臺灣高等法院民事判決

114年度重上字第4號

上　訴　人　黃○柔　　真實姓名、住所詳卷
兼　法　定
代　理　人　潘氏銀
訴訟代理人　蕭萬龍律師
複　代理人　鄭哲維律師
被　上訴人　徐榕鉦
000000000000000000
　　徐榕辰
000000000000000000
訴訟代理人　陳麗玲律師

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7月8日臺灣桃園地方法院112年度重訴字第544號第一審判決提起上訴，並減縮上訴聲明，本院於115年4月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於駁回上訴人後開第二項、第三項之訴部分，及該部分訴訟費用之裁判，均廢棄。

被上訴人徐榕辰應將附表一所示不動產所有權，移轉登記予上訴人公同共有。

被上訴人徐榕鉦應將附表二所示不動產所有權，移轉登記予上訴人公同共有。

第一審訴訟費用關於廢棄部分及第二審（除減縮部分外）訴訟費用，均由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按當事人於本案經終局判決後，對不利其部分上訴，於上訴審減縮上訴聲明，實質上與撤回減縮部分之上訴無異（最高法院107年度台聲字第544號裁定意旨參照）。查上訴人黃○柔、潘氏銀（下單獨均逕稱姓名，合稱上訴人）於原審先位

聲明請求：被上訴人徐榕鉦、徐榕辰（下單獨均逕稱姓名，合稱被上訴人）及原審被告薛秀英應於繼承徐明旺遺產範圍內連帶將附表一、二所示之不動產移轉登記予上訴人公同共有；備位聲明請求：㈠徐榕辰應於繼承徐明旺遺產範圍內將如附表一所示之土地移轉登記予上訴人公同共有。㈡徐榕鉦應於繼承徐明旺遺產範圍內將如附表二所示之不動產移轉登記予上訴人公同共有。經原審判決上訴人敗訴，上訴人全部不服，提起上訴，嗣於本院民國114年11月14日準備程序當庭撤回先位請求（見本院卷㈡第56頁），再於同年12月9日言詞辯論期日變更其上訴聲明為：㈠徐榕辰應將附表一所示不動產移轉登記予上訴人公同共有。㈡徐榕鉦應將附表二所示不動產移轉登記予上訴人公同共有（見同上卷第73頁），分別核屬上訴聲明之減縮及更正，前開減縮部分已生撤回上訴之效力，非本院審理範圍，合先敘明。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：附表一、二所示之土地及建物（下未分稱時，合稱系爭房地）原為伊之被繼承人黃盛立（原名黃勝利，112年7月5日歿）及其前妻陳美雀所有，均由黃盛立管理，黃盛立前因貸款無力繳納，於93年4月21日與徐明旺簽立期限為5年之切結書（下稱系爭切結書），將系爭房地借名登記在徐明旺（103年12月16日歿）名下（下稱系爭借名契約），並委任徐明旺向臺灣土地銀行（下稱土地銀行）平鎮分行貸款新臺幣（下同）800萬元（下稱系爭貸款）。嗣系爭切結書於98年4月20日期限屆滿，所表徵之系爭借名契約即因此失效，伊為黃盛立之繼承人，自得基於系爭借名契約之法律關係，類推適用民法第541條或依同法第179條規定，擇一請求徐榕辰、徐榕鉦應將其等分別自徐明旺繼承如附表一、附表二所示之不動產所有權移轉登記予伊公同共有。又倘認黃盛立將系爭房地所有權移轉登記予徐明旺，係為擔保系爭貸款債務，該貸款業於112年6月7日經黃盛立及伊相繼清償完畢，讓與擔保契約應已消滅；再退步言，縱系爭貸款

本息中有287萬5,000元係由徐明旺代償，該部分亦經薛秀英於105年間變賣系爭切結書所載之另筆擔保物即花蓮縣○里鎮○○路000號房屋暨其坐落之花蓮縣○里鎮○○段000地號土地（下稱花蓮房地），得款360萬元用以清償完畢，不影響伊得依民法第179條規定請求被上訴人返還系爭房地等語。原審判決上訴人敗訴，上訴人不服，全部提起上訴，並為前揭減縮。上訴聲明：㈠原判決關於駁回上訴人下開第2、3項請求部分廢棄。㈡徐榕辰應將附表一所示不動產移轉登記予上訴人公同共有。㈢徐榕鈺應將附表二所示不動產移轉登記予上訴人公同共有。

