臺灣高等法院民事判決

115年度上字第344號

上　訴　人　李陳輝
訴訟代理人　林萬憲律師
備位　原告　林李美鳳
　　李美麗
　　李美美
000000000000000000
　　李美娟
共　　同
訴訟代理人　李陳輝
被　上訴人　李陳菁淵
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　康皓智律師
　　鍾宛蓁律師

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8月15日臺灣新北地方法院113年度訴字第1627號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於115年7月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

被上訴人應將如附表所示不動產所有權移轉登記予上訴人、備位原告及被上訴人公同共有。

第二審訴訟費用（含追加之訴部分）由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求之基礎事實同一，或訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款、第6款定有明文。本件上訴

人在原審係依其與訴外人李簡素英、被上訴人間借名登記及利益第三人契約之法律關係，請求被上訴人將如附表所示之房地（下稱系爭16號房地）所有權移轉登記予上訴人；嗣於提起上訴後，追加林李美鳳、李美麗、李美美、李美娟為備位原告，主張如認並無利益第三人契約存在，其與備位原告於借名登記契約消滅後，得依繼承及民法第179條規定或類推適用民法第541條第2項規定，請求被上訴人將系爭16號房地所有權移轉登記為上訴人、備位原告及被上訴人公同共有，經核該追加之訴請求之基礎事實與原訴相同，且該訴訟標的對於上訴人及備位原告必須合一確定，揆諸前揭規定，前開訴之追加，自屬合法。

貳、實體方面

一、上訴人及備位原告主張：兩造均為李簡素英之子女，李簡素英於民國64年11月10日購買系爭16號房地（67年門牌整編前為臺北縣○○鄉○○路00巷0弄00號0樓）及同巷弄00號0樓房地（下稱系爭18號房地），均借名登記於被上訴人名下，並與上訴人、被上訴人約定其過世後，由上訴人、被上訴人分別取得系爭16號、18號房地所有權，被上訴人應將系爭16號房地之所有權移轉登記予上訴人，故亦同時成立利益第三人契約。嗣李簡素英為保障上訴人權利，要求被上訴人於81年12月5日以系爭16號房地設定新臺幣（下同）300萬元抵押權（下稱系爭抵押權）予上訴人，再於85年6月7日於林李美鳳見證下，由被上訴人簽立同意書（下稱系爭同意書），以表示同意無條件配合辦理系爭16號、18號房地出售或抵押等事宜，足見確有借名登記及利益第三人契約存在。又李簡素英業於112年11月3日過世，兩造均為李簡素英之繼承人，爰先位依借名登記、利益第三人契約之法律關係，請求被上訴人將系爭16號房地所有權移轉登記予上訴人；如無理由，則備位依繼承及民法第179條規定或類推適用民法第541條第2項規定，請求被上訴人將系爭16號房地所有權移轉登記為兩造公同共有。

二、被上訴人則以：否認與李簡素英間就系爭16號房地有借名登記及利益第三人契約存在，其為家中長男，自55年起即外出工作，薪資收入均交由李簡素英管理，購買系爭16號、18號房地之款項，均來自其工作所得，故登記為上開房地之所有權人，其從未見過亦未曾簽署系爭同意書等語，資為抗辯。

三、原審就上訴人之請求，為其敗訴之判決。上訴人不服，提起上訴，並為訴之追加，聲明：㈠先位之訴：1.原判決廢棄。2.被上訴人應將系爭16號房地所有權移轉登記為上訴人所有。㈡追加備位之訴：被上訴人應將系爭16號房地所有權移轉登記為兩造公同共有。被上訴人答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

四、上訴人主張系爭16號、18號房地原均登記為被上訴人所有，被上訴人曾於81年12月5日以系爭16號房地設定系爭抵押權予上訴人；李簡素英於112年11月3日過世，兩造均為李簡素英之繼承人，被上訴人已於113年間將系爭18號房地出售並移轉登記予他人，現仍登記為系爭16號房地之所有權人等情，業據其提出戶籍謄本、土地登記第一類謄本、建物登記第一類謄本、新北市地籍異動索引、他項權利證明書、抵押權設定契約書、系爭18號房地交易實價查詢資料等件為證（見原審卷第19、81-99、137-139、225頁），且為被上訴人所不爭執（見本院卷第335頁），自堪信為真實。

五、上訴人主張兩造之母李簡素英於64年間購買系爭16號、18號房地時，與被上訴人成立借名登記契約，約定將上開房地均借名登記於被上訴人名下，並與上訴人、被上訴人約定其過世後，由上訴人、被上訴人分別取得系爭16號、18號房地，且被上訴人應將系爭16號房地所有權移轉登記予上訴人，而同時成立利益第三人契約等情，為被上訴人所否認。又所謂借名登記契約，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。經查：

