臺灣高等法院民事判決

115年度上字第458號

上　訴　人　陳榮福
訴訟代理人　蔡育盛律師
複 代理 人　趙建博律師
訴訟代理人　姜讚裕律師
被 上訴 人　陳桂子
000000000000000000
　　陳桂女
　　陳桂芳
　　陳紋羚（即陳秀貴之承受訴訟人）
000000000000000000
000000000000000000
兼 上一 人
訴訟代理人　陳富壽
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　吳啟瑞律師
　　許富寓律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國114年9月11日臺灣臺北地方法院112年度訴字第3756號第一審判決提起上訴，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。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：訴外人陳德和、陳周金枝、陳華祿分別為伊與被上訴人陳富壽、陳桂子、陳桂芳、陳桂女、原審被告陳秀貴（下合稱陳富壽5人，分稱其名，陳秀貴於原審訴訟程序中死亡，經被上訴人陳紋羚承受訴訟）之父、母、兄弟。原

判決附表編號1至5房地（下分稱000號、000號、000號、000號、0號房地，合稱系爭房地）雖分別於附表所示時間登記為陳德和、陳富壽、陳華祿（下合稱陳德和3人）所有，惟實際上為伊所有，並由伊進行管理使用收益。嗣陳德和、陳華祿先後過世，借名登記之基礎已消滅，伊與陳富壽5人均為陳德和、陳周金枝、陳華祿之繼承人，陳富壽5人應繼承陳德和、陳華祿與伊間借名登記關係，伊已以本件起訴狀繕本送達為終止借名登記之意思表示，爰類推適用民法第541條第1項、第2項規定，求為判命被上訴人將系爭房地所有權移轉登記予伊等語。

二、被上訴人則以：系爭房地分別為陳德和3人所有，於陳德和、陳華祿相繼過世後，由兩造繼承原屬其等所有之系爭房地所有權並公同共有，上訴人並未舉證借名登記契約存在，請求移轉登記並無理由等語，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。上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡陳富壽應將000號、000號房地之所有權移轉登記予上訴人。㈢被上訴人應將與上訴人登記為公同共有之000號、000號、0號房地之所有權移轉登記予上訴人。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項（見本院卷第173至174頁）：

㈠陳德和、陳周金枝、陳華祿分別為上訴人與陳富壽5人之父、母、兄弟。

㈡陳德和、陳周金枝、陳華祿先後於民國00年0月00日、000年00月0日、000年0月00日過世。上訴人與陳富壽5人均為陳德和、陳周金枝、陳華祿之繼承人。陳秀貴於原審訴訟程序中死亡，由陳紋羚承受訴訟。

㈢系爭房地分別於如附表所示時間，登記為如附表所示登記名義人所有。

五、本件爭點經兩造協議簡化如下（見本院卷第174至175頁）：上訴人與陳德和3人間有無成立借名登記契約？

六、本院之判斷：

㈠上訴人未能證明借名登記契約成立：

1.按借名登記契約屬無名（非典型）契約之一種，通常係指當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產出名為登記之契約。基於私法自治、契約自由原則，借名登記契約之約定內容尚有差異，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律效力，惟出名人與借名人就該約定內容，應有意思表示合致始能成立。又不動產登記當事人名義之原因，原屬多端，主張借名登記契約者，應就該契約成立之事實負舉證責任，即應證明究於何時、何地、與何人、以何方式，成立該約定內容之借名登記契約（最高法院114年度台上字第393號判決意旨參照）。又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（最高法院111年度台上字第383號判決意旨參照）。

2.上訴人主張：伊前於85年間出資新臺幣（下同）約500萬元，向訴外人張德松購買新北市○○區○○段（下稱○○段）000地號土地（下稱000地號土地），再向訴外人匯懋建設有限公司（下稱匯懋公司）借款1,500萬元，以支應陳德和為繼承取得○○段000、000地號土地（下稱000、000地號土地，與000地號土地合稱系爭土地）需支付其他繼承人之款項。嗣伊以系爭土地與匯懋公司簽立合建契約，進而分得000號、000號、000號房地，並向彰化銀行貸款2,000萬元以償還上開1,500萬元借款，及支付建商互易差價523萬2,800元購買000號房地及停車位，該貸款業經伊按月清償完畢，故系爭房地為伊所有，並與陳德和3人成立借名登記契約等情。被上訴人則辯稱：000地號土地原係上訴人、陳富壽、陳華祿兄弟3人（下合稱陳華祿3人）共有，000、000地號土地係由陳德和移轉登記所有權予陳富壽，再由陳華祿3人參

