臺灣高等法院民事判決

114年度重上字第280號

上　訴　人　陳采婕

訴訟代理人　丁榮聰律師

　　許文懷律師

被 上訴 人　游紫緹

訴訟代理人　馮如華律師

　　林思安律師

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6月19日臺灣新北地方法院112年度重訴更一字第4號第一審判決提起上訴，本院於114年12月30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：兩造為母女關係，伊於民國92年1月8日出資購買如原判決附表所示建物及其坐落土地（下合稱系爭不動產），買賣價金為新臺幣（下同）410萬元，並將系爭不動產借名登記於被上訴人名下；斯時被上訴人為學生尚無經濟能力，系爭不動產之銀行貸款、地價稅、房屋稅、水電及瓦斯等費用均由伊繳納，伊並持有系爭不動產之所有權狀，且將系爭不動產向銀行增貸以借款予訴外人葉如華，伊為實質管理、處分系爭不動產之真正所有權人。又伊購買系爭不動產後，除被上訴人於101年10月12日因結婚搬出並遷出戶籍外，伊與其配偶游清淵、次女游舒穎、三女游心妤、長子游智宏等一家人均共同居住其內並設籍迄今。伊以起訴狀繕本之送達為終止借名登記之意思表示，訴請被上訴人將系爭不動產返還並移轉所有權登記予伊等語。爰依借名登記法律關係，類推適用民法第541條第2項規定，求為命被上訴人將系爭不動產之所有權移轉登記予伊之判決（原審就上開請求部分，為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴。上訴人

依民法第179條規定，為同一聲明之請求部分，非本院審理範圍，不予贅述）。並上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人應將系爭不動產之所有權移轉登記予上訴人。

二、被上訴人則以：兩造間並無借名登記關係存在。系爭不動產係由伊父親游清淵所出資購買，因游清淵長年在中國工作，乃委由上訴人代為處理簽約、匯款、繳納房貸、稅金、水電瓦斯等家庭生活費用事宜，並指定將系爭不動產登記於伊名下。系爭不動產之買賣價金為410萬元，頭期款210萬元係均由游清淵之永豐銀行帳戶（舊帳號00000000000000，新帳號00000000000000號，下稱系爭帳戶）支出，且游清淵於92年共匯款289萬8270元至系爭帳戶，足以清償系爭不動產之銀行貸款及1整年之家庭生活費用，伊亦有以薪資償還房貸，系爭不動產並非上訴人所出資購買等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

三、上訴人主張兩造就系爭不動產成立借名登記契約，伊已終止借名登記契約，被上訴人應將系爭不動產返還並移轉登記予伊等語，然為被上訴人所否認，並以前詞置辯。是本件之爭點厥為：㈠兩造就系爭不動產是否成立借名登記契約？㈡上訴人請求被上訴人移轉系爭不動產所有權登記予上訴人，有無理由？茲分別論述如下：

㈠兩造就系爭不動產是否成立借名登記契約？

1.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（最高法院111年度台上字第383號判決意旨參照）。次按主張有借名委任關係存在事實之原告，於被告未自認下，須就此項利己事實證明至使法院就其存在達到確信之程度，始可謂已盡其依民事訴訟法第277條前段規定之舉證行為責任（最高法院103年度台上字第1637號判決要旨參照）。本件上訴人主張兩造間就系爭不動產成立借名登記契約，既為被上訴人所否認，依上開說明，自應由上訴人就借名登記契約存在此有利於己之事實，負舉證之責。