㈠上訴人就其前開主張，業據提出系爭同意書為證（見原審卷

第21頁），被上訴人雖否認該同意書之真正，辯稱其從未看過亦未曾簽署系爭同意書，上訴人所提同意書僅為影本，有偽造之嫌云云。然查，有關系爭同意書之真實性、簽署緣由及經過情形，業據證人林李美鳳於原審到庭具結證稱：其為兩造之大姊；系爭同意書的內容是父母口述，叫其回去父母家寫的，寫的當下有其與父母、上訴人、被上訴人在場，寫的時間就是同意書左邊的日期；上面見證人欄位林李美鳳簽名是其本人親簽，同意人欄位被上訴人之簽名、指印是其本人親自簽名，指印是當場蓋的，在父母作證下當場蓋；系爭同意書的正本簽完後，交由母親李簡素英收起來；系爭16號、18號房地是父母買的；母親說代書跟他說當時上訴人才16歲，還是學生，不能登記房屋，所以系爭16號、18號房屋登記在被上訴人名下；因為母親聽人家說如果房子要過戶給上訴人要繳很多贈與稅，所以母親叫其回去寫系爭同意書，說要把兩間房子都賣掉，另再買一間有電梯的房子給父母住；簽系爭同意書當天，還有第二份同意書，是要上訴人同意無條件塗銷設定的抵押權，當時母親有交給其系爭同意書跟另一份上訴人同意塗銷抵押權的同意書影本、抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、建築改良物所有權狀影本、土地所有權狀影本；系爭16、18號房地的所有權狀，在母親過世以前，都是母親在保管的，是母親說的；系爭16號、18號房地在購買後，到母親過世前，都是父母親住的，住到過世，這期間上訴人及被上訴人有住過，三個妹妹也有住過，住到出嫁等語(見原審卷第179-183頁），並提出其保管之兩份同意書、抵押權設定契約書、他項權利證明書、所有權狀等影本供參（見原審卷第193-206頁)，經審酌證人林李美鳳為兩造之大姊，與雙方俱有手足之親，與被上訴人間亦無特殊仇怨（見本院卷第139頁），難認有刻意偏袒一方之必要，況其作證前業已具結（見原審卷第189頁），以擔保證詞之真實性，衡情更無甘冒須承擔刑事偽證罪責之風險，故意編造全然不實之情節，甚而提出偽造之同意書，以

誣陷被上訴人之可能，佐以其除提出系爭同意書影本外，併提出上訴人於同日簽署願配合塗銷抵押權登記之同意書影本供參（見原審卷第195頁），尤徵其證述內容應屬真實，尚無隱匿或偏袒之情事，自堪採信。是以，上訴人雖未能提出系爭同意書之原本，以致無從鑑定該同意書中被上訴人簽名之真偽（見原審卷第403頁），然依林李美鳳之證詞，既已證明被上訴人確有在系爭同意書上簽名及蓋指印之事實，並證稱卷附系爭同意書影本，即為母親交由其保管存證之用，自堪認系爭同意書形式上應屬真正，而得作為認定本件事實之依據。

㈡查系爭同意書之內容為：「因父母年邁顧慮生活所需如欲轉售房屋或質押借款本人同意原父母所購委託於本人名下之房屋土地座落在台北縣○○鄉○○○路000巷0弄00○00號0樓本人願意無條件配合應辦理時所需之文件簽名蓋章等事務。」（見原審卷第21頁），顯已表明系爭16號、18號房地為兩造父母所購買，僅登記於被上訴人名下，及被上訴人願無條件配合辦理上開房地移轉登記或抵押貸款之意，核與借名登記契約，乃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，他方則允就該財產為出名登記之契約性質相符，是上訴人主張被上訴人應僅為系爭16號房地之借名登記名義人，自屬可採。惟依上開記載內容，可知系爭16號房地之借名人應為兩造之「父母」，而非僅兩造之「母」，是上訴人原逕稱借名登記契約係成立於兩造母親李簡素英與被上訴人之間，尚非精確，然兩造之父李芷臣既已於103年2月16日死亡（見原審卷第19頁），其繼承人為李簡素英及兩造等情，為兩造所不爭執（見本院卷第336頁），復有李芷臣一親等查詢資料在卷可憑（見本院卷第327、329頁），則李芷臣就前開借名登記契約之相關權利，自應由李簡素英及兩造繼承，並公同共有；且李簡素英亦於112年11月3日死亡（見原審卷第19頁），其繼承人為兩造（見本院卷第335頁），則李芷臣、李簡素英就其等與被上

