

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第291號

上訴人 呂培緯

訴訟代理人 劉君毅律師

被上訴人 呂明郎

訴訟代理人 張克西律師

上列當事人間請求給付價金事件，上訴人對於中華民國112年10月6日臺灣士林地方法院112年度重訴字第23號第一審判決提起上訴，本院於113年9月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊為上訴人之胞兄，兩造之父親呂坤棋、母親呂莊珠於民國88年間，約定將○○市○○區○○○○路○段○○○巷○○弄○號○樓之○房地（下稱系爭房地）、同號3樓（下稱3樓房地）、及同市區○○路○段○○號○○樓房地（下稱大湖房地），分產給伊、上訴人、伊之胞妹呂明娜。但因伊在外欠債，故將系爭房地借名或協議登記在呂莊珠名下，並由父母居住。伊於101年間有資金需求欲出賣系爭房地，呂莊珠遂出面協商由伊將系爭房地以新臺幣（下同）1500萬元賣予上訴人，上訴人須同意讓父母居住至百年始能轉賣。上訴人依伊指示自101年11月起至104年9月將價金376萬7000元匯入伊保管呂莊珠開設國泰世華銀行新湖分行開設○○○○○○○○○○○○○○○○號帳戶（下稱呂莊珠國泰世華帳戶），以及自105年1月19日至106年3月21日將價金307萬元匯入伊友人廖玉娟開設基隆市第二信用合作社○○○○○○○○○○○○○○○○號帳戶（下稱基隆二信帳戶），及交付現金50萬元予伊，上訴人尚欠價金766萬3000元等情。爰依民法第367條規定，求為命上訴人應給付766萬3000元及自起訴

01 狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算利息之判
02 決。並願供擔保請准宣告假執行。

03 二、上訴人則以：伊於101年間以920萬元向呂莊珠購買系爭房
04 地，但為節稅考量，始於104年9月3日與呂莊珠簽訂系爭房
05 地買賣契約（下稱系爭契約），於同日將50萬元價金匯入呂
06 莊珠國泰世華帳戶，以及於同年10月12日將870萬元價金匯
07 入呂莊珠開設土地銀行○○○○○○○○○○○○○○號帳戶
08 （下稱呂莊珠土銀帳戶），並非向被上訴人買受系爭房地，
09 自無積欠被上訴人價金等語，資為抗辯。

10 三、原審為被上訴人全部勝訴之判決，並為准、免假執行之宣
11 告。上訴人聲明全部不服，提起上訴，上訴聲明：(一)原判決
12 廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被
13 上訴人答辯聲明：上訴駁回。

14 四、被上訴人依民法第367條規定，請求上訴人給付買受系爭房
15 地餘欠價金766萬3000元本息，為上訴人所否認，並以前詞
16 置辯。經查：

17 (一)呂明娜雖於原審證稱：20幾年前系爭房地在蓋時，父母就說
18 好要把系爭房地、3樓房地分產贈與被上訴人、上訴人，當
19 時因被上訴人偶爾有小債務，父母要保護系爭房地，所以未
20 將系爭房地移轉登記被上訴人名下，是過戶到母親名下，但
21 實際上是被上訴人的，父母生前也沒有說不再將系爭房地贈
22 與被上訴人，後來被上訴人有負債需要錢，被上訴人有權利
23 可以賣系爭房地，伊聽父母說原先要找仲介賣給他人，但因
24 父母居住在內，怕住其他地方不習慣，希望把系爭房地留下
25 來，父母就叫被上訴人把系爭房地賣給上訴人，被上訴人以
26 1500萬元便宜賣給上訴人，父母好像打算要用賣掉系爭房地
27 同棟1樓房地去支付系爭房地價金予被上訴人，上訴人買受
28 後要讓父母居住到百年等語（原審卷第317至318、320
29 頁），呂明娜另提出自行書寫父母將系爭房地、3樓房地、
30 大湖房地分產給被上訴人、上訴人、呂明娜，及被上訴人於
31 101年間口頭約定以1500萬元將系爭房地賣給上訴人，上訴

