫代理簽訂系爭房屋之租約及使用系爭帳戶收取租金，系爭房屋所有權狀由伊存放於銀行保險箱，與陳水田間並無借名登記契約。陳彥樺於陳鄭愛卿之遺產分割訴訟【案列臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）107年度重家繼訴字第13號、本院108年度重家上字第18號，下合稱12號事件】中自認系爭房屋係陳水田贈與伊、系爭土地為陳鄭愛卿所有，陳蘭鑫、陳錦桂2人復於臺北地院111年度簡上字第16號不當得利事件中自認系爭帳戶為伊所有等語，資為抗辯。答辯聲明：上訴駁回。

三、本院之判斷：

(一)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。在借名登記關係爭執之當事人間，借名人如無書面契約等直接證據以供證明，非不得由何人出資、何人管理使用收益等已證明之客觀情形推論之，惟此僅係證明方法之一，非謂有該客觀事實存在，即謂當然存有借名登記關係。法院為判決時，仍應本於其取捨證據、認定事實職權行使，斟酌全辯論意旨及調查各相關證據之結果以為判斷，且須合於論理、經驗及證據法則，否則其事實之認定，即屬違背法令（最高法院111年度台上字第383號判

決意旨參照)。

(二)查，兩造為陳水田及鄭陳愛卿之子女，陳水田、陳鄭愛卿依序於102年3月7日、103年10月27日死亡。000號2樓之4房屋及系爭土地原均登記於陳鄭愛卿名下，於陳鄭愛卿死亡後，繼承分割登記為兩造共有；系爭房屋於73年10月2日第一次登記為被上訴人所有等情，有土地及建物登記謄本、個人戶籍資料在卷可稽【臺北地院111年度北司補字第3552號卷（下稱補字卷）第30至44、138至154頁、本院卷第185頁】，並經調取12號事件卷宗核閱無誤，且為兩造所不爭（本院卷第164頁），洵堪認定。至上訴人主張被上訴人與陳水田間就系爭房屋存有借名登記法律關係乙節，為被上訴人所否認，自應由上訴人就借名登記法律關係存在之事實負舉證責任。

(三)上訴人雖主張系爭土地依修正前民法第1017條規定，屬陳水田所有，借名登記於陳鄭愛卿名下，以該土地參與合建取得系爭房屋，並將該屋借名登記於年僅13歲之被上訴人名下云云。然查，被上訴人係原始取得系爭房屋之所有權，已如前述。次按結婚時屬於夫妻之財產，及婚姻關係存續中，夫妻所取得之財產，為其聯合財產；聯合財產中，妻於結婚時所有之財產，及婚姻關係存續中因繼承或其他無償取得之財產，為妻之原有財產，保有其所有權；聯合財產中夫之原有財產及不屬於妻之原有財產之部分，為夫所有，固為74年6月3日修正公布前民法第1016條本文、第1017條第1項、第2項所明定。惟依民法親屬編施行法第6條之1第1款規定，74年6月4日以前結婚，並適用聯合財產制之夫妻，於婚姻關係存續中以妻之名義在同日以前取得不動產，其婚姻關係尚存續中且該不動產仍以妻之名義登記者，於本施行法85年9月6日修正生效1年後，適用74年民法親屬編修正後之第1017條規定。74年民法親屬編修正後，系爭土地未為更名登記，依上規定，該地即屬陳鄭愛卿之原有財產，上訴人於12號事件中，對於將系爭土地列為陳鄭愛卿之遺產而予分割乙事，並