二、被上訴人則以：黃盛立前向徐明旺借款至少415萬4,867元未還，又無力清償銀行貸款，故與徐明旺簽訂系爭切結書，委由徐明旺辦理系爭貸款，並移轉登記系爭房地及花蓮房地之所有權予徐明旺作為讓與擔保。系爭切結書並約定以5年為限，暨附以6期貸款無法繳納之條件，意指倘黃盛立於5年內將系爭貸款清償完畢，則徐明旺同意無條件返還系爭房地及花蓮房地予黃盛立，反之，如未於5年內清償完畢，或有6期貸款無法繳納，系爭房地及花蓮房地即歸徐明旺所有。嗣黃盛立僅自93年7月14日起繳款至95年5月12日即無力清償，由徐明旺自95年6月8日起按月代其繳款至100年5月10日，已達5年，並逾6期，故依約系爭房地及花蓮房地已屬徐明旺實際所有，上訴人請求返還系爭房地顯無理由。至於100年6月起，黃盛立每月繳交之貸款本息，乃其向徐明旺租賃系爭房地之租金，無礙徐明旺於100年6月起已依約取得系爭房地所有權之事實。另薛秀英於105年間出售花蓮房地時，花蓮房地已屬徐明旺實際所有，自無須依讓與擔保契約就該價金進行結算等語，以資抗辯。並於本院答辯聲明：上訴駁回。

三、兩造不爭執事項（見本院卷㈡第229至230頁）：

㈠黃盛立（原名黃勝利）與陳美雀原為夫妻，兩人於00年0月00日離婚，黃盛立於93年11月18日再與潘氏銀結婚，婚後育有一女即黃○柔。黃盛立於000年0月0日死亡，上訴人為其

全體繼承人。

㈡徐明旺於000年00月00日死亡，被上訴人為徐明旺之子女。

㈢系爭房地原為黃盛立及陳美雀分別所有（詳如附表一、二所載），其等於93年2月27日與徐明旺簽訂不動產買賣契約（見原審卷第249至252頁），記載以總價1,200萬元將系爭房地出售予徐明旺。

㈣黃盛立於93年4月21日與徐明旺簽訂如原審卷第135頁所示之切結書（即系爭切結書）；該切結書所載之「○○鄉○○村○○路00號」、「花蓮縣○里鎮○○路000號」兩棟房舍等語，真意包含系爭房地全部及花蓮房地。

㈤黃盛立及陳美雀分別於93年6月11日、同年4月26日以買賣為原因將系爭房地之所有權各自移轉予徐明旺，徐明旺死後，再由徐榕辰、徐榕鉦因分割繼承而各自取得如附表一、二所示之不動產（所有權異動情形詳如附表一、二所示）。

㈥徐明旺於93年7月7日向土地銀行平鎮分行貸款800萬元，約定借款期限為93年7月7日至113年7月12日，第1年僅還利息，第2年起按月攤還本息；徐明旺並提供系爭房地為擔保，共同設定最高擔保債權金額960萬元之抵押權予土地銀行（見本院卷㈠第183至197頁）。

㈦陳美雀名下另有坐落花蓮縣○里鎮○○段000地號土地之花蓮縣○里鎮○○路000號房屋（即花蓮房地），亦於93年8月11日以買賣為原因移轉所有權予徐明旺（見本院卷㈠第297至302頁）。徐明旺死後，由薛秀英單獨繼承，嗣經薛秀英於105年6月24日以總價360萬元出售並於同年7月25日移轉所有權予訴外人符成棟。

㈧系爭貸款先以其中483萬6,964元清償黃盛立向訴外人聯邦商業銀行（下稱聯邦銀行）中壢分行之貸款，餘額316萬3,036元核撥至徐明旺土地銀行平鎮分行000000000000號帳戶（見本院卷㈠第113至114頁之存摺明細），歷來還款明細如本院卷㈠第187至197頁所示，還款來源如下：

1.93年7月7日起至95年6月8日前，貸款本息均係以該帳戶內之

貸款餘額支付。

2.95年6月8日起至100年5月10日止，徐明旺陸續以自己或第三人之名義匯款至上開還款帳戶內，金額共計287萬5,000元作為清償貸款使用（詳如同上卷第151頁之附表1，對應帳戶明細見同上卷第114至121頁）。

3.100年5月11日起至103年12月10日止，黃盛立每月匯款5萬元至徐明旺上開還款帳戶內，金額共計215萬元作為清償貸款使用（詳如同上卷第233頁之附表2，對應帳戶明細見同上卷第227至231頁）。