人要提供予父母居住到百年始能轉賣之手札為證（原審卷第56、58頁）。惟3樓房地於88年9月9日第一次登記為呂坤棋所有，於89年7月5日以夫妻贈與移轉登記予呂莊珠所有，再由上訴人於91年12月19日買受登記為所有權人並設定抵押權予台新國際商業銀行股份有限公司；另大湖房地於86年7月18日第一次登記為呂坤棋所有，由呂明娜於91年6月13日買受登記為所有權人並設定抵押權予新光人壽保險股份有限公司等情，有3樓房地、大湖房地異動索引可稽（本院卷第205至206、217至218頁），已與呂明娜證述及手札記載呂莊珠、呂坤棋因分產將3樓房地、大湖房地贈與移轉登記予上訴人、呂明娜等情不符。又呂明娜證稱父母要賣掉系爭房地同棟1樓為上訴人支付買受系爭房地之價金予被上訴人云云，惟依被上訴人於100年10月31日出具切結書表示已取得1樓房地賣屋分配款566萬4000元（原審卷第84頁），而被上訴人與呂明娜皆稱兩造於101年就系爭房地成立買賣契約，兩造父母顯無從以處分1樓房地價款代上訴人支付價金，且與被上訴人主張上訴人支付買賣價金內容不符，呂明娜自陳聽聞父母陳述所為上開證述及手札內容與上開事證不符，已無可採。則被上訴人執呂明娜不實證述及手札內容，主張兩造就系爭房地成立買賣契約，自不可取。又按「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約。依系爭房地異動索引所示，系爭房地於88年9月9日第一次登記為呂坤棋所有，於89年7月5日以夫妻贈與為原因移轉登記予呂莊珠，再由呂莊珠於104年11月4日以買賣為原因移轉登記予上訴人（本院卷第209、211頁），被上訴人從未登記取得系爭房地所有權，其亦未舉證證明系爭房地係由其管理、使用、處分或其與呂莊珠就系爭房地有何借名或協議登記存在。則被上訴人主張將其父母所贈與之系爭房地借名或協議登記在呂莊珠名下，再以1500萬元售予上訴人云云，洵不足取。

01 (二)被上訴人另以上訴人於112年2月17日原審言詞辯論筆錄記
02 載：伊不爭執係向被上訴人購買系爭房地（原審卷第26
03 頁），並於當次開庭表示系爭房地所有權為被上訴人所有，
04 已自認其向被上訴人購買系爭房地云云。上訴人否認其曾為
05 上開陳述，並聲請勘驗原審法庭錄音。經本院當庭勘驗原審
06 上開日期之法庭錄音，原審法官請上訴人確認有無爭執向被
07 上訴人買系爭房地時，上訴人有要解釋其係向母親呂莊珠買
08 系爭房地，並提及：「所有權是他的嘛」，原審法官打斷上
09 訴人陳述並講述借名登記之法律關係，再有以下對話：「上
10 訴人：法官我想請教一下就是說，因為我爸媽本來房子要給
11 他的意思」、「法官：你不要跟我講這個喔，這個理由講的
12 道理到底是怎樣你自己要去釐清，我不知道…」、「上訴
13 人：因為當初我們是一般嘛，只要先立個前提條件，條件寫
14 了幫我父母…」、「法官：我先釐清過程好不好，所以你不
15 爭執有跟他買這個房子，但是價金不是1500萬，因為1500萬
16 不可能是買來不能使用，如果是要買來給爸媽住到百年之
17 後，價金不會這麼高，所以價金不會是他講的1500萬，是不
18 是？所以現在不爭執是跟他買房子，房子實質上是他的，然
19 後只是登記在你母親名下，媽媽叫你幫他買，把他房子買下
20 來，但是價金不是1500萬，是不是？是這樣沒錯吧？」、
21 「上訴人：是、對」（本院卷第264頁）。上訴人於庭訊應
22 答過程一再想說明原委，經原審法官中斷其回答，最後提出
23 複合式問題請上訴人回覆，上訴人雖覆以「是」、「對」，
24 惟觀諸庭訊始末，尚難認上訴人上開回答就被上訴人主張
25 「借名」及「買賣」等法律事實有何自認之效果。況上訴人
26 事後提出其與呂莊珠於104年9月3日簽訂系爭契約，約定其
27 以920萬元向呂莊珠購買系爭房地等情，有系爭契約可稽
28 （原審卷第64至66頁），並經承辦代書謝淑芬於本院證稱：
29 101年間有買方上訴人及賣方呂莊珠為了系爭房地簽立不動
30 產買賣契約，但因土地增值稅須連續設籍6年才有自用住宅
31 優惠，雙方就先撤件，到104年8月即滿6年，於104年9月再

01 簽系爭契約，價金就是920萬元，伊並無聽聞系爭房地實際
02 所有權人與登記名義人不同，或系爭房地是被上訴人要賣給
03 上訴人之事，伊有看到呂莊珠在系爭契約親自簽名，並蓋用
04 印鑑章等語（本院卷第170至172頁），撤銷上開原審筆錄自
05 認其向被上訴人買受系爭房地（原審卷第39、40、210、212
06 頁、本院卷第21、238頁），自屬有據。

