臺灣高等法院民事判決

114年度上易字第485號

上　訴　人　蕭淑珍
訴訟代理人　顧定軒律師
複 代理 人　邱靜芳
被 上訴 人　建豐通運報關股份有限公司
000000000000000000
兼　法　定
代　理　人　蕭文淵
共　　同
訴訟代理人　張振興律師

上列當事人間請求返還房屋等事件，上訴人對於中華民國113年8月9日臺灣臺北地方法院112年度訴字第257號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於115年7月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審（含追加之訴）訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，民事訴訟法第446條第1項前段定有明文。次按提起第二審上訴，雖應於上訴狀表明對於第一審判決不服之程度及應如何廢棄或變更之聲明，但其聲明之範圍，至第二審言詞辯論終結時為止，仍得擴張或變更之，此觀民事訴訟法第二審程序未設與第473條第1項相同之規定即明（最高法院96年度台抗字第155號裁定要旨參照）。本件上訴人主張其為門牌號碼臺北市○○○路000號7樓之1房屋（下稱系爭建物）之所有權人，被上訴人建豐通運報關股份有限公司（下稱建豐公司）無權占用系爭建物，致其受有無法使用系爭建物之損害，於原審依民法第767條第1項前段規定請求被上訴人騰空

遷讓返還系爭建物，並依民法第179條、公司法第23條第2項規定請求被上訴人連帶給付新臺幣（下同）98萬0,386元及法定遲延利息，暨自民國111年11月1日起至遷讓返還系爭建物之日止，按月給付1萬7,202元（見原審卷二第71至78頁）。嗣於本院審理時，將上訴聲明減縮為請求建豐公司騰空遷讓返還系爭建物，並追加民法第184條第1項前段、後段、第2項規定為先位請求權基礎，請求被上訴人連帶給付98萬0,386元暨法定利息，及自111年11月10日起至遷讓返還系爭建物之日止，按月給付1萬7,202元（見本院卷第352、386頁）。經核其所為追加請求權基礎部分，業經被上訴人同意追加（見本院卷第140、181頁），其餘部分核屬減縮上訴聲明，依上揭說明，均應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：伊為系爭建物之所有權人，與建豐公司法定代理人即被上訴人蕭文淵為姊弟關係，建豐公司自76年間使用系爭建物，從未與伊訂立契約，亦未支付任何租金或代價，伊先前不願讓父母見到姊弟鬩牆情事，始未訴請建豐公司遷離系爭建物。嗣父親蕭慶瑞（下稱蕭父）於110年5月26日、母親蕭連蘭蕙（下稱蕭母，與蕭父合稱蕭家父母）於111年3月20日相繼過世，伊見蕭文淵對母親生前曾有不敬之情事，遂不再容忍，爰依民法第767條第1項規定，請求建豐公司應騰空遷讓返還系爭建物，並先位依民法第184條第1項前段、後段、第2項、公司法第23條第2項規定，請求被上訴人應連帶賠償伊未能使用系爭建物之損害，備位依民法第179條規定，請求建豐公司應返還使用系爭建物相當於租金之不當得利。茲求為命：㈠建豐公司應將系爭建物騰空遷讓返還予伊；㈡被上訴人應連帶給付伊98萬0,386元，及自起訴狀繕本送達翌日即111年11月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；㈢被上訴人應連帶自111年11月10日起至遷讓返還系爭建物之日止，按月給付伊1萬7,202元之判決，並陳明願供現金或中國信託銀行萬華分行不記名可轉讓定期存單

為擔保，請准宣告假執行（未繫屬本院者，不予贅述）。

二、被上訴人則以：系爭建物係父母出資購買並借名登記於上訴人名下，實際上由父母來管理使用。父親創立之建豐公司於76年間遷往系爭建物，長期使用而未曾支付租金予上訴人，足認上訴人與父母、被上訴人間有同意無償提供系爭建物予建豐公司繼續經營使用之默示意思表示，該借名登記事務已生類似信託關係，不因父母過世即消滅。上訴人僅為系爭建物之登記所有權人，並非真正之所有權人，不能對建豐公司主張無權占有，其請求並無理由等語，資為抗辯。