4.000年00月00日徐明旺死亡後，黃盛立改以劃撥單方式按月繳款，自104年1月8日起至112年5月10日止，共計繳納462萬4,766元（詳如同上卷第235頁之附表3，對應帳戶明細見同上卷第231至232頁）。

5.餘額56萬1,525元（如原審原證8）係由上訴人於112年8月17日繳清。

㈨系爭房地始終由黃盛立及上訴人使用迄今。

四、上訴人另主張系爭房地係黃盛立借名登記於徐明旺名下，系爭借名契約已因期限屆滿而失效，縱認屬讓與擔保，擔保債務亦已經清償或抵償完畢，故類推適用民法第541條或依同法第179條規定，被上訴人應返還系爭房地予上訴人等情，為被上訴人所否認，並以前揭情詞置辯。茲查：

㈠系爭切結書性質應屬讓與擔保契約，上訴人先位主張類推適用民法第541條規定請求被上訴人移轉返還系爭房地，為無理由：

1.按基於私法上契約自由原則，當事人得自行決定契約之內容，以形成其間之權利義務關係。當事人所訂契約之定性，攸關法規之適用，乃法院之職責，須審酌契約之內容，並探求當事人之真意釋之，不受當事人所述法律見解之拘束（最高法院114年度台上字第719號判決意旨參照）。

2.查黃盛立與徐明旺於93年4月21日簽訂之契約名稱為「切結書」，內容約定：「茲因黃勝利坐落於○○鄉○○村○○路

00號、花蓮縣○里鎮○○路000號兩棟房舍，因貸款無法繳納，今過戶於徐明旺名下，如有六期貸款無法繳納則買賣成立，房屋任由徐明旺處置（但賣款扣除銀行貸款，餘數應歸還黃勝利）。如果黃勝利清償銀行貸款，或要買賣本人則願無條件蓋章給黃勝利。期限以五年為限，過後則本切結書自動無效。恐口無憑，特立此據。」等語（見原審卷第135頁）。又該切結書所記載之不動產雖為桃園縣○○鄉○○村○○路00號、花蓮縣○里鎮○○路000號兩棟房舍，惟兩造之真意乃包含系爭房地及花蓮房地全部，為兩造所不爭執（前揭不爭執事項㈣），自堪信為真。

3.上訴人雖主張系爭切結書之性質屬借名登記及委任借款契約云云（見本院卷㈡第170頁），惟查：

⑴按所謂借名登記契約，乃當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人之契約。故在其內部關係上，借名人為該借名財產之所有人，出名人對之並無使用收益之權（最高法院113年度台上字第910號、111年度台上字第648號判決意旨參照）。又按當事人任何一方均得隨時終止委任契約，民法第549條定有明文。而借名登記契約準用委任之規定，故借名登記契約成立後，當事人任何一方得隨時終止（最高法院103年度台上字第1466號判決可參）。此與讓與擔保契約，為債務人為擔保其債務之清償，將自己或第三人提供之擔保物所有權移轉登記與債權人，而使債權人在不超過擔保目的範圍內，取得擔保物之所有權，於債務清償後，擔保物應返還於債務人，債務不履行時，債權人得將擔保物變賣或估價，而就該價金受清償之契約者，性質上難以相容。是讓與擔保契約與借名登記契約，應無併存之可能（最高法院110年度台上字第1132號、111年度台上字第32號判決意旨可參）。

