

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第200號

上訴人 陳俊揚

訴訟代理人 陳香如律師

被上訴人 莊玉秀

訴訟代理人 王棟樑律師

林明忠律師

歐苡均律師

上列當事人間請求確認借名登記無效等事件，上訴人對於中華民國112年8月29日臺灣士林地方法院110年度重訴字第437號第一審判決提起上訴，本院於113年12月25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、被上訴人主張：伊為上訴人之母親，因從事服飾配件批發生意而有購置店面需求，但伊與配偶均有信用問題，而無法置產，故將於民國92年間以法拍方式購買之原判決附表二所示房地（下稱甲○○路房地），借用上訴人及伊女兒即原審共同被告陳雅惠（下合稱上訴人2人）之名義登記所有權應有部分各1/2，該房地則由伊經營服飾配件批發生意使用。伊再於94年間購買原判決附表一所示房地（下稱乙○○路房地），則借用上訴人之名義登記所有權全部，該房地則供伊全家居住使用。而上開房地之所有權狀自始即由伊保管迄今，銀行房貸及稅金亦均係由伊陸續繳納。嗣伊已於110年5月間以信函對上訴人終止上開房地之借名登記關係。爰類推適用民法第541條之規定，求為判令上訴人將甲○○路房地所有權應有部分1/2、乙○○路房地所有權全部移轉登記予

01 伊（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴；未
02 繫屬本院部分，不予贅述）。並於本院答辯聲明：如主文所
03 示。

04 二、上訴人則以：伊於92年間任職於國泰世華銀行，收入穩定可
05 購買法拍房地，故向被上訴人提議購買甲○○路房地，被上
06 訴人表示其可以民間借貸資金投標，再由伊與陳雅惠以該房
07 地向銀行設定抵押權貸款，以償還民間借款，伊亦同意，但
08 此非借名登記關係，且上開銀行房貸係由伊背負債務，故就
09 購買上開房地，被上訴人實未出資，而係伊出資購買，且上
10 開房地係供伊擔任負責人之○○行經營使用。另乙○○路房
11 地亦係由伊向銀行設定抵押權貸款購得，供伊全家及伊當時
12 女友共同居住。而被上訴人雖陸續繳納上開房地貸款，但該
13 等房貸均係可循環週轉之回復型房貸，故其實係償還其陸續
14 週轉之借款，房貸則幾未清償，嗣因被上訴人無力償還房
15 貸，則由伊繳納銀行催告款項及相關稅金；況被上訴人於原
16 審已自承並未與伊商討借名登記之事宜，兩造自無借名登記
17 關係存在等語，資為抗辯。並於本院上訴聲明：(一)原判決不
18 利上訴人部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人於第一審之
19 訴駁回。

20 三、查，(一)甲○○路房地係於92年6月13日因法拍買賣而登記為
21 上訴人2人共有（應有部分各1/2）後，即供被上訴人經營服
22 飾配件批發生意，於111年間由被上訴人出租迄今；前由上
23 訴人2人於92年6月間向兆豐銀行貸款800萬元，嗣由其2人為
24 永豐銀行設定抵押權而於96年2月9日以回復型房貸方式轉貸
25 850萬元，並償畢前述兆豐銀行貸款（以陳雅惠帳戶記
26 帳），經陸續還款及循環週轉（均被上訴人以陳雅惠名義週
27 轉），截至111年5月9日貸款餘額為847萬9486元，上開還
28 款，除上訴人於109年2至7月間共繳納14萬7546元外，其餘
29 均係被上訴人繳納；(二)乙○○路房地於94年3月16日因買賣
30 而登記為上訴人所有後，即供被上訴人及配偶、上訴人及其
31 女友、次子陳悅昌、次女陳雅惠共同居住，嗣上訴人及其女

01 友於103年間搬出該房地；初由上訴人於95年12月20日為永
02 豐銀行設定抵押權而以回復型房貸方式貸款900萬元，經陸
03 續還款及循環週轉，於99年1月28日重新貸款900萬元結清前
04 貸款，復陸續還款及經循環週轉（上開均係被上訴人以上訴
05 人之名義週轉），截至111年5月9日，貸款餘額為897萬1039
06 元，上開還款，除上訴人於109年2至9月間共繳納36萬6485
07 元、於113年6月20日繳納21萬元外，其餘均係被上訴人繳
08 納；(三)被上訴人係上訴人2人之母，甲○○路房地、乙○○
09 路房地所有權狀均在被上訴人持有中；(四)卷內文書資料形式
10 上均屬真正等情，為兩造所不爭執（見本院卷二第132至133
11 頁），堪信為真。

12 四、本件應審究者為被上訴人主張類推適用民法第541條之規
13 定，請求上訴人將甲○○路房地應有部分1/2、乙○○路房
14 地移轉予伊所有，有無理由？茲分別論述如下：