01 無異議，未主張該地乃陳水田借名登記於陳鄭愛卿名下，亦
02 未曾主張陳鄭愛卿之遺產包含陳水田就系爭房屋對於被上訴
03 人之借名登記契約返還請求權，有12號事件言詞辯論筆錄可
04 參（原審卷第63頁），陳彥樺復於12號事件書狀中陳稱被上
05 訴人「已然經父親贈與而單獨所有系爭房屋」等語（原審卷
06 第42、50頁），而肯認被上訴人為系爭房屋之所有權人，並
07 據此提出遺產分割方案，上情均經調取12號事件卷宗核閱無
08 誤。再者，兩造前已分割陳水田之遺產，斯時亦未認系爭房
09 屋、系爭土地依序為陳水田借名登記於被上訴人、陳鄭愛卿
10 名下而予處理，或分割其返還請求權。顯見上訴人於提起本
11 件訴訟之前，多年來均未主張陳水田因借名登記契約而對被
12 上訴人有返還系爭房屋之請求權，亦未曾主張陳水田將系爭
13 土地借名登記於陳鄭愛卿名下而合建取得系爭房屋，且陳彥
14 樺主觀上認為被上訴人已受贈取得系爭房屋所有權，並以系
15 爭土地屬陳鄭愛卿所有而提起12號事件，經法院判決認定系
16 爭土地及000號2樓之4房屋均為陳鄭愛卿之遺產，由兩造依
17 應繼分比例繼承並分配其孳息，以此方式分割陳鄭愛卿之遺
18 產確定。上訴人反於12號事件中之陳述，於本件主張陳水田
19 以系爭土地參與合建而取得系爭房屋，被上訴人僅為系爭房
20 屋之出名人云云，實難遽予採信。

21 (四)再查，系爭房屋於91至99年間由陳水田或陳蘭鑫代理被上訴
22 人出租他人，以系爭帳戶收取租金、繳納系爭房屋之房屋
23 稅，有證人李維鑫證述可佐（原審卷第102至108頁），並有
24 房屋租賃契約書、公證書、提前解約協議、支票影本（補字
25 卷第46至78頁）、存摺影本（本院卷第287至295頁）附卷為
26 憑。又無論陳水田生前或死後，系爭房屋之租金皆以匯款或
27 支票存入系爭帳戶，亦為兩造所不爭執（本院卷第163、170
28 頁）。本件上訴人雖以被上訴人對陳蘭鑫所提返還不當得利
29 訴訟（案列臺北地院106年度訴字第1951號、本院107年度上
30 易字第121號，下合稱1951號事件）之判決理由認定「系爭
31 帳戶之款項在被上訴人旅居海外期間，應係專供陳水田使

用，非僅由陳水田協助管理」（補字卷第120至125頁）乙節，主張系爭房屋實際上由陳水田使用收益云云，然陳水田、陳蘭鑫本於父子、手足之親情，為被上訴人處理系爭房屋出租事宜，洵屬常情，無從以此推論雙方有借名登記契約之合意，此佐以陳蘭鑫於1951號事件中陳稱「陳水田是原告（指被上訴人）的租約代理人」等語（1951號卷第101頁、第103頁背面），益徵明瞭。且觀被上訴人亦曾於102年1月31日為陳鄭愛卿處理000號2樓之4房屋出租事宜（見補字卷第94至102頁租賃契約書及支票影本），足見陳水田一家父母子女基於親誼處理彼此名下房產出租事宜，自無從以此推論其間均存有借名登記契約。至陳水田以系爭帳戶收取系爭房屋租金，再以該帳戶內款項繳付包含系爭房屋之房屋稅在內之家用支出等情，屬其與被上訴人間之金錢財物往來，因雙方屬父子至親，金錢往來原因本屬多端，贈與、借貸、委託處理事務、協議支應家庭生活之費用、給付孝親費等，皆為可能之原因，非必出於借名登記契約一端。