⑵查本件上訴人自述系爭切結書簽訂之動機，係因黃盛立於92、93年間無力清償貸款本息，致系爭房地遭銀行查封，為

免遭拍賣，遂向徐明旺尋求協助，雙方議定由徐明旺以買賣為名義向銀行辦理貸款，以貸得款項清償黃盛立、陳美雀積欠銀行之債務，對於徐明旺因此所負之貸款債務（即系爭貸款），則由黃盛立按期繳納，並簽立系爭切結書為據，嗣黃盛立即以買賣為原因，將系爭房地及花蓮房地所有權移轉登記至徐明旺名下，並由徐明旺於93年7月8日以系爭房地設定抵押權向土地銀行平鎮分行貸款800萬元等情（見原審卷第11至13頁），為被上訴人所不否認（見同上卷第210頁），並有土地銀行平鎮分行以114年8月1日平鎮字第1140001802號函復本院之貸款契約及放款帳戶歷來清償明細可稽（見本院卷㈠第183至197頁），可知黃盛立與徐明旺簽訂系爭切結書，將系爭房地及花蓮房地之所有權移轉登記予徐明旺，目的係為委任徐明旺以自己名義向銀行貸款，再將貸得資金交予黃盛立周轉使用，而就徐明旺因此對土地銀行所負之系爭貸款債務，兩造不爭執應由黃盛立自行清償，亦即徐明旺係將系爭貸款轉借予黃盛立，黃盛立因而對徐明旺負有返還該貸款本息之借款債務（下稱系爭債務）。再觀諸系爭切結書載明：「.....如有六期貸款無法繳納則買賣成立，房屋任由徐明旺處置（但賣款扣除銀行貸款，餘數應歸還黃勝利）」等語，可知雙方約定於黃盛立有不依約清償貸款達6期之情形發生時，徐明旺得逕行變賣系爭房地及花蓮房地換價，而於系爭貸款本息範圍內，就該價金受清償，餘額則應返還黃盛立，足認雙方寓有以系爭房地及花蓮房地擔保系爭債務之意思，徐明旺因而於該擔保目的範圍內，取得系爭房地及花蓮房地之所有權，而得於債務不履行時，變賣擔保物即系爭房地與花蓮房地，就該價金受清償，惟同時負有清算義務，即須將價金扣除系爭債務後之餘額返還黃盛立。是依前所述，系爭切結書之性質應屬讓與擔保契約，與買賣不同，亦與單純借用徐明旺名義為不動產所有權登記者，徐明旺不得就系爭房地為收益、黃盛立並得隨時終止借名取回系爭房地之借名契約明顯有別。

⑶又系爭切結書所約定「如果黃勝利清償銀行貸款，或要買賣本人則願無條件蓋章給黃勝利」、「賣款扣除銀行貸款，餘數應歸還黃勝利」等節，至多僅足以彰顯黃盛立並無實際出售系爭房地並終局移轉所有權與徐明旺之意思，然此本為借名登記及讓與擔保契約之共同特徵，自無從以此佐證黃盛立與徐明旺間即為借名登記之意。同理，上訴人主張系爭房地自成立系爭切結書以來始終由黃盛立及上訴人居住使用、相關稅費、保險費及貸款本息亦由黃盛立繳納等情，縱然屬實，亦無違反讓與擔保契約係以擔保債權為目的，以設定人繼續占有標的物之特性（最高法院105年度台上字第2317號判決意旨參照）。是上訴人執此主張系爭切結書屬借名登記契約云云，均無足採。

⑷至上訴人舉本院臺南分院110年度上更一字第29號民事判決，認當事人之一方借用他方名義辦理不動產所有權登記，並委託他方辦理新貸款、償還舊貸款及陸續償還新貸款等事實，性質上屬於借名登記及委任之混合契約等旨，主張系爭切結書之性質非屬讓與擔保契約，惟細繹前揭判決之案例事實，出名人以擔保物貸得之700萬元貸款，代償借名人原抵押貸款627萬8,351元後，餘額72萬1,649元，乃由出名人及借名人各自取得部分，且亦未定有如借名人未依約清償貸款，出名人得逕處分擔保物之約定（見本院卷㈡第120頁），與本件事實不同，自無從比附援引。

4.基上，系爭切結書性質應屬讓與擔保契約，可以認定。上訴人主張為借名登記及委任借款契約，洵不足採。系爭切結書性質既屬讓與擔保契約，則上訴人先位主張類推適用民法第541條規定請求被上訴人移轉返還系爭房地，即屬無據。

㈡系爭債務經以花蓮房地變賣價金受清償後，讓與擔保物權已消滅，上訴人備位主張依民法第179條規定請求被上訴人移轉返還系爭房地，為有理由：

1.上訴人主張倘認系爭切結書屬讓與擔保契約，該讓與擔保物權亦因5年期限屆至，或經其於112年8月17日將系爭貸款全

數清償完畢而消滅；退步言，縱系爭貸款本息中有287萬5,000元係由徐明旺代償，該部分亦經薛秀英於105年7月間變賣花蓮房地，得款360萬元用以清償完畢，不影響其得依民法第179條規定請求被上訴人返還系爭房地等語。茲分述如下。