2.經查，被上訴人於91年12月19日向訴外人劉博星買受系爭不動產，雙方簽訂買賣契約為憑等情，有卷附不動產買賣契約書可稽（見原審卷一第39-40頁、第71-75頁，下稱系爭買賣契約）。觀諸系爭買賣契約，可知系爭不動產買賣價金為410萬元，簽約金10萬元於簽約時由賣家收訖，第2次至第4次應分別付款20萬元、70萬元、110萬元，尾款200萬元以銀行貸款給付。而其中簽約金、第2次至第4次付款之買賣價金共210萬元，係分別自游清淵之系爭帳戶於91年12月20日提領10萬元、12月23日提領20萬元，91年12月26日至92年1月2日陸續提領共70萬元，92年1月8日臨櫃轉帳100萬元，92年1月13日轉帳10萬元，自系爭帳戶共支付210萬元買賣價金，尾款200萬元部分則於92年1月14日向臺灣土地銀行辦理房貸200萬元等情，亦有卷附系爭帳戶之歷史交易明細、抵押權設定契約書、臺灣土地銀行（下稱土地銀行）存摺類存款憑條可稽（見原審卷一第41-43頁、第79-87頁），且為兩造所不爭執（見本院卷第257頁）。又游清淵自92年1月17日起至92年12月31日匯入系爭帳戶共289萬8270元，有系爭帳戶之歷史交易明細附卷可查（見原審卷二第85-91頁），亦為兩造所不爭執（見本院卷第257-258頁）。證人游清淵並於原審證述：91年10、11月因為原來住在土城房子太小想買間大的，上訴人跟伊說有系爭不動產要賣，因為伊都在中國工作，伊就回來看，看完當場伊就決定要買，伊回中國後就籌

備頭期款210萬元把錢匯回來，由上訴人去付給對方，後續也是上訴人處理買賣、簽約事宜；系爭不動產總價金410萬元，剩下的200萬元貸款分期付款，是伊繳納貸款，每月匯款回來在伊的系爭帳戶讓上訴人去繳納，系爭帳戶存摺由上訴人保管，上訴人付房屋稅、地價稅、水電瓦斯等費用，但錢是伊匯款回來等語（見原審卷二第23-24頁），核與前開系爭帳戶之歷史交易明細相符（見原審卷一第41-43頁、卷二第85-91頁）。可見游清淵除支付系爭不動產之買賣價金（含簽約金及第2次至第4次付款）共210萬元外，另於92年間匯入系爭帳戶共289萬8270元，足資清償向土地銀行申辦之房貸200萬元，衡情尚足以支應上訴人及4名子女當年之生活費用，堪認系爭不動產應係由游清淵出資購買。

3.上訴人固主張兩造為母女關係，系爭不動產之買賣價金為410萬元，所有權登記在被上訴人名下，由伊保管系爭不動產之所有權狀，並繳納系爭不動產之房屋稅、地價稅、水電及瓦斯等費用，除被上訴人於101年10月12日自系爭不動產遷出戶籍外，伊與其配偶游清淵、次女游舒穎、三女游心妤、長子游智宏均共同居住其內並設籍迄今等情，業據提出戶籍謄本、系爭建物所有權狀、110年房屋稅繳款書、109年地價稅及房屋稅轉帳繳納通知（代繳款書）、107年地價稅及房屋稅轉帳繳納證明、106年地價稅轉帳繳納證明、系爭不動產登記第一類謄本及異動索引、不動產買賣契約書、買賣所有權移轉契約書、92年契稅繳款書、土地增值稅繳款書、登記費用明細表、改制前臺北縣板橋地政事務所（下稱板橋地政）規費徵收聯單、土地銀行板橋分行放款繳納單、94年、102年、107年房屋稅轉帳繳納證明、108年、110年、111年房屋稅繳款書、109年房屋稅轉帳繳納通知（代繳款書）、106年、107年、109年、110年地價稅轉帳繳納通知（代繳款書）、106年、111年地價稅繳款書、107年地價稅轉帳繳納證明、106年12月至107年12月、108年4月至109年2月、109年10月至110年4月、110年10月至12月、111年6月、12月、1

