臺灣高等法院民事判決

115年度上字第167號

上　訴　人　甲○○
訴訟代理人　蕭仁杰律師
　　游泗淵律師
被 上訴 人　乙○○
訴訟代理人　楊佳琪律師
　　陳樹村律師
複 代理 人　陳慶合律師

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114年6月10日臺灣新竹地方法院113年度訴字第906號第一審判決提起上訴，本院於115年6月23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：伊與上訴人原為翁媳關係，於民國112年5月間伊因接獲臺灣新竹地方法院（下稱新竹地院）民事執行處（下稱執行法院）通知，表示因丙○○即伊父親丁○○之外孫積欠銀行債務，丙○○於00年0月00日死亡，其繼承人均拋棄繼承，丁○○為丙○○繼承人，丁○○於000年00月0日死亡，銀行聲請換發債權憑證時，將伊及其他人列為丙○○繼承人，伊為免所有坐落新竹市○○段0000○0地號土地（下稱系爭土地，應有部分1000之80），及其上同段0000建號建物（下合稱系爭房地）遭到拍賣，遂依代書建議，於112年6月12日以買賣為原因，將系爭房地借名登記為上訴人所有，兩造就系爭房地成立借名登記契約，於112年6月27日辦理所有權移轉登記完畢。嗣伊已聲明拋棄對丙○○之繼承權，並經法院准予備查，是以起訴狀繕本之送達，為終止借名登記契約之意思表示。爰依民法第179條、第541條第2項

規定，求為判命上訴人將系爭房地移轉登記予伊等語。

二、上訴人則以：兩造於112年6月間係簽訂正式之買賣契約（下稱系爭買賣契約），由伊以總價新臺幣（下同）185萬元向被上訴人買受系爭房地，伊已於112年6月12日、同年月29日，分別匯款100萬元、85萬元至指定之履約保證專戶，而給付買賣價金完畢，兩造間並非成立借名登記契約。至訴外人戊○○即被上訴人配偶交付之現金188萬7,000元，係用以補償伊與訴外人己○○婚姻期間之家庭開銷費用，並非返還伊給付之買賣價金等語，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，並上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項（見本院卷第252頁）：

㈠系爭房地原登記為被上訴人所有，嗣被上訴人將系爭房地以買賣為原因，於112年6月27日辦理所有權移轉登記予上訴人。

㈡上訴人與己○○即被上訴人之子原為夫妻，二人於113年9月9日經法院裁判離婚。

五、本院之判斷：

㈠兩造間就系爭房地有無成立借名登記契約？是否有效?

本件被上訴人主張系爭房地係借名登記為上訴人所有，兩造成立借名登記契約等情，既為上訴人所否認，被上訴人即應就兩造間確有就系爭房地達成借名登記契約意思表示合致部分，負舉證之責。

1.被上訴人主張：伊於112年5月間接獲執行法院通知，因丙○○積欠銀行債務，丙○○於00年0月00日死亡，其繼承人均拋棄繼承，伊之父親丁○○為丙○○繼承人，丁○○於000年00月0日死亡，銀行聲請換發債權憑證時，將伊及其他人列為丙○○繼承人，嗣伊已聲明拋棄對丙○○之繼承權，經法院准予備查等情，業據提出新竹地院民事執行處112年5月12日函暨繼承系統表、新竹地院112年度家聲抗字第47號裁

定為證（見原審卷第149-152、155-159頁）。可見因丙○○積欠銀行債務，於丙○○、丁○○先後死亡後，被上訴人於112年5月間經執行法院通知為丙○○繼承人。

2.證人呂秀芬即代書於偵查中到庭證述：「……當時是乙○○（即被上訴人）找我處理過戶事情，乙○○說他因繼承家產債務，擔心影響自己名下房子被強制執行，所以過戶給媳婦甲○○（即上訴人），當時乙○○擔心如果是用無償贈與名義辦理，還是可能會被債權人第一銀行強制執行，因此決定用買賣名義，應該算是借名字登記，避免被強制執行；他們有做銀行履約、價金信託，想做成正常買賣形式；（本件是真買賣還是假買賣？）我覺得不是真的，乙○○委託我時候，有給我法院公文找我討論，我推薦用買賣的方式辦理，當時買賣價金約5、6百萬元。地政機關那邊的買賣契約只是房屋現值；我記得過戶房屋給甲○○，土地有留部分持份給孫子，我記得乙○○會逐年贈與財產給孫子，我記得房屋市價蠻高的，○○路邊房子本來就蠻有價值的，土地面積也蠻大的，以5、6百萬買賣已經是非常便宜，所以應該是不符合常情的買賣，乙○○跟我說他是想保有這個財產，才過戶給甲○○，一般人不會這樣買賣」等語（見臺灣新竹地方檢察署114年度偵字第199號卷[下稱偵查卷]第137-139頁）。足見被上訴人係因接獲執行法院上開通知，基於規避強制執行之目的，經代書建議，為作成正常買賣形式，而與上訴人虛偽簽立系爭買賣契約，及透過銀行辦理價金履約保證，被上訴人僅借用上訴人名義，仍欲保留系爭房地，並無出售系爭房地及由上訴人終局取得系爭房地所有權之真意。