(五)又查，被上訴人主張其持有系爭房屋之所有權狀，業據提出該權狀影本為證（本院卷第171、173頁）。上訴人雖稱該權狀向由陳水田保管云云，並以陳水田委託證人李維鑫處理系爭房屋出租事宜時曾出具該等所有權狀乙事，為其論據。然被上訴人交付所有權狀以便陳水田代理處理租賃事宜，本屬常情，尚難以陳水田曾持系爭房屋所有權狀處理租賃事務，即認雙方間存有借名登記契約。且觀證人李維鑫證稱其於13至15年前影印留存之所有權狀影本（本院卷第312、317、319頁），其中000號房屋之權狀字號為73北建字第017703號，惟該屋當時及現行有效之所有權狀字號為94北大字第12801號（見補字卷第32頁、本院卷第173頁），並據被上訴人提出其影本，亦見該屋換發之新所有權狀乃被上訴人所持有，無從以陳水田曾出示舊所有權狀予李維鑫，即認陳水田為系爭房屋之借名人。

(六)上訴人另主張77年間陳水田為陳鄭愛卿、被上訴人及陳彥樺

01 辦理移民，為增加資產取得移民身分，因此將系爭房屋及00
02 0號2樓之4號房屋依序借名登記於被上訴人及陳鄭愛卿名
03 下，陳水田為陳錦桂辦理移民時，亦將門牌號碼臺北市○○
04 區○○○路000號2樓之4房屋及坐落土地（下稱000號2樓之4
05 房地）借名登記於陳錦桂名下，事後已出售該屋云云。惟上
06 訴人主張被上訴人與陳水田、陳鄭愛卿、陳彥樺一同向加拿
07 大政府提出移民申請之日期為77年5月17日（見本院卷第229
08 頁），斯時系爭房屋登記於被上訴人名下已逾3年6個月，難
09 認該屋登記情形與申請移民有直接關聯。況依上訴人所提移
10 民申請資料，未見77年間同時申請移民之陳彥樺出具名下房
11 產資料，更難認上訴人所述基於增加資產以便移民之考量乙
12 節為真，無法推論陳水田與被上訴人間有上訴人主張之借名
13 登記契約合意。次觀該移民資料，被上訴人及陳錦桂均於77
14 年間辦理移民手續，當時確提出被上訴人、陳錦桂名下依序
15 有系爭房屋及000號2樓之4房地之資料（本院卷第266至26
16 9、277至278頁）。嗣000號2樓之4房地於92年7月30日始出
17 售他人，有異動索引查詢資料可參（本院卷第337頁），與
18 陳錦桂申請移民相隔約15年之久，無法以其事後出售逕推論
19 有借名登記之事實；縱陳水田與陳錦桂間就000號2樓之4房
20 地存有借名登記契約，亦無法證明系爭房屋係由陳水田基於
21 同一法律關係登記於被上訴人名下。是上訴人所舉此部分事
22 證亦無法證明其主張之借名登記契約存在。

23 (七)此外，上訴人復無法證明陳水田與被上訴人如何達成借名登
24 記契約之意思表示合致，尚難僅以陳水田曾處理系爭房屋租
25 賃事宜並運用租金，即認其與被上訴人間存有借名登記契
26 約。從而，上訴人所舉證據不足證明陳水田借名登記系爭房
27 屋於被上訴人名下，上訴人主張該借名登記契約因陳水田死
28 亡而終止，依該契約之返還請求權、民法第831條準用第828
29 條第2項再準用第821條但書規定請求被上訴人移轉系爭房屋
30 所有權予兩造共同共有，自屬無據。

31 四、綜上所述，上訴人依借名登記契約之返還請求權、民法第83

01 1條準用第828條第2項再準用第821條但書規定，請求被上訴
02 人移轉登記系爭房屋所有權為兩造公司共有，為無理由，不
03 應准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合，上訴意旨指
04 摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

05 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所用之證據，
06 經本院斟酌後，認均不足影響本判決結果，爰不逐一論列，
07 附此敘明。

08 六、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
09 項、第78條、第85條第2項，判決如主文。

10 中 華 民 國 113 年 11 月 6 日
11 民事第二十三庭

12 審判長法 官 張松鈞

13 法 官 吳孟竹

14 法 官 楊舒嵐

15 正本係照原本作成。

16 不得上訴。

17 中 華 民 國 113 年 11 月 7 日

18 書記官 常淑慧