15 (一)、按稱借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名
16 義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為
17 出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關
18 係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁
19 止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類
20 推適用民法委任之相關規定（最高法院98年度台上字第990
21 號、106年度台上字第2678號民事裁判意旨參照）。次按借
22 名登記契約係側重於借名者與出名者間之信任關係，當事人
23 間若未訂立書面契約以保留證據，借名人得就客觀事實舉
24 證，如由何人出資、何人管理使用收益等情形，以證明其與
25 登記名義人間，確有借名登記之合意存在。倘登記名義人就
26 登記為其所有之財產，任令他人管理使用收益，並由該他人
27 持有財產證明文件等異於常態之事實，無法提出合理可信之
28 說明，得推定雙方間有借名登記之合意（最高法院107年度
29 台上字第521號、113年度台上字第1476號民事裁判意旨參
30 照）。

31 (二)、經查：

- 01 1. 甲○○路房地產於92年6月13日因法拍買賣而登記為上訴人2人
02 共有（應有部分各1/2）後，即供被上訴人經營服飾配件中
03 盤批發生意使用，嗣於111年起由被上訴人出租迄今；乙○○
04 路房地產於94年3月16日因買賣而登記為上訴人所有後，即
05 供被上訴人夫妻及渠子女包括上訴人、陳悅昌、陳雅惠暨上
06 訴人女友居住，嗣上訴人及其女友於103年間搬出該房地
07 （陳雅惠亦早未居住該房地，見原審卷三第284至285、237
08 頁）；且上開房地所有權狀，自始即由被上訴人持有至今等
09 情，有不動產登記謄本、所有權狀、戶籍謄本在卷可稽（見
10 原審北院司調字卷第143至171、181、125、173至175、25至
11 63、221頁、原審卷一第64頁、卷二第367頁），且為兩造所
12 不爭執（上開不爭執事項(一)(二)(三)）。可見無論係甲○○路房
13 地，或係乙○○路房地產，自先後登記為上訴人2人共有、上
14 訴人所有後，均由被上訴人管理使用收益，上訴人對上開房
15 地未曾有管領支配地位，且上開房地之財產證明文件即所有
16 權狀亦自始即由被上訴人持有迄今。
- 17 2. 其次，購買上開房地產之銀行貸款，均係回復型房貸，即放款
18 帳號之債務，由借款人新設之存款帳戶扣款，借款人可於存
19 款帳戶週轉款項使用；而甲○○路房地產於96年2月9日轉貸85
20 0萬元後，放款帳號之債務截至111年5月9日尚餘243萬5895
21 元，加上存款帳戶之債務604萬3591元（期間陸續還款約320
22 萬元，絕大部分由被上訴人繳納，但其亦以陳雅惠名義陸續
23 週轉款項），合計847萬9486元（見原審卷二第168至176、2
24 22至244、306頁）；另乙○○路房地產於99年1月28日重貸900
25 萬元後，放款帳號之債務截至111年5月9日尚餘275萬5403
26 元，加上存款帳戶之債務621萬5636元（期間陸續還款逾340
27 萬元，絕大部分由被上訴人繳納，但其亦以上訴人名義陸續
28 週轉款項），合計897萬1039元，有永豐銀行函附資料在卷
29 可稽（見原審卷二第40至126、152頁），且為兩造所不爭執
30 （上開不爭執事項(一)(二)）。可見不僅支付上開房地產買賣價金
31 之房貸分期款主要由被上訴人繳納，亦係被上訴人藉上訴人

01 帳戶循環週轉而利用上開房地交換價值。

02 3.再者，上訴人係00年0月0日生（見原審北院司調字卷第219
03 頁），其於登記為甲○○路房地、乙○○路房地所有權人時
04 分別年僅26、27歲；且據其於本院自陳，伊於87年退伍後先
05 在父親公司幫忙約半年，父親並未給付伊薪水；嗣伊受僱擔
06 任送貨員約1年，年薪約46萬元；後又從事信用卡銷售，薪
07 水繫諸業績而不固定；90至94年間先後在父親公司及○○行
08 工作，收入則係被上訴人每月給付伊3萬餘元等情（見本院
09 卷一第244至245頁），故上訴人登記為上開房地所有權人
10 時，顯無資力購買該等房地。且上訴人坦言上開房地買賣價
11 金均恃銀行房貸（見本院卷二第24頁），而上開房地自登記
12 為其所有後，均由房貸繳款人之被上訴人管理使用收益（經
13 營服飾配件批發生意、全家居住），則被上訴人自係為上開
14 目的而購買上開房地，並自行保管所有權狀；惟被上訴人因
15 債信不良，名下不能置產，為兩造所是認（見原審卷三第23
16 6、288頁）；可知被上訴人將所購上開房地登記在上訴人名
17 下，僅係借其名義登記，非終局給予上訴人。