12年8月轉帳代繳（代收）水費繳費憑證或水費通知單、106年9月、11月、107年5月至9月、108年3月至110年5月、110年11月、111年3月、5月、112年1月、7月台灣電力公司繳費憑證或繳費通知單、92年至93年蘇黎世產物保險股份有限公司火災及地震基本保險單、98年明台產物保險股份有限公司火災保險批單、107年、108年、111年美商安達產物保險股份有限公司台灣分公司住宅火災及地震基本保險單、新海瓦斯股份有限公司瓦斯費101年7月收聯單、106年12月至109年2月、109年6月至10月、110年4月、6月、111年2月至6月、10月至12月、112年4月收費通知單等為證（見原審111年度板司調第7號卷〈下稱調解卷〉第13-21頁、第31-41頁、第53-63頁，原審卷一第71-78頁、第81-85頁、第89-97頁、第117-243頁）。然游清淵同意匯入系爭帳戶之款項由上訴人管理使用，以作為家用生活費用（詳後述），尚難僅憑上訴人持有上開繳納憑證，認上開費用均係由上訴人所繳納，即認系爭不動產為上訴人出資購買，兩造間成立借名登記契約。故上訴人此部分之主張，洵非可採。

4.上訴人復主張游清淵長年在中國工作，係伊出面辦理簽約買賣、給付價金、申辦貸款等事宜，並繳交系爭不動產之稅金、水電及瓦斯等費用，系爭帳戶係游清淵同意由伊管理使用，伊為系爭不動產之實質所有權人云云。惟按夫妻於日常家務，互為代理人，民法第1003條第1項定有明文。經查，游清淵於原審證稱：伊自82年至102年在中國工作，伊在中國工作期間都把錢匯款至系爭帳戶，印象中共3500、3600萬元等語（見原審卷二第25、27頁）；上訴人與游清淵之女即證人游心妤於本院證稱：爸爸長年在大陸工作，媽媽即上訴人在台灣負責照顧小孩並處理家中一切事務，從小都見不到爸爸，跟爸爸的感情很疏離等語（見本院卷第236頁）。足認游清淵因長年在中國工作，上訴人在臺灣持家養育4名子女，游清淵雖同意由上訴人管理使用其系爭帳戶，作為家用生活費、小孩教育費等，並委由上訴人辦理系爭不動產之簽

約買賣、給付價金、申辦貸款等事宜，及繳交系爭不動產之稅金、水電及瓦斯等費用，然均屬夫妻於日常家務代理之範疇，尚難謂上訴人經游清淵之同意支用其系爭帳戶之款項，並以系爭帳戶之款項支付系爭不動產之買賣價金及相關費用，即逕認系爭不動產係由上訴人出資購買，而借名登記予被上訴人。

5.上訴人又主張伊出資購買系爭土地後，向土地銀行申辦房貸，並於92年3月至95年7月，每月自其合作金庫銀行帳戶提領2萬元後，再將其中1萬2000元以現金方式存入土地銀行之房貸帳戶，系爭不動產之房貸係由伊繳納云云，並提出其合作金庫銀行存摺封面及內頁、土地銀行房貸帳戶存摺內頁為證（見原審卷二第239-249頁、卷一第107-115頁）。則由上開存摺內頁可知，上訴人縱有自其合作金庫銀行每月提領現金，然上訴人提領現金與房貸帳戶以現金存入之日期並非相同，且於臺灣提領現金以供日常花用，乃人之常情，尚難僅憑上訴人每月自其帳戶提領現金，遽認上訴人係將部分現金存入系爭不動產土地銀行之房貸帳戶以繳納房貸。此外，上訴人並未提出其他出資購買系爭不動產之相關證明，則上訴人主張伊出資購買系爭不動產云云，洵非有據。

6.上訴人再主張系爭不動產於92年1月14日向土地銀行貸款200萬元後，伊於96年3月7日向永豐銀行辦理增貸至265萬元，並於98年7月30日向匯豐銀行辦理增貸至290萬元，嗣葉如華向伊借款，伊再於107年5月10日向匯豐銀行辦理增貸至310萬元，並於同年月28日將增貸中之136萬8425元匯款至葉如華之帳戶，系爭不動產係由伊管理處分；而伊以自己所有中國信託銀行帳戶於110年3月至10月每月匯款1萬元、於112年1月至113月3月每月匯款1萬6000元至系爭不動產匯豐銀行之房貸帳戶，系爭不動產之貸款係由伊所繳納云云，固據提出其中國信託帳號存摺及內頁、系爭不動產異動索引、匯豐運籌理財對帳單、中國信託銀行存款交易明細、轉帳憑證等為證（見調解卷第23-29頁、第61-63頁，原審卷二第181-189