3.又上訴人於112年6月12日、同年月29日，分別匯款100萬元、85萬元至指定之履約保證專戶，嗣被上訴人透過其配偶戊○○，依序於113年2月8日、2月19日、2月20日、2月21日，各交付82萬2,000元、35萬5,000元、40萬元、31萬元，合計188萬7,000元之現金予上訴人，有上訴人簽收之收據可稽（見原審竹司調卷第15頁）。上訴人對於有收受前開款

項，及該收據其簽名之形式真正等情，並不爭執（見本院卷一第350頁）。觀之上開收據記載上訴人歷次收受現金之日期、金額，合計188萬7,000元，及「甲○○房屋價金185萬元已全數歸還交付其本人、外加利息3萬7,000元」等語；則上訴人係於112年6月12日、同年月29日匯款100萬元、85萬元至指定之履約保證專戶，至被上訴人於113年2月21合計交付上訴人上開現金188萬7,000元，歷時約8個月，以年息3%計算，上訴人給付之買賣價金185萬元，其8個月之利息為3萬7,000元（1,850,000×3%×8/12=37,000），是被上訴人主張該188萬7,000元，為上訴人先前交付買賣價金185萬元，加計利息後之返還款項，應值採信。而上訴人於交付買賣價金後，被上訴人又加計利息將之全數返還上訴人，足見兩造係就買賣價金製造不實金流，上訴人並無支付買賣價金。

4.再者，系爭房地於112年6月27日移轉登記為上訴人所有後，電費、瓦斯費，仍係由被上訴人處理及支付，系爭房地於113年間進行防水、水電、泥作工程及費用，亦由被上訴人處理、支付款項，有瓦斯費收據聯、台灣電力公司繳費憑證、請款單、估價單、匯款紀錄可稽（見原審竹司調第17-27頁）。又上訴人並不否認被上訴人有出資修繕系爭房地，且自陳自114年起因有線電視、網路為被上訴人使用，而由被上訴人繳納該等費用，及戊○○仍有居住系爭房地（見本院卷第256、348頁），可見上訴人於112年6月12日以買賣為原因登記為系爭房地所有權人後，被上訴人及其配偶仍繼續居住使用系爭房地。且上訴人於新竹地院113年度婚字第108號案件具狀陳稱：「兩名未成年子女係居住於公婆所有之房屋，由公婆負擔水電瓦斯費用」等語，有上訴人之113年6月20日家事準備㈢狀可參（見原審卷第75-79頁），亦見上訴人登記為系爭房地所有權人後，於另案仍自陳系爭房地為被上訴人所有。

5.由上可知，被上訴人為規避債權人對其所有系爭房地強制執行，與上訴人通謀訂立虛偽之系爭買賣契約，將該房地所有

權移轉登記於上訴人，上訴人於交付買賣價金後，被上訴人又將之加計利息全數返還上訴人，上訴人並無支付買賣價金，且系爭房地仍由被上訴人居住管理使用，被上訴人僅欲由上訴人出名登記，並無使其取得實質所有權之意，固非以規避強行法規之適用為目的，與脫法行為有間。惟兩造以侵害債權人之債權為目的，通謀訂立虛偽之買賣契約，以規避強制執行，核屬背於善良風俗，依民法第72條規定，應屬無效（最高法院80年度台上字第1412號判決亦同此旨）。

㈡上訴人雖抗辯：兩造於112年6月間係簽訂正式之買賣契約，並透過銀行辦理價金履約保證，伊匯款185萬元至履保專戶，已給付買賣價金完畢；又戊○○交付其現金188萬7,000元，係為補償伊於婚姻期間支出之家庭開銷費用，被上訴人提出之收據，係戊○○要求伊在空白紙張練字簽名云云，固提出錄音譯文為據，並聲請鑑定收據書寫時間、勘驗錄音譯文、調取履約保證全案資料，及聲請傳訊證人呂秀芬、上訴人之女庚○○為證。經查：