三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，並為訴之追加，上訴及追加之訴聲明：㈠原判決關於駁回後開第二、三、四項部分廢棄；㈡建豐公司應將系爭建物騰空遷讓返還上訴人；㈢被上訴人應連帶給付上訴人98萬0,386元，及自111年11月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；㈣被上訴人應連帶自111年11月10日起至遷讓返還系爭建物之日止，按月給付上訴人1萬7,202元；㈤願供現金或中國信託銀行萬華分行不記名可轉讓定期存單為擔保，請准宣告假執行。被上訴人答辯聲明：㈠上訴及追加之訴均駁回；㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、兩造不爭執事項：（本院卷第317至318頁）

㈠系爭建物於71年7月1日以買賣為原因，登記為上訴人所有（見本院卷第165頁）。

㈡上訴人與蕭文淵為姊弟，蕭父於110年5月26日過世，蕭母於111年3月20日過世。

㈢建豐公司自76年間起即使用系爭建物至今，且期間未曾支付任何租金或代價予上訴人。

㈣被證2即蕭家父母共筆私文書（下稱被證2文書，見原審卷一第53頁）與原證6切結書（下稱系爭切結書，見原審卷一第81至82頁）形式上均為蕭母所製作。

㈤蕭母於109年6月16日將其名下之臺北市○○路000巷00之0號4樓房地贈與給上訴人與蕭文淵之弟蕭鉅川（3人合稱蕭家姊

弟），於同年8月21日辦理贈與稅申報，應納稅額為113萬5,381元，於109年9月1日以買賣為原因，變更登記所有權人為蕭鉅川所有（見本院卷第29頁）。

㈥上訴人於109年7月22日以系爭建物及坐落土地設定最高限額抵押權予訴外人中國信託商業銀行股份有限公司，擔保債權總金額314萬元（見本院卷第165頁）。

㈦建豐公司之公司所在地為基隆市○○區○○路00號7樓（見原審卷一第39頁），建豐公司以系爭建物為聯絡處。

五、得心證之理由：

上訴人依民法第767條第1項規定，請求建豐公司應騰空遷讓返還系爭建物，並先位依民法第184條第1項前段、後段、第2項、公司法第23條第2項規定，請求被上訴人連帶賠償其未能使用系爭建物之損害，備位依民法第179條規定，請求建豐公司應給付使用系爭建物相當於租金之不當得利等情，為被上訴人所否認，並以上開情詞置辯，茲就兩造之爭點及本院之判斷，析述如下：

㈠蕭家父母就系爭建物與上訴人間成立借名登記契約：

按借名登記契約，係指當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由一方管理、使用、處分，他方同意出名為登記之契約（最高法院114年度台上字第1071號判決意旨參照）。經查：

1.系爭建物於71年7月1日以買賣為原因，登記為上訴人所有一情，為兩造所不爭執（見不爭執事項㈠），而被上訴人所提出之被證2文書載明：「淑珍、文淵、鉅川、兩位媳婦及女婿們：現在把各房子分析如下：…二、台北市○○○路000號7樓之1(即系爭建物）：借蕭淑珍名，屬父母所有…以上一到四的四間房子屬父母所有，兒女們不可隨便擅作叫人贖購或抵押等。父母若想移動或售出，借名者（出名者之誤繕）無條件及無異議即刻提出證件配合父母處理。若無處理，將來如何分配給兒女另作決定，每人不得有任何異議及紛爭，以上父母共筆為證…」，該文書並由蕭家父母、上訴

人、蕭文淵、訴外人蕭鉅川、蔡文榮、張蕙貞、呂嘉凌等人接續署名其後，其上未見有何反對或有不同意上開父母共筆文義之詞（見原審卷一第53頁）。又證人蕭鉅川於原審結證稱：伊之前有見過被證2文書，大概是在20年前，在家裡餐桌上，大家一起在那邊簽名，該文書是伊母親所寫，簽名是伊等各自所簽，20年前簽署該文書時，均認同該等資產都是屬於父母的，父母要如何處理，伊等都給予尊重，所有簽名的人都沒有意見等語（見原審卷一第131至132頁）。足認系爭建物實質為蕭家父母所共有，並以該共有財產借用上訴人名義為登記，仍由自己管理、使用、處分等借名登記契約必要之點與上訴人達成意思表示合致，是蕭家父母就系爭建物與上訴人間成立借名登記契約（下稱系爭借名登記契約）一情，應堪認定。蕭父死亡後，系爭建物2分之1權利自應由蕭家姊弟共同繼承。