訴人間關於系爭16號房地借名登記契約之相關權利，自應由兩造繼承而公同共有之。

㈢被上訴人雖辯稱其為家中長男，自55年起即外出工作，薪資收入均交由李簡素英管理，故購買系爭16號、18號房地之價金，實來自其工作所得，且所有權狀均由其保管，亦有繳納地價稅之事實，故其應為系爭16號房地之真正所有權人，並無借名登記契約存在云云。然查，依系爭同意書所載內容，已足證明被上訴人與父母李簡素英、李芷臣間有借名登記之約定存在，業如前述，則被上訴人事後再以否認曾簽署系爭同意書，及稱當時購屋資金來源均為其工作所得等語，堅詞否認上情，已難認可採。且查，被上訴人曾於81年12月5日，以系爭16號房地設定系爭抵押權予上訴人，此為兩造所不爭執（見本院卷335頁），被上訴人亦自陳其與上訴人間實際上並無債權債務關係存在，係因李簡素英擔心其再婚之年輕配偶，恐奪取其財產，而要求其將系爭16號房地設定抵押權予上訴人等語（見本院卷第323頁），足見李簡素英就系爭16號房地應有實際支配權存在，否則以被上訴人當時之年齡、工作狀況及智識程度（見本院卷第321頁），實無需聽從李簡素英之指示，將其個人所有之系爭16號房地設定系爭抵押權予上訴人，徒增不必要之負擔及困擾。再參以被上訴人雖稱系爭16號房地之所有權狀，自64年起迄今，均由其自行保管云云，然此與林李美鳳證稱該房地之所有權狀係由李簡素英保管之證詞顯然不符（見原審卷第183頁），林李美鳳並已提出李簡素英交其保管之系爭16號房地所有權狀影本為佐（見原審卷第203-206頁），自難認被上訴人所辯上情為真；況被上訴人曾於103年3月21日申請補發系爭16號、18號房地之所有權狀，因李簡素英提出異議而遭駁回，有新北市三重地政事務所103年3月31日新北重地登字第000000000號函、103年3月24日新北重地登字第00000000000號公告及土地、建物所有權狀作廢公告清冊等件存卷可考（見原審卷第23、111-115頁），更足見系爭16號房地之所有權狀應

非自始由被上訴人保管甚明；至被上訴人又稱其係於103年1月間，暫將所有權狀交由李簡素英保管，後以為遺失，始有申請補發之誤會云云（見本院卷第324頁），然其係於103年3月申請補發所有權狀，距其所稱交由李簡素英保管之時間僅約2個月，遺忘誤會之說，已非可信，且其既稱李簡素英自102年間約90歲起，即有行動困難及中重度失智情形，生活無法自理（見本院卷第325頁），則又何以在103年間，將系爭16號、18號房地之所有權狀，交由業已失智之李簡素英保管？被上訴人所辯前詞，顯屬不實。另查，李簡素英及李芷臣自系爭16號、18號房地於64年登記於被上訴人名下時起，即居住上開房屋，並打通使用，直至過世為止，業據林李美鳳於原審證述綦詳（見原審卷第183、186頁）；被上訴人亦自承係自109年起，始更改系爭16號房屋地價稅、房屋稅等資料之地址，由其自行繳納（見本院卷第183頁），足見在此之前關於該房地相關稅費之繳納，均非由被上訴人負責處理，則依系爭16號房地長久以來均由李簡素英、李芷臣居住使用，並自行處理相關費用之繳納等節觀之，亦與借名登記契約乃由借名人實際管理使用借名登記標的之特徵相符。是被上訴人仍以前述理由，否認與李簡素英、李芷臣間有借名登記之約定存在，自非可取。

㈣至上訴人雖主張前述借名登記契約成立之時，尚有約定於父母過世後，由上訴人、被上訴人分別取得系爭16號、18號房地，被上訴人應將系爭16號房地所有權移轉登記予上訴人，故同時亦成立利益第三人契約云云。然查，林李美鳳固證稱李簡素英曾說系爭16號、18號房地，在父母過世後，16號房地是上訴人的、18號房地是被上訴人的等語（見原審卷第181、182頁），然亦證稱此乃其聽聞李簡素英所說，系爭16號房地登記在被上訴人名下時，其已結婚未住家中，故並不知情，且兩造是否同意上開分配方式，其並不知道等語（見原審卷第182、186頁），則其既未親自在場見聞李簡素英、李芷臣與上訴人及被上訴人約定之情形，僅經李簡素英及李芷