1.被上訴人係為規避強制執行，遂依代書建議作成正常買賣形式，而與上訴人通謀訂立虛偽之系爭買賣契約，被上訴人仍欲保留系爭房地，僅係由上訴人出名登記，並無使上訴人取得實質所有權之意，兩造間就系爭房地係成立借名登記契約，已如前述，並經證人呂秀芬即代書於偵查中到庭證述上情明確，自不得僅因兩造有簽立系爭買賣契約、透過銀行辦理價金履約保證、上訴人匯款185萬元至履保專戶等情，即謂系爭買賣契約為真正。又被上訴人對於兩造有簽立系爭買賣契約，及係透過銀行辦理價金履約保證，由上訴人匯款185萬元至履保專戶等情，並不爭執（見本院卷一第351頁），則上訴人聲請調取履約保證之全案文件資料及重複傳訊證人呂秀芬，核無必要。

2.又上訴人於原審具狀陳稱：係被上訴人脅迫要求伊購買系爭房地（見原審卷第125頁）；於本院則陳稱：被上訴人說有官司，要求伊一定買下來，伊說沒有錢買，被上訴人說如果

不買就沒有房子住……，伊買賣價金之資金來源，為伊銀行帳戶作業績之存款……，後來被上訴人才說房屋185萬元，伊想說伊帳上的錢有，伊才答應購買等語（見本院卷二第176-177頁），可見上訴人係為繼續居住於系爭房地，而與被上訴人虛偽買賣，無從認定上訴人有何遭被上訴人脅迫之情。則上訴人聲請傳訊證人庚○○，欲證明其係遭脅迫購買系爭房地乙情，即無必要。另證人呂秀芬於偵查中到庭證述：「伊有問上訴人二等親買賣一定要有價金支付事實，那上訴人錢哪來，上訴人說200萬元是老公賣房子給她」等語（見偵查卷第138頁），與上訴人上開所稱買賣價金之來源，為其銀行帳戶作業績之存款，亦有不符，自難僅因上訴人匯款185萬元至履保專戶，即謂兩造間買賣為真正。

3.而上訴人對於有收受戊○○交付之現金188萬7,000元，及就上開收據其簽名之形式真正，均不爭執（見本院卷一第350頁）。且上訴人於原審抗辯：戊○○先後給付現金，伊分別於收到現金之後簽名；伊僅在橫線上面有金額部分簽名等語（見原審卷第26、204頁），可見上訴人係於戊○○交付其現金時於收據上簽名，前開收據已記載金額，上訴人並非因戊○○要求而於空白紙張練字簽名，則上訴人聲請鑑定收據書寫時間，核無必要。又觀之上訴人提出之錄音譯文（見本院卷一第119頁），戊○○表示：「也是因為他的不負責任（己○○），阿媽必須把責任來負，阿媽所負擔的責任，就是他的不負責任」，上訴人回覆：「那他的外遇，為什麼要由我這個太太自己吃悶虧」、「我吃悶虧，我就活該」，戊○○表示：「由於他的犯錯，你弟弟、姊夫、姊姊，已經侵門踏戶來逼他簽字了……」，上訴人之子回覆：「她（上訴人）就只是有感而發而已」等語，並無戊○○係為補償上訴人於婚姻期間支出家庭開銷費用，而交付上訴人現金188萬7,000元之隻字片語，則上開錄音譯文，自不足採為有利於上訴人之認定。而被上訴人並不否認上開錄音譯文形式真正（見本院卷一第353頁），則上訴人聲請勘驗錄音譯文內

容，仍無必要。

㈢被上訴人請求上訴人將系爭房地所有權移轉登記予被上訴人，有無理由？

經查被上訴人係為免因繼承債務，致系爭房地遭到拍賣，而與上訴人簽立系爭買賣契約，然被上訴人僅係由上訴人就系爭房地為出名登記，並無使上訴人取得實質所有權之意，兩造間就系爭房地係成立借名登記契約；被上訴人為規避債權人對系爭房地為強制執行，與上訴人通謀訂立虛偽之系爭買賣契約，將系爭房地所有權移轉登記為上訴人所有，該借名登記契約係以侵害債權人之債權為目的，與善良風俗即有違背，依民法第72條規定，應屬無效，已如前述。又兩造間之借名登記契約既屬無效，則上訴人據此受有取得系爭房地所有權之利益，並無法律上原因，為不當得利。故被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人將系爭房地所有權移轉登記予被上訴人，即屬有據。

六、從而，被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人將系爭房地所有權移轉登記予被上訴人，應屬正當。原審為上訴人敗訴之判決，理由雖有不同，結論則無二致，仍應維持。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論述，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　7　　日

民事第十庭

審判長法　官　邱　琦

法　官　溫祖明

法　官　邱靜琪

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　　7　　月　　7　　日

書記官　張淨卿