2.上訴人雖提出蕭母於110年8月間所製作之系爭切結書，主張：系爭建物係伊於71年間出錢由蕭母代購，其為系爭建物之所有權人等情。惟依系爭切結書所載內容：「…母蕭連蘭蕙證明確實屬於所有權人長女蕭淑珍所有。在民國71年淑珍出錢由母親代購。交屋後租賃給建豐報關公司負責人父蕭慶瑞每月1萬元。所有權人蕭淑珍授權給母蕭連蘭蕙收房租金使用…」（見原審卷一第81頁），核與被證2文書所示系爭建物之實質所有者為蕭家父母，其等有系爭建物之管理、使用、處分權，上訴人僅係借名登記名義人之意旨不相符合，亦與兩造所不爭執建豐公司自76年間起使用系爭建物，未曾支付任何租金或代價予上訴人等情（見不爭執事項㈢）相左，又系爭切結書僅為蕭母個人所寫，未若被證2文書由蕭家父母及蕭家姊弟等人共同簽名確認，況蕭母因認為其退出健保係蕭文淵所為，對蕭文淵非常生氣一情，亦經證人蕭鉅川證述在卷（見本院卷第286至287頁），則被上訴人抗辯蕭母係因誤認蕭文淵將其退出健保，對蕭文淵不滿，始為系爭切結書一情，尚非無據，是系爭切結書之內容既與事實不

符，尚難為上訴人有利之認定。至證人蕭鉅川雖於本院結證稱：伊母親有寫一份切結書，伊才知道系爭建物是由上訴人出資、伊母親購買、借公司使用，所以用上訴人名字登記等語，然蕭鉅川亦證稱：伊母親在寫系爭切結書時，伊剛好在家裡，就把伊叫去講這些事情，可能是在寫草稿等語（見本院卷第285頁），是蕭鉅川雖證述其知道上訴人出資購買系爭建物，全係蕭母單方面所告知，其證明力與系爭切結書相同，亦不足為上訴人有利之認定。又上訴人雖經本院當事人訊問結稱：當時伊母親在買系爭建物時，她的錢都拿去買第一間，身上的錢不夠，有問伊可不可以幫忙，希望是由伊來買，要伊付錢，伊標會會錢約20幾萬元就交給她，過程都是她在處理，伊不知道系爭建物總價、頭期款跟貸款，但伊是每個月給母親4至5萬元不等，伊當時在基隆的小學當老師，也兼很多音樂方面課程，伊在私立學校之收入大概每月2萬元，再加上家教收入，每月總共約4、5萬元等語（見本院卷第279至280頁）。惟上訴人並未提出任何其當時有給付蕭母會錢20幾萬元或其每月收入約4、5萬元並交付蕭母之憑證，所述已難憑採，況其就購買系爭建物之總價、頭期款跟貸款金額為何，全然不知，實難僅憑蕭母手書系爭切結書或對蕭鉅川口述之內容，即推翻被證2文書內容而認系爭建物為上訴人所出資購買，上訴人此部分主張，尚不足採。

㈡上訴人依民法第767條第1項規定，請求建豐公司騰空遷讓返還系爭建物，為無理由：

1.按委任關係，因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而消滅。但契約另有訂定，或因委任事務之性質不能消滅者，不在此限，民法第550條定有明文。而借名登記契約，係以當事人間之信任為基礎，性質上與委任契約相同，自得類推適用上開法條之規定。則借名登記契約當事人間有否其他約定，或該契約有無依其事務之性質不能因當事人一方之死亡而消滅情事，自應究明（最高法院104年度台上1362號民事判決意旨參照）。又借名登記之出名人對外固有行使超過借

名人所授與之權利，但在內部關係上，仍應受借名人所授與權利範圍之限制，且出名人並非真正之所有權人，自不能對借名人（包括其繼承人）主張無權占有。至於，依土地法所為之登記，係為保護第三人起見，將登記事項賦予絕對真實之公信力，並非於保護交易安全之必要限度以外，剝奪真正權利人之權利，故在登記另有隱藏借名事實之情形，借名人或其繼承人仍得以有借名契約為由，主張出名人未取得不動產所有權。

2.建豐公司初於58年5月2日為設立登記，址設基隆市○○○00號；蕭父於60年1月3日經董事會決議選任為董事長；75年12月15日董事會決議遷移公司地址至基隆市○○路00巷00號2樓；蕭文淵於78年7月12日經股東臨時會議決議選任為監察人（董事長仍為蕭父）；87年1月17日申請變更登記董事長為蕭文淵；及至111年4月6日時公司登記地址變更為基隆市○○區○○路00號7樓等情，有上開登記事項申請書、董事會決議錄、股東臨時會議事錄、登記卷目錄頁等在卷可參（見原審卷一第39至41頁、卷二第91至107頁）。是蕭父於60年1月3日起即擔任建豐公司董事長，迄至87年1月17日則改由蕭文淵接任。