07 (三)被上訴人再以呂莊珠於簽訂系爭契約前已罹患失智症，於10
08 4年11月4日死亡，故呂莊珠與上訴人於104年9月3日簽訂系
09 爭契約時無意思能力云云，固提出102年8月8日、103年6月3
10 0日失蹤人口報案受理案件證明單、國防醫學院三軍總醫院1
11 12年5月31日函附呂莊珠住院期間104年10月25日至同年11月
12 7日之出院病歷摘要單（原審卷第98、100、242至255頁），
13 及呂明娜於原審證述：母親生前有失智，曾經走失過，失智
14 是漸進的，走失時已經無法記得回家的路，例如103年6月30
15 日有至警局報案等語（原審卷第319頁）為憑。雖失智症患
16 者早期症狀會因對地點感到混淆而發生迷路情形，惟證人呂
17 明娜於原審證稱：失蹤時母親還認得伊，很熟的人她會記得
18 等語（原審卷第319頁），及謝淑芬證稱：呂莊珠在簽訂系
19 爭契約時看起來沒有身體健康問題等語（本院卷第171
20 頁），且呂莊珠於101年間與上訴人簽訂系爭房地買賣契約
21 後，因稅捐因素而撤件，再於104年9月3日符合自用住宅稅
22 捐優惠時重新與上訴人簽訂系爭契約以貫徹其出賣系爭房
23 地，自難認呂莊珠於簽訂系爭契約時無意思能力；此外，被
24 上訴人亦未提出呂莊珠曾受監護宣告之相關佐證（本院卷第
25 241頁），則其主張呂莊珠與上訴人簽訂系爭契約時，已無
26 意思能力云云，自不可取。

27 (四)被上訴人又以上訴人將系爭契約價金920萬元中之870萬元匯
28 至呂莊珠土銀帳戶，卻於數日內提領67萬9627元，及回流22
29 0萬元至上訴人開設土地銀行○○○○○○○○○○○○○○號
30 帳戶（下稱上訴人土銀帳戶），另440萬元透過呂坤棋開設
31 土地銀行○○○○○○○○○○○○○○號帳戶（下稱呂坤棋土

銀帳戶）回流至上訴人土銀帳戶云云，並以上開3個土銀帳戶交易明細為憑（原審卷第158、192至194、256至261頁）。雖呂莊珠土銀帳戶自104年10月14日至同年月30日陸續提領67萬9627元，惟無證據證明係回流予上訴人。另呂莊珠土銀帳戶固於104年11月4日轉帳220萬元至上訴人土銀帳戶，及同日轉帳580萬元至呂坤棋土銀帳戶，而呂坤棋土銀帳戶於同日、105年1月4日各轉帳220萬元至上訴人土銀帳戶等情，惟被上訴人並未舉證呂莊珠土銀帳戶或呂坤棋土銀帳戶為上訴人保管使用之帳戶，僅以上訴人與呂莊珠、呂坤棋帳戶間之款項流動，空泛主張上訴人製造假金流匯款870萬元至呂莊珠土銀帳戶，並未向呂莊珠買受系爭房地云云，自不可取。

(五)被上訴人以其於100年10月31日簽訂切結書後不可能再向上訴人或父母索取金錢，上訴人卻於其後將50萬元匯至其保管使用之呂莊珠國泰世華帳戶，及依上訴人製作款項明細資料（本院卷第123至133頁），匯款503萬4100元至呂莊珠國泰世華帳戶、匯款307萬元至廖玉娟基隆二信帳戶，倘上訴人非為給付價金，何須將上開款項匯給被上訴人云云。雖被上訴人於上開日期簽立切結書載明：「本人所產生一切財務債務將自行負擔後果，與他人無關！同時也無權再要求胞弟或父母有任何金錢索討的權利」（原審卷第84頁），惟被上訴人於101年1月2日簽訂借據再向呂坤棋借款10萬元（原審卷第86頁），則上訴人辯以被上訴人簽立切結書後，其應呂莊珠要求再提供被上訴人上開款項之金援，尚非空言；縱上訴人所辯不可採，惟被上訴人未舉證證明其與呂莊珠間就系爭房地有借名或協議登記，亦未證明兩造間就系爭房地成立買賣契約等情事，業如前述，則被上訴人逕以上開金流，主張係上訴人給付向其購買系爭房地之價金云云，已難憑信。

(六)從而，被上訴人主張其將系爭房地借名或協議登記在呂莊珠名下，其於101年間以1500萬元將系爭房地出賣予上訴人，請求上訴人給付餘欠766萬3000元買賣價金云云，為不可

01 取。

02 五、綜上所述，被上訴人依民法第367條規定，請求上訴人給付7
03 66萬3000元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息
04 5%計算利息，為無理由，不應准許。原審判命上訴人如數
05 給付，並為准、免假執行之宣告，自有未洽。上訴意旨指摘
06 原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判
07 如主文第二項所示。

08 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用證據，
09 經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一
10 論列，併此敘明。

11 七、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第450條、第7
12 8條，判決如主文。

13 中 華 民 國 113 年 10 月 1 日
14 民事第四庭

15 審判長法 官 傅中樂

16 法 官 黃欣怡

17 法 官 陳彥君

18 正本係照原本作成。

19 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
20 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
21 （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
22 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
23 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
24 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
25 者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日
27 書記官 陳冠璇