臺灣高等法院民事判決

115年度重上字第101號

上　訴　人　林繼勝
訴訟代理人　林言達
　　郭睦萱律師
上一人　之
複　代理人　張郁姝律師
被　上訴人　賴國義
　　林何幸子
　　林志遠
上二人　之
訴訟代理人　林文淵律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國114年7月25日臺灣士林地方法院113年度重訴字第465號第一審判決提起上訴，本院於115年6月17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

壹、程序部分

一、本件上訴人於原審主張依民法第767條第1項規定，並代位被上訴人賴國義、林何幸子，求為命賴國義、林何幸子、被上訴人林志遠依序塗銷原判決附表所列房地（下稱系爭2樓房地）於民國78年12月28日、79年7月23日、95年1月16日以買賣為原因之所有權移轉登記之判決，惟未敘明其代位賴國義、林何幸子行使何項權利。嗣其於本院補充其係代位賴國義、林何幸子依民法第113條規定依序請求林何幸子、林志遠塗銷系爭2樓房地於79年7月23日、95年1月16日以買賣為原因之所有權移轉登記（見本院卷第254頁），核係就其主張賴國義、林何幸子所為移轉登記均屬無效之事實具體其訴

訟標的，而為法律上陳述之補充，依民事訴訟法第463條及第256條規定，非為訴之變更或追加，先予敘明。

二、賴國義經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、上訴人主張：系爭2樓房地原為伊所有，惟於78年12月28日遭他人以買賣為原因移轉登記為賴國義所有，嗣賴國義於79年7月23日以買賣為原因移轉登記為林何幸子所有，林何幸子再於95年1月16日以買賣為原因移轉登記為其子林志遠所有。惟伊與賴國義間不存在買賣關係，且未同意將系爭2樓房地移轉予賴國義所有，而賴國義與林何幸子間、林何幸子與林志遠間之買賣及所有權移轉行為，則均係通謀虛偽意思表示，是上開所有權移轉行為，均不生效力。爰訴請確認伊與賴國義間就系爭2樓房地之買賣關係不存在，並依民法第767條第1項規定，及分別代位賴國義、林何幸子依民法第113條規定，求為判決命賴國義、林何幸子、林志遠依序塗銷系爭2樓房地於78年12月28日、79年7月23日、95年1月16日以買賣為原因之所有權移轉登記（原判決確認上訴人與賴國義間就系爭2樓房地之買賣關係不存在，並駁回上訴人其餘之訴。上訴人就敗訴部分聲明不服，提起上訴。賴國義敗訴部分未據其聲明不服，即未繫屬於本院，不贅）。並於本院上訴聲明：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄。㈡林志遠應將系爭2樓房地於95年1月16日以買賣為原因之所有權移轉登記塗銷。㈢林何幸子應將系爭2樓房地於79年7月23日以買賣為原因之所有權移轉登記塗銷。㈣賴國義應將系爭2樓房地於78年12月28日以買賣為原因之所有權移轉登記塗銷。

二、被上訴人方面：㈠賴國義未於言詞辯論期日到場，惟據其於原審及本院具狀陳述：林何幸子係伊之大嫂，其於78年間請求伊擔任系爭2樓房地之出名人，伊應允並提供身份證、印鑑證明及印鑑章，而於78年12月28日將系爭2樓房地登記於