2. 上訴人主張系爭切結書定有5年期限，應已於98年4月20日因期限屆滿而失效云云。惟按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，民法第98條定有明文。查黃盛立將系爭房地及花蓮房地移轉登記予徐明旺，係為擔保其應返還徐明旺系爭貸款本息之債務，業如前述，則倘認前揭約定內容之性質屬附終期之法律行為，亦即於訂約後5年期限屆滿時，不問黃盛立是否已清償系爭債務，徐明旺之讓與擔保物權均當然消滅，黃盛立當可消極等待期限屆至，而不為任何清償，期滿後即得以徐明旺之擔保物權嗣後消滅，無繼續保有系爭房地及花蓮房地所有權之法律上原因為由，請求返還上開房地，如此解釋之結果，毋寧使該讓與擔保形同虛設，顯不符當事人之真意，故上訴人主張前揭5年之約定性質屬契約之終期，期限屆至契約即當然失效云云，自非可取。

3. 次按讓與擔保設定人於擔保權人將擔保物處分於第三人前，得清償債務，請求返還標的物，惟設定人應先行證明其已清償債務之事實，始得基於物權之從屬性，謂讓與擔保物權已消滅。本件上訴人雖主張系爭債務已由黃盛立與其相繼於112年8月17日前清償完畢云云，惟依前揭兩造不爭執事項㈧可知，徐明旺向土地銀行申辦系爭貸款800萬元後，先以其中483萬6,964元清償黃盛立向聯邦銀行中壢分行之另筆貸款，餘額316萬3,036元則撥入徐明旺於土地銀行開立之還款帳戶。而系爭貸款之歷來還款情形，93年7月7日起至95年6月8日止，係以前開帳戶內之貸款餘額支付，可視為係由黃盛立自行清償；然95年6月8日起至100年5月10日止，均係由徐明旺以自己或第三人之名義匯款繳納貸款本息，金額共計287

萬5,000元；至100年5月11日起至112年5月10日止，始又由黃盛立按月繳款，共計繳納677萬4,766元；並由上訴人於112年8月17日繳清餘額56萬1,525元。是被上訴人抗辯徐明旺有為上訴人代償287萬5,000元等語，並非無據。雖上訴人主張：徐明旺前揭287萬5,000元之資金來源為94年12月12日上開還款帳戶內領出之250萬元，故實屬黃盛立之資金所為清償云云，然查，該帳戶於94年12月12日提領現金250萬元後，同日即匯回現金250萬元，改以轉帳160萬元及領現90萬元，經本院向土地銀行函詢上開160萬元及90萬元之轉入帳戶、匯款單及取款單等（見本院卷㈠第303頁），該行函復相關交易資料已逾保存年限銷燬在案（見同上卷第307頁），故無從證明該250萬元之流向，且衡諸該帳戶即係以徐明旺之名義在土地銀行開立之還款帳戶，倘該250萬元確係由徐明旺用以清償系爭貸款本息，其自無須將該250萬元先轉出或領出，而不留存在該帳戶內逕供銀行扣款之必要，上訴人此一主張，亦不合常情，此外上訴人即未舉其他證據以實其說，則上訴人主張系爭貸款係由黃盛立與其自行清償完畢，自無從採信。被上訴人抗辯計至100年5月10日前，黃盛立尚積欠徐明旺系爭貸款本息287萬5,000元未還一節，為有理由。

4. 然查，徐明旺於000年00月00日死亡，其全體繼承人為被上訴人及薛秀英，應自繼承開始時承受系爭切結書之權利義務關係（民法第1148條參照）。嗣被上訴人與薛秀英協議分割遺產，由薛秀英單獨繼承花蓮房地，花蓮房地上原有之讓與擔保物權，不因遺產之分割而受影響。而薛秀英已於105年6月24日以總價360萬元出售花蓮房地、並於同年7月25日移轉所有權予符成棟（前揭不爭執事項㈦），則以該變賣擔保物價金360萬元，清償前開黃盛立積欠徐明旺之287萬5,000元後，系爭債務已無餘額。又系爭房地所擔保之系爭債務既已因清償而消滅，讓與擔保之目的即不復存在，基於擔保物權之從屬性，該讓與擔保物權亦應消滅。是以上訴人主張被上

訴人於花蓮房地出售後，已無繼續保有系爭房地之法律上原因，應返還予上訴人等情，即屬有據。

5.被上訴人雖抗辯：依系爭切結書約定「如有6期貸款無法繳納，則買賣成立，房屋任由徐明旺處置」、「期限以5年為限，過後則本切結書自動無效」，意指倘黃盛立於5年內還清系爭貸款，則徐明旺無條件返還系爭房地及花蓮房地；倘黃盛立未能於5年內將系爭貸款清償完畢，或有6期貸款無法繳納時，系爭房地及花蓮房地即歸徐明旺所有。因黃盛立僅自93年7月14日起繳款至95年5月12日即無力清償，由徐明旺自95年6月8日起按月代其繳款至100年5月10日，已達5年，並逾6期，故依約系爭房地及花蓮房地應已屬徐明旺所有，上訴人訴請返還系爭房地為無理由云云（見本院卷㈡第41至42、105至106、203至204頁），惟查：