頁），核與被上訴人表示系爭不動產歷經多次轉貸、增貸情形（見原審卷一第35頁），大致相符。參以證人葉如華於原審證稱：上訴人是伊阿姨，伊於106年底問上訴人可否房子增貸讓伊還款，上訴人說可以，因為系爭不動產借名登記在被上訴人名下，要由被上訴人協助辦理房貸，伊遂於107年5月間向上訴人借款135萬元，並簽立借據，被上訴人從房貸戶頭匯款136萬8千多給伊，這個金額是增貸315萬元扣掉舊貸款的債務後剩下的金額，伊再把剩下1萬8千多匯款給上訴人，因為伊只借135萬元，伊每月應匯款6705元至上開房貸帳戶，但伊實際上每月是匯款6710元等語（見原審卷二第16-18頁）。又被上訴人前以系爭不動產之增貸金額借款136萬8425元予葉如華，向葉如華請求清償借款事件，經原法院111年度訴字第2487號及本院112年度上易字第603號認定被上訴人無法舉證其與葉如華間有消費借貸關係，而判決被上訴人敗訴等情，有上開判決附卷可稽（見原審卷一第271-277頁、卷二第173-180頁）。足認葉如華係向上訴人借款，而被上訴人囿於與上訴人之母女關係，應上訴人之要求，屢次辦理系爭不動產之增貸、轉貸，以供上訴人使用或借款予他人。是上訴人縱有於110年至113年間以自己之銀行帳戶匯款至系爭不動產之房貸帳戶，衡情應係清償系爭不動產增貸予自己使用之部分，難認係給付系爭不動產之買賣價金。故上訴人此部分之主張，亦非可取。

7.另上訴人主張被上訴人於106年5月29日在家庭Line群組表示系爭不動產「過給媽媽還比較實在」，嗣上訴人於110年10月30日討論以系爭不動產增貸以借款予葉如華事宜時，上訴人要求被上訴人配合辦理過戶，被上訴人回稱「這些東西清掉再過」，並未拒絕過戶，並稱「問題錢這個名字是『掛』我的」，可見被上訴人自承系爭不動產係借名登記，伊才是系爭不動產實際所有權人云云，固提出Line對話紀錄、錄音譯文為證（見原審卷一第267頁、第341頁、第344頁）。惟系爭不動產係由游清淵所出資購買，已如前述，被上訴人縱

表示系爭不動產掛在伊名下等語，則借名登記關係應存在游清淵與被上訴人之間，並非兩造之間，上訴人依此主張兩造間成立借名登記契約，亦屬無據。

8.綜上，被上訴人購買系爭不動產之價金，係游清淵所支付，上訴人雖因夫妻日常家務代理關係，代理游清淵辦理系爭不動產有關給付價金、申辦貸款等事宜，並繳交系爭不動產之稅金、水電及瓦斯等費用，且屢次要求其女即被上訴人辦理轉貸、增貸供其使用；惟上訴人並未舉證證明系爭不動產為其出資所購買，兩造間並未成立借名登記契約。故上訴人主張兩造就系爭不動產成立借名登記契約云云，並無理由。

㈡上訴人請求被上訴人移轉系爭不動產所有權登記予上訴人，有無理由？

承前所述，上訴人既未舉證兩造間就系爭不動產成立借名登記契約，則上訴人主張類推適用民法第541條第2項規定，終止兩造間借名登記關係，請求被上訴人移轉系爭不動產所有權登記予上訴人，即屬無據。

四、綜上所述，上訴人依借名登記法律關係，類推適用民法第541條第2項規定，請求被上訴人移轉系爭不動產所有權登記予上訴人，為無理由，不應准許。原審就上開部分為上訴人敗訴之判決，於法並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

五、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。

六、據上論結，本件上訴為無理由。爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　1　　月　　20　　日

民事第二十四庭

審判長　法　官　郭顏毓

法　官　陳心婷

法　官　陳容蓉

正本係照原本作成。

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（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者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　1　　月　　20　　日

書記官　林桂玉