18 4.上訴人固抗辯甲○○路房地，係供伊擔任負責人之○○行經
19 營家裡的服飾材料事業，而購買甲○○路房地、乙○○路房
20 地之房貸，則係由○○行之營業收入繳納，故就購買上開房
21 地，被上訴人實際上並未出資云云。查址設甲○○路房地之
22 ○○行，其登記代表人雖係上訴人，有登記資料在卷可稽
23 （見本院卷一第229至231頁），惟此乃係因上訴人父親之公
24 司結束營業，但家裡之服飾配件批發生意仍繼續經營，故由
25 上訴人以其名義登記設立○○行，但上訴人之收入，則係由
26 被上訴人每月給付3萬餘元等情，業據上訴人於本院陳明在
27 卷（見本院卷一第244至245頁），足見在甲○○路房地實際
28 經營服飾配件批發生意者，為被上訴人，則該營業收益自係
29 被上訴人之所得；至上訴人則僅係受僱於被上訴人而按月領
30 取固定薪資，並非實際經營上開批發生意之人，益證購買上
31 開房地之房貸主要確係由被上訴人以其收入陸續繳納，亦即

01 被上訴人係實際出資購買上開房地之人。故上訴人抗辯被上
02 訴人並未出資購買上開房地云云，並無可取。

03 5.上訴人雖又抗辯被上訴人於原審自陳不曾與伊說過借名登記
04 之事，故兩造就上開房地並無借名登記之意思合致云云。惟
05 被上訴人係為供己經營服飾配件批發生意、全家居住而購買
06 上開房地，並始終自行保管所有權狀，業如前述；且因購買
07 甲○○路房地而於92年6月間向兆豐銀行貸款800萬元、96年
08 2月9日向永豐銀行轉貸850萬元，及因購買乙○○路房地而
09 於95年12月20日向永豐銀行貸款900萬元、99年1月28日重貸
10 900萬元，均自始由被上訴人繳款，多年後其方無力定期繳
11 納，有兆豐銀行函附資料、前揭永豐銀行函附資料可稽（見
12 本院卷二第121至127頁、原審卷二第10、168至176、32至12
13 6頁），亦為兩造所不爭執（上開不爭執事項(一)(二)）。可見
14 上訴人明知上開房貸將由實際買受之被上訴人繳納，其乃自
15 始即未繳納房貸，則上訴人於被上訴人將上開房地登記在其
16 名下之初，當即知悉被上訴人僅係借其名義登記，無將該財
17 產終局給予其之意思，而其亦同意擔任出名人，兩造自有借
18 名登記之意思合致，無再贅言借名登記之必要。

19 6.上訴人另抗辯甲○○路房地房貸，伊於109年2至7月間共繳
20 納14萬7546元，乙○○路房地房貸，伊於109年2至9月間共
21 繳納36萬6485元、113年6月20日繳納21萬元，且伊係上開房
22 貸債務人，伊方係出資購買之人云云，並提出其台北富邦銀
23 行帳戶存摺、永豐銀行收執聯為證（見原審卷一第108至110
24 頁、本院卷一第219頁）。惟被上訴人因債信不良，名下不
25 能置產，業如前述，則衡情其亦難向銀行貸款，故於借用上
26 訴人名義登記房地同時，亦需以上訴人名義向銀行貸款，但
27 實際上仍由被上訴人負責繳納房貸分期款；此與前述房貸均
28 由被上訴人繳款多年，而上訴人因明知被上訴人會繳納貸
29 款，其乃自始即未繳款之情況，不謀而合，可見房貸借款人
30 固係上訴人，但其並非實際出資購買房地之人；至上訴人於
31 109年後突為前揭繳納房貸分期款之舉，實因被上訴人無力

01 繳款後，影響所及為出名貸款之上訴人信用，是上訴人前述
02 繳納房貸，係為維護其信用，非因其為上開房地實際所有權
03 人，其前述繳款情事，無從為其有利之認定。

04 (三)、依上所述，甲○○路房地、乙○○路房地，係被上訴人為供
05 己經營服飾配件批發生意、全家居住而先後自費購買，並借
06 用上訴人名義登記甲○○路房地應有部分1/2、乙○○路房
07 地全部，故兩造就上開不動產有借名登記關係；而被上訴人
08 已對上訴人終止上開借名登記關係，有該信函及郵件收件回
09 執在卷可稽（見原審卷三第352至354頁）。則揆之上開說
10 明，被上訴人主張類推適用民法第541條之規定，請求上訴
11 人將甲○○路房地應有部分1/2、乙○○路房地移轉登記予
12 伊，即屬於法有據。

13 五、從而，被上訴人主張類推適用民法第541條規定，請求上訴
14 人將甲○○路房地應有部分1/2、乙○○路房地移轉登記予
15 被上訴人，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判
16 決，於法尚無違誤。上訴意旨猶執前詞指摘原判決不當，求
17 予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

18 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
19 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
20 逐一論列，附此敘明。

21 七、據上論結，本件上訴為無理由。爰判決如主文。

22 中 華 民 國 114 年 1 月 22 日

23 民事第九庭

24 審判長法 官 楊絮雲

25 法 官 盧軍傑

26 法 官 陳賢德

27 正本係照原本作成。

28 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
29 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
30 （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
31 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

01 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
02 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
03 者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 114 年 1 月 22 日

05 書記官 張佳樺