與合建，共同取得000號、000號、000號房地、○○段0000建號房屋及基地（下稱0000號房地），因陳德和希望家中男嗣均有房產，故安排分割共有物，由陳富壽取得000號、000號房地，陳華祿取得000號房地，上訴人取得0000號房地，停車位亦係陳華祿3人共同購買，至000號房地自始為陳德和所有，其過世後由上訴人、陳富壽5人及陳華祿繼承而為公同共有等情。職是，被上訴人既否認上訴人主張借名登記成立之事實，依上說明，應由上訴人就此一事實負舉證責任。

3.上訴人就其獨資購買000地號土地，合建取得000號、000號、000號房地並購買停車位之事實，固據提出000地號土地買賣所有權移轉契約書、土地增值稅繳款書、匯懋公司合建契約書、規費徵收聯單、土地複丈定期通知書、支票影本等件為證。惟查：

⑴上開土地買賣所有權移轉契約書載明承買人為陳華祿3人，權利範圍各1/3（見店司補卷第30至31頁），土地增值稅繳款書「承受人或贈與人」欄於上訴人姓名後綴以「等3人」字樣（同上卷第29頁），匯懋公司合建契約書復載明由陳華祿3人提供000地號土地、陳德和提供000、000地號土地興建房屋（同上卷第35、48、49頁，本院卷第245、281頁），停車位買賣契約書所載買方亦為陳華祿3人，且係由3人共同簽約（見店司補卷第57至63頁），另於86年1月間係由陳富壽申請就000地號土地進行鑑界，此有規費徵收聯單、土地複丈定期通知書可稽（見店司補卷第33頁）。是上開事證與上訴人主張單獨購買000地號土地及停車位之情節顯相矛盾。至上訴人提出面額150萬元、150萬元、100萬元支票各1紙及簽收字據（見原審卷一第409至410頁），支票發票人係劉惠琴，並非上訴人，且未記載付款原因，票面金額加總與上訴人所稱000地號土地價金約500萬元亦有差距，自無從逕認上訴人單獨出資購地乙情屬實。

⑵上訴人固主張：000地號土地交易年代久遠，應適用民事訴訟法第277條但書規定減低證明度云云。惟縱當事人得依該

條但書規定減輕其舉證責任，仍須提出相當之證據，證明至使法院之心證度達到降低後之證明度，獲得該待證事實為真實之確信，始得謂已盡舉證責任（最高法院110年度台上字第1067號判決意旨參照）。觀諸上訴人所提出上開證據，與其主張之事實顯相扞格，業如上述，尚不能使本院獲致減低證明度後之確信心證，是上訴人前揭主張，難認有據。

4.上訴人主張其單獨向匯懋公司借款1,500萬元，以處理陳德和繼承000、000地號土地事宜，嗣向彰化銀行貸款2,000萬元以償還借款、購買000號房地及停車位等情，雖提出匯懋公司借款契約、保證金收據及支票影本、彰化銀行帳號資料及交易明細、遺產稅申報資料說明書等件為證。惟查：

⑴審諸上訴人所稱匯懋公司借款契約影本，其內容並非完整，亦未提及借款金額（見原審卷一第405頁），且經被上訴人爭執其形式真正，上訴人復未舉證其為真正，自難為其有利之認定。又匯懋公司保證金收據及支票所載受款人均係陳德和（見本院卷第308至310頁），參以上訴人提出彰化銀行貸款之帳號資料及交易明細，戶名亦為陳德和（見原審卷一第109頁），而上訴人所書立之遺產稅申報資料說明書，亦載明陳德和向銀行貸款2,000萬元乙情（同上卷第243頁），足見匯懋公司借款及彰化銀行貸款之借款人均係陳德和，而非上訴人。上訴人雖主張其係借用陳德和名義貸款，惟未舉證以實其說，不足採信。是通觀上開客觀事證，均與上訴人主張其單獨借款出資取得系爭土地，據以合建分得000號、000號、000號房地，另獨資購買000號房地及停車位之情節不符，自難信實。