⑴依系爭切結書就有6期貸款未繳納之效力，明定為「房屋任由徐明旺處置（但賣款扣除銀行貸款，餘額應歸還黃勝利）」等語，可知雙方係約定如有未繳納貸款達6期以上之情事時，徐明旺有權變賣系爭房地及花蓮房地，惟變賣後，徐明旺負有以該賣價與貸款餘額進行結算之義務，餘款應返還黃盛立，此即讓與擔保物權之實行方法，與被上訴人辯稱如有6期貸款無法繳納，系爭房地及花蓮房地即歸徐明旺所有，毋庸結算云云，明顯不合。是被上訴人以黃盛立有未繳納貸款達6期以上，辯稱條件已成就，系爭房地及花蓮房地均已歸徐明旺所有，無須返還與上訴人云云，顯不足採。

⑵另關於「期限以5年為限，過後則本切結書自動無效」一節，被上訴人抗辯為倘黃盛立未能於5年內將系爭貸款清償完畢，系爭房地及花蓮房地即歸徐明旺所有云云，然綜觀切結書全文，均無從推知當事人有此真意，且系爭貸款之清償年限為20年（前揭不爭執事項㈥），並非僅有5年，倘雙方確有應於5年內提前清償完畢之約定，理當就此重要事項予以明確記載，再以前揭約款係緊隨「如果黃勝利清償銀行貸款，或要買賣本人則願無條件蓋章給黃勝利」等語，尚無法

排除該5年期限，係指前文中黃盛立得因買賣之需要，請求返還系爭房地及花蓮房地之特別約定而言；況縱認上開5年期限如被上訴人所辯係指系爭債務之清償期，設定人於已逾清償期後，在擔保權人將擔保物處分於第三人前，仍非不得清償債務，請求返還標的物，則被上訴人逕以5年內未將系爭貸款清償完畢，系爭房地及花蓮房地即應歸徐明旺所有，不負返還或清算義務云云，於契約文義上已難認有據。

⑶再以系爭切結書係於93年4月21日簽訂，上開5年期限應於98年4月20日屆至，被上訴人一方面抗辯依約黃盛立未於5年內將系爭貸款清償完畢，系爭房地及花蓮房地即歸徐明旺所有等語，一方面又辯稱：徐明旺自95年6月8日起為黃盛立代償貸款本息至100年5月10日止，期間恰好5年，已滿足「期限以5年為限，過後則本切結書自動無效」之條件，因此雙方即以系爭房地及花蓮房地，抵償黃盛立先前積欠徐明旺至少415萬4,867元之其他債務及徐明旺代償之貸款本息287萬5,000元等詞（見本院卷㈡第41頁），則被上訴人就所謂5年期限，究係指締約後5年內，或未清償貸款達5年以上，前後明顯不一；又倘黃盛立與徐明旺已約定未於5年內清償貸款完畢，房地即全歸徐明旺所有，雙方又何須再以該等房地抵償系爭貸款以外之其他債務，此部分亦見矛盾，益徵被上訴人辯稱系爭切結書所定5年期限，係指黃盛立未於5年內將系爭貸款清償完畢，系爭房地及花蓮房地即歸徐明旺所有云云，無非為其事後之推測，非有所本。

⑷至於前開被上訴人另辯稱100年5月10日徐明旺為黃盛立代償滿5年後，雙方合意以系爭房地及花蓮房地抵償黃盛立先前積欠徐明旺至少415萬4,867元之其他債務及徐明旺代償之貸款本息287萬5,000元一節，為上訴人所否認，應由被上訴人舉證以實其說。然被上訴人亦自承雙方應該有結算，但沒有證明，結算一事僅為其推論等語在卷（見本院卷㈠第129頁），復觀諸被上訴人主張之債務金額高達700餘萬元，並非小數，債務筆數亦多，又涉及以物抵債應如何作價，及貸