3.系爭建物為蕭家父母實質共有，由自己管理、使用、處分，上訴人與蕭家父母成立借名登記契約，僅為系爭建物出名人，且建豐公司自76年間起即使用系爭建物至今，期間未曾支付任何租金或代價予上訴人等情，均業如前述，此為上訴人所明知。由建豐公司開始無償使用系爭建物之76年當時，係由蕭父擔任董事長，至87年1月17日蕭文淵接任建豐公司建豐公司後，蕭父、蕭母分別於110年5月26日、111年3月20日過世（見不爭執事項㈡）前，建豐公司仍持續無償使用系爭建物等情觀之，蕭家父母係自己管理共有財產，而無償提供系爭建物予建豐公司作為聯絡處使用（見不爭執事項㈦），上訴人與蕭家父母間就無償提供系爭建物予建豐公司使用之借名登記事務，顯有默示意思表示合致存在，若認該

借名登記關係因蕭家父母過世隨即消滅，勢無從依約由上訴人繼續無償提供名下系爭建物供建豐公司使用之目的，故本件系爭借名登記契約應有民法第550條但書所稱因委任事務之性質，不因當事人一方死亡而當然消滅之情，即系爭借名登記契約不因蕭家父母死亡而消滅，而蕭家父母過世後，系爭借名登記契約借名人之地位即由蕭家父母之全體繼承人即蕭家姊弟共同繼承，系爭建物亦應由蕭家姊弟共同管理、使用及處分，然蕭家姊弟並未共同為終止系爭借名登記契約之意思表示，亦未見有何變更共有物即系爭建物管理之情，而系爭建物之出名人即上訴人雖於本件主張系爭建物係由其出資購買，為實質所有權人等情，究與終止系爭借名登記契約之意思表示有間，亦難認已合法變更系爭建物之管理，是系爭借名登記契約關係仍然存續，不因蕭家父母之死亡而消滅，建豐公司仍得依系爭借名契約無償使用系爭建物，屬有權占有，上訴人雖為系爭建物之登記所有權人，然依上揭說明，上訴人在內部關係上，仍應受系爭借名契約所授與權利範圍之限制，自不能對建豐公司主張無權占有，從而，上訴人依民法第767條第1項規定，請求建豐公司騰空遷讓返還系爭建物，為無理由。

㈢上訴人先位依民法第184條第1項前段、後段、第2項、公司法第23條規定，請求被上訴人連帶負損害賠償責任，及備位依民法第179條規定，請求建豐公司給付相當於租金之不當得利，均無理由：

系爭借名登記契約仍然存續，不因蕭家父母之死亡而消滅，建豐公司仍得依系爭借名契約無償使用系爭建物，屬有權占有等情，業如前述，是建豐公司占有使用系爭建物，並未侵害上訴人對系爭建物之權利或利益，則上訴人先位依侵權行為之法律關係即民法第184條第1項前段、後段、第2項及公司法第23條規定，請求被上訴人連帶負損害賠償責任，為無理由。又建豐公司占有使用系爭建物亦屬有法律上之原因，上訴人備位依民法第179條規定，請求建豐公司給付相當於

租金之不當得利，亦無理由。

六、綜上所述，上訴人於原審依民法第767條第1項規定，請求建豐公司應騰空遷讓返還系爭建物，及依民法第179條規定，請求建豐公司給付98萬0,386元，及自起訴狀繕本送達翌日即111年11月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自111年11月10日起至遷讓返還系爭建物之日止，按月給付1萬7,202元，為無理由，不應准許。原審就此部分為上訴人敗訴之判決，並駁回假執行之聲請，並無不合，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。又上訴人於本院就上開請求金額部分，追加先位依民法第184條第1項前段、後段、第2項、公司法第23條第2項規定，請求被上訴人連帶賠償，亦無理由，不應准許，亦應併予駁回。

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據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴及追加之訴均無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　12　　日

民事第二庭

審判長法　官　紀文惠

法　官　王育珍

法　官　賴武志

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　12　　日

書記官　蔡明潔