⑵至上訴人提出其為陳德和繳納彰化銀行貸款2,000萬元之利息總表（見原審卷一第245至276頁），據以證明上開貸款係由上訴人繳清，然該表係上訴人自行繕打，經被上訴人爭執其內容真實，已難採信。又上訴人提出之匯懋公司保證金還款收據，其上「歸還日期」欄固有上訴人簽名，惟亦有陳德和之印文（見本院卷第307頁），無從證明取得上開房地之

資金來源係上訴人所有，自難遽認實際上係由上訴人貸款，並推認其為上開房地實際所有人。

5.上訴人另主張其出資取得0號房地，並提出記載陳周金枝、陳華祿3人、陳桂子出資金額之房屋款明細表為證（見店司補卷第65頁），然上訴人自陳該表係由其製作（見本院卷第177頁），其上未經任何人簽章確認內容屬實，上訴人復未提出其他出資證明，難認其主張出資取得0號房地乙情屬實。

6.上訴人另主張系爭房地均由其自行管理使用收益，足證其為實際所有人云云，並提出系爭房地所有權狀、繳水電、瓦斯、電話及第四台費用明細表、管理費收據為證（見店司補卷第24至27頁，原審卷一第277至289頁、第291至301頁）。惟查：

⑴以占有人身分繳納房屋水電瓦斯等費用者所在多有，親屬間因情誼、信任而提供房屋使用收益及代為保管所有權狀，亦屬情理之常，非僅限於借名登記一端。上訴人與陳德和3人既為父子及兄弟關係，上訴人復自承000號、000號、000號房地、000號房地11樓為出租收益，12樓作為上訴人辦公室使用，0號房地則安奉祖先牌位等語（見原審卷一第234頁，本院卷第175頁），則由上訴人繳納上開費用，依一般社會通念尚屬合理，要難以上訴人持有所有權狀及繳費證明，推認上訴人與陳德和3人成立借名登記契約。

⑵另參以上訴人就借名登記之原因，於原審陳稱：伊係因陳德和憂心陳富壽、陳華祿未來生活無著，乃配合將000號、000號房地登記於陳富壽名下，將000號、0號房地登記於陳華祿名下，且為表孝心而將000號房地登記於陳德和名下等語（見原審卷一第321至324、335至336頁），復於本院中改稱：係基於稅務規劃而分散財產等語（見本院卷第225、234、325頁），前後陳述不一，憑信性顯堪置疑，益見上訴人主張借名登記契約成立云云，不足採信。

7.按當事人之訊問，固得為證據之方法，惟法院是否訊問當事

人，仍以認為必要時為限，此觀民事訴訟法第367條之1第1項規定自明。且證據調查原由審理事實之法院衡情裁量，若認事實已臻明瞭，自可即行裁判，無庸再為調查。則當事人聲明之證據，其為不必要者，自得不為調查（最高法院95年度台上字第1859號判決意旨參照）。上訴人雖聲請本院對其進行當事人訊問，以證明系爭房地係由其出資取得等事實，惟通觀上開事證，依經驗法則及論理法則綜合判斷，既無從認定借名登記關係存在，縱對上訴人進行當事人訊問，仍不足以影響本院上開判斷，自難認有調查必要，併此指明。

㈡上訴人既未能證明借名登記關係存在，其類推適用民法第541條第1項、第2項規定，請求被上訴人移轉登記系爭房地所有權，難認有據。

七、綜上所述，上訴人類推適用民法第541條第1項、第2項規定，請求被上訴人移轉登記系爭房地所有權予上訴人，為無理由，不應准許。原審判決上訴人敗訴，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，應駁回上訴。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響判決結果，爰不逐一論列。

九、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　18　　日

民事第二十五庭

審判長法　官　潘進柳

法　官　呂綺珍

法　官　林祐宸

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　　8　　月　　18　　日

書記官　高瑞君

附表：

登記房地	登記時間	登記名義人
000號房地（即原判決附表編號1房地）	89年10月20日	陳富壽
000號房地（即原判決附表編號2房地）	89年10月20日	陳富壽
000號房地（即原判決附表編號3房地）	89年10月20日	陳華祿（現繼承登記為兩造公同共有）
000號房地（即原判決附表編號4房地）	89年3月14日	陳德和（現繼承登記為兩造公同共有）
0號房地（即原判決附表編號5房地）	89年10月20日	陳華祿（現繼承登記為兩造公同共有）