臣事後片面告知，自無法證明確有上訴人所稱之前述利益第三人契約存在。況且，李簡素英、李芷臣既已於85年6月7日要求被上訴人簽署系爭同意書，倘尚有上訴人所稱之利益第三人約定存在，理應將此事項一併記載，以杜日後爭議，然觀諸系爭同意書內容，卻對被上訴人應於父母過世後，將系爭16號房地移轉登記予上訴人乙事，隻字未提，自難認確有上訴人所稱之利益三人利益契約存在。至上訴人主張被上訴人於81年12月5日，以系爭16號房地設定系爭抵押權予上訴人之目的，即係為保障上訴人就系爭16號房地之權利，足見被上訴人應已同意系爭16號房地在父母過世後應移轉登記予上訴人之安排，而堪認有利益第三人契約存在云云，惟李簡素英要求被上訴人以系爭16號房地設定抵押權予上訴人之真實目的為何，尚乏具體事證可資證明，林李美鳳雖證稱其於設定系爭抵押權當時並未在場，李簡素英有跟其說設定抵押權是要保障上訴人權益，這樣比較安全，怕房子會不見云云（見原審卷第182頁），然所謂保障上訴人權利，是否即指保障上訴人得直接請求被上訴人移轉系爭16號房地所有權登記之權利，實有未明，況李簡素英後於85年6月7日要求被上訴人簽署系爭同意書時，其內容並未提及被上訴人應於父母過世後，將系爭16號房地移轉登記予上訴人乙事，前已詳述，且李簡素英同時亦要求上訴人須簽署另紙同意書，以表示如父母要求，須配合辦理塗銷系爭抵押權登記之意，有上訴人簽署之同意書在卷可參（見原審卷第195頁），則李簡素英及李芷臣是否確已與上訴人、被上訴人達成上訴人得於父母過世後，請求被上訴人將系爭16號房地移轉登記予上訴人之協議，抑或其等仍保留得為其他安排之可能性，亦非無疑。此外，上訴人復未提出其他證據，以證明確有其主張之利益第三人契約存在，則其以先位之訴，請求被上訴人將系爭16號房地所有權逕予移轉登記予上訴人，自難認有據，無從准許。

㈤再按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其

利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第179條定有明文。又委任關係，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；又借名登記關係終止或消滅後，借名人給付之目的即歸於消滅，出名人仍保有登記財產之所有權登記，自屬不當得利，應將所有權移轉登記予借名人，以返還其無法律上原因所受利益（最高法院111年度台上字第1106號、99年度台上字第1422號判決意旨參照）。是承前所述，上訴人主張李簡素英、李芷臣與被上訴人間就系爭16號房地有借名登記契約存在，既屬可採，且李芷臣、李簡素英均已死亡，則參諸前揭說明，其等與被上訴人間之借名登記契約自已消滅。從而，上訴人及備位原告備位依繼承及民法第179條規定，請求被上訴人將系爭16號房地所有權移轉登記為兩造公同共有，即屬有據，應予准許。又上訴人及備位原告另主張類推適用民法第541條第2項規定而為請求，不能獲致更有利之判決，無庸再予裁判。

六、綜上所述，上訴人依借名登記、利益第三人契約之法律關係，先位請求被上訴人將系爭16號房地所有權移轉登記予上訴人，尚屬無據，不應准許。從而原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合，上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。另上訴人及備位原告追加備位之訴，依繼承及民法第179條規定，請求被上訴人將系爭16號房地所有權移轉登記為兩造公同共有，則屬有據，應予准許。

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，本件上訴為無理由，追加之訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　15　　日

民事第二十庭

審判長法　官　劉素如

法　官　何若薇

法　官　馬傲霜

正本係照原本作成。

林李美鳳、李美麗、李美美、李美娟不得上訴。

李陳輝、李陳菁淵如不服本判決，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　　9　　月　　15　　日

書記官　林孟和

附表：

土地部分

土　　地　　坐　　落				面　積	權利範圍
縣　市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
新北市	○○區	○○	000	76.75	1/4
新北市	○○區	○○	00000	2.73	1/4

建物部分

建號及門牌號碼	坐落地號	層次	建物面積(平方公尺)	權利範圍
新北市○○區○○段000○號（門牌號碼新北市○	新北市○○區○○	3層	總面積：66	1/1

○區○○○路000巷0弄00號）	段000、00000地號			