款餘額應由何人負擔等重要問題，是倘黃盛立與徐明旺於100年間確有經結算，由其等成立讓與擔保時已知應立據為證以觀，則其等就讓與擔保關係之終止清算，當無不以書面載明之理。尤以被上訴人自陳黃盛立與徐明旺簽訂系爭切結書時即已積欠至少415萬4,867元未清，然徐明旺仍同意於處分系爭房地及花蓮房地後，賣款扣除系爭貸款，餘數應歸還黃盛立，不優先清償前債，則徐明旺於100年間改主張以該等房地抵償前債，乃就原先約定內容之變更，雙方更應知悉立證之重要性，此實難僅以雙方不諳法律云云即為合理解釋。且被上訴人就黃盛立生前有積欠徐明旺至少415萬4,867元之事實，無非以黃盛立簽發之支票2張（面額分別為25萬元、80萬元）及退票理由單、系爭房地88年度補繳地價稅、房屋稅及93年度房地過戶之土地增值稅單、93年3月17日存入黃盛立萬泰商業銀行帳戶30萬元、同年7月12日30萬元、同年月17日99萬6,000元之存款憑條、及93年6月2日匯款94萬9,388元予訴外人溫鳳琴之匯款回條為證（見原審卷第215至217、559至568、569、571頁），然匯款之原因本即有多，亦無從即認黃盛立有向徐明旺借貸415萬4,867元之事實，是綜上各情，被上訴人前揭抗辯，實委無足採。

⑸再徵諸系爭房地始終由黃盛立及其家人居住使用，並由黃盛立繳納100年5月11日後之所有貸款，為兩造所不爭執（前揭不爭執事項㈨），與被上訴人抗辯徐明旺自100年5月10日起即取得系爭房地之所有權者，通常應由徐明旺使用收益及履行負擔之情形不合。雖被上訴人辯稱此係因黃盛立與徐明旺有就系爭房地成立租賃契約，並約定以黃盛立每月清償貸款本息之方式，充作租金云云，惟此為上訴人所否認，又未據被上訴人提出租約為憑，且參以黃盛立自100年5月10日起至112年5月10日止，每月繳納貸款本息金額約5萬元，以系爭房地為69年建築完成、層數4層、總面積294.88平方公尺（換算即約89坪）、磚造建築之住家（見原審卷第29頁），所在○○區之類似4層樓透天厝房屋於100年至112年間之月

租金行情，介於每平方公尺60元至120元間，有上訴人提出之實價登錄資料可稽（見本院卷㈠第337至338頁），則以系爭房地每月租金至多約3萬5,000元（計算式：120元×294.88平方公尺＝3萬5,385.6元），可見兩者間差距甚大，被上訴人對前揭證物亦無何異詞，僅稱：黃盛立每月繳納之5萬元，除了包含系爭房地之租金以外，也包含部分借款本息清償等語（見本院卷㈠第386頁），然此與其原先抗辯黃盛立與徐明旺已合意以系爭房地抵償黃盛立先前積欠徐明旺之債務，100年6月起每月繳付之5萬元即為系爭房地租金等情（見本院卷㈠第129至130頁），明顯不一；更與被上訴人於原審時所辯系爭房地係一直借給黃盛立一家居住等語迥異（見原審卷第211頁），可知被上訴人針對黃盛立使用系爭房屋之權源，及其自100年6月起按月繳付5萬元之原因，說法一再更迭，無非臆測，自無足推翻本院前開所為系爭房地僅為系爭債務之擔保物，故於讓與擔保期間設定人仍有權使用，並應自行負擔貸款本息之認定。

⑹被上訴人又以：黃盛立生前均未請求被上訴人返還系爭房地，亦對薛秀英出售花蓮房地無何異議，可見黃盛立明知系爭房地及花蓮房地自100年5月10日後即歸徐明旺取得云云。惟查，黃盛立曾於110年因罹癌住院期間，請求其堂兄黃育晟協助聯繫黃世杰律師，打官司把這間房子要回來，並說其已向薛秀英多次電話催討均無果，但因律師說當時證據僅有貸款繳款收據，尚屬薄弱，要其再行舉證，黃盛立就說等繳完再告，沒想到黃盛立幾個月後就往生了；另黃盛立說還有一間花蓮○○的房子也過戶在徐明旺名下，被薛秀英賣掉，他有跟薛秀英追究過這件事等情，業據證人黃育晟於本院具結證述明確（見本院卷㈠第210至213、217頁），可知被上訴人辯稱黃盛立從未請求返還系爭房地及花蓮房地云云，並非事實。況依上所述，黃盛立將系爭房地及花蓮房地所有權登記移轉與徐明旺，係為擔保系爭債務，而系爭貸款最後一期繳款日為113年7月12日，則於繳清前，讓與擔保之目的仍

然存在，黃盛立自無從逕予請求返還擔保物，故縱使黃盛立於死前均無積極請求之行為，亦不得解為其已同意將系爭房地及花蓮房地所有權終局移轉予徐明旺。被上訴人執此為辯，亦無可採。

五、綜上所述，系爭切結書性質屬讓與擔保契約，約定以系爭房地及花蓮房地擔保系爭債務，系爭貸款本息現已清償完畢，至其中287萬5,000元由徐明旺為黃盛立代償部分，業經薛秀英變賣花蓮房地取得價金360萬元，以之抵償上開代償款項，被上訴人對上訴人已無債務餘額可得請求，讓與擔保物權即應消滅。是以，上訴人依民法第179條規定請求徐榕辰、徐榕鉦應將其等分別自徐明旺繼承如附表一、附表二所示之不動產所有權移轉登記予伊公同共有，為有理由，應予准許。原審就上開應准許部分為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2、3項所示。

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。

七、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　26　　日

民事第十五庭

審判長法　官　陳慧萍

法　官　陳杰正

法　官　吳若萍

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　　5　　月　　26　　日

書記官　陳嬿舒

附表一：上訴人主張徐榕辰應返還之不動產

編號	不動產標示	面積	權利範圍	所有權歷次移轉		
1	桃園市○○區○○段0000地號土地	33.24㎡	2/4	89年10月13日（地籍圖重測，本院卷㈠第265頁）	93年4月26日（買賣，本院卷㈠第266頁）	105年7月6日（分割繼承，本院卷㈠第267頁）
				陳美雀	徐明旺	徐榕辰
2	桃園市○○區○○段0000地號土地	40.33㎡	全部	89年10月13日（地籍圖重測，本院卷㈠第273頁）	93年4月26日（買賣，本院卷㈠第274頁）	105年7月6日（分割繼承，本院卷㈠第274頁）
				陳美雀	徐明旺	徐榕辰

附表二：上訴人主張徐榕鉦應返還之不動產

編號	不動產標示	面積	權利範圍	所有權歷次移轉		
1	桃園市○○區○○段0000地號土地	15.24㎡	2/4	89年10月13日（本院卷㈠第269頁）	93年4月26日（買賣，本院卷㈠第270頁）	105年7月6日（分割繼承，本院卷㈠第271頁）
				陳美雀	徐明旺	徐榕鉦
2	桃園市○○區○○段0000地號土地	2.14㎡	全部	89年10月13日（本院卷㈠第275頁）	93年6月11日（買賣，本院卷㈠第275頁）	105年7月6日（分割繼承，本院卷㈠第275-276頁）
				黃勝利	徐明旺	徐榕鉦
3	桃園市○○區○○段0000地號土地	59.97㎡	全部	89年10月13日（本院卷㈠第277頁）	93年6月11日（買賣，本院卷㈠第278頁）	105年7月6日（分割繼承，本院卷㈠第278頁）
				黃勝利	徐明旺	徐榕鉦
4	桃園市○○區○○段0000地號土地	39.86㎡	全部	89年10月13日（本院卷㈠第280頁）	93年6月11日（買賣，本院卷㈠第281頁）	105年7月6日（分割繼承，本院卷㈠第281頁）
				黃勝利	徐明旺	徐榕鉦
5	桃園市○○區○○段0000地號土地	16.04㎡	2/4	89年10月13日（本院卷㈠第282頁）	93年4月26日（買賣，本院卷㈠第283頁）	105年7月6日（分割繼承，本院卷㈠第284頁）
				陳美雀	徐明旺	徐榕鉦
6	桃園市○○區○○段0000地號土地	21.26㎡	2/4	89年10月13日（本院卷㈠第286頁）	93年4月26日（買賣，本院卷㈠第287頁）	105年7月6日（分割繼承，本院卷㈠第288頁）
				陳美雀	徐明旺	徐榕鉦
7	桃園市○○區○○段0000地號土地	14.77㎡	全部	89年10月13日（本院卷㈠第290頁）	93年6月11日（買賣，本院卷㈠第291頁）	105年7月6日（分割繼承，本院卷㈠第291-292頁）
				黃勝利	徐明旺	徐榕鉦

（續上頁）

8	桃園市○○○區○○段000○號建物（門牌號碼桃園市○○區○○路00號）	4樓加強磚造	全部	89年10月13日（本院卷㈠第295頁）	93年6月11日（買賣，本院卷㈠第296頁）	105年7月6日（分割繼承，本院卷㈠第296頁）
				黃勝利	徐明旺	徐榕鉦