伊名下，伊於79年7月23日將系爭2樓房地返還予林何幸子等語。㈡林何幸子、林志遠：林何幸子之配偶即林志遠之父林繼盛，與上訴人係兄弟關係，系爭2樓房地及同棟1樓房地（下合稱系爭房地）原係其等之母親即訴外人林李阿玉所有。而林李阿玉於70年間以系爭房地為臺灣銀行設定抵押權以擔保上訴人為法定代理人之威納產業股份有限公司（下稱威納公司）之新臺幣（下同）800萬元貸款（下稱系爭貸款，所借款項其中730萬元係由上訴人取用）債務；嗣系爭房地於78年5月29日經分割為1樓房地（即系爭土地應有部分各1/2、同地段000建號建物全部）、系爭2樓房地，並於78年7月7日分別移轉為林志遠、上訴人所有。然因上訴人嗣未能清償系爭貸款債務，乃與林繼盛約定，由林繼盛代為清償，其則將系爭2樓房地所有權移轉予林繼盛或其指定之人，林繼盛遂於78年10月23日清償系爭貸款債務，上訴人於78年12月28日將系爭2樓房地移轉予林繼盛指定林何幸子所借名之賴國義所有；嗣賴國義因借名登記關係終止而將系爭2樓房地移轉登記林何幸子所有，林何幸子再將系爭2樓房地出售予林志遠，並辦妥所有權移轉登記，均非無法律上原因。是上訴人訴請賴國義、林何幸子、林志遠依序塗銷系爭2樓房地於78年12月28日、79年7月23日、95年1月16日各以買賣為原因所為之所有權移轉登記，應為無理由等語，資為抗辯。並於本院答辯聲明：上訴駁回。

三、查系爭房地原係林李阿玉所有，林繼盛、上訴人分別係其長子、次子，上訴人原係威納公司法定代理人（該公司已於81年間登記解散）；林李阿玉於70年1月間以系爭房地為臺灣銀行設定抵押權以擔保威納公司系爭貸款債務；嗣系爭房地於78年5月29日分割為1樓房地、系爭2樓房地，並於78年7月7日分別移轉登記為林志遠、上訴人所有；系爭貸款債務則於78年10月23日經清償完畢，而臺灣銀行出具之債務清償證明書現由林繼盛持有；上訴人之系爭2樓房地於78年12月28日以買賣為原因移轉登記為賴國義所有，上開臺灣銀行抵押

權則於79年2月8日塗銷；嗣賴國義於79年7月23日將系爭2樓房地移轉登記為林何幸子所有，林何幸子於95年1月16日將系爭2樓房地移轉登記為林志遠所有等情，有不動產登記資料、親屬關係表及戶籍謄本、經濟部商工登記公示資料、上訴人手寫資料、債務清償證明書等在卷可稽（見原審卷第212至237、26、30至36、90、94、150至152、178頁），且為兩造所不爭執（見本院卷第179至180頁），堪信為真。

四、本件應審究者為：㈠原為上訴人所有之系爭2樓房地於78年12月28日移轉登記為賴國義所有之原因為何？㈡原為上訴人所有之系爭2樓房地於78年12月28日移轉登記為賴國義所有，是否有效？㈢上訴人請求被上訴人分別塗銷其等各自受移轉系爭2樓房地所有權之登記，有無理由？茲分別論述如下：

㈠原為上訴人所有之系爭2樓房地於78年12月28日移轉登記為賴國義所有之原因為何？

1.林何幸子、林志遠抗辯：上訴人所有系爭2樓房地於78年12月28日移轉登記為賴國義所有，係因其與林繼盛約定，由林繼盛代償系爭貸款債務，其則將系爭2樓房地所有權移轉予林繼盛或其指定之人，林繼盛遂據以代償債務，上訴人因而將系爭2樓房地所有權移轉登記予林繼盛所指定林何幸子借名之賴國義等情，雖為上訴人所否認。然查：

⑴林李阿玉於70年1月間以系爭房地為臺灣銀行設定抵押權以擔保威納公司（上訴人為法定代理人）之系爭貸款債務，業如前述。而威納公司所借系爭貸款800萬元，其中730萬元係由上訴人取用乙節，則有上訴人手寫資料為證（見原審卷第90頁、本院卷第180頁）。惟系爭貸款債務於78年10月23日經清償完畢，而臺灣銀行出具之債務清償證明書，則係由林繼盛持有迄今，亦如前述；且上訴人於101年間向林繼盛家族提出關於其取得系爭2樓房地之協商資料（見原審卷第94至96頁），亦有以其給付730萬元，及自上開系爭貸款債務清償時起至101年按年息8%計算之利息，作為其取得系爭2樓

房地之對價計算基礎之方案。可見威納公司向臺灣銀行所借系爭貸款800萬元，雖其中730萬元係由上訴人取用，但系爭貸款債務（包括由上訴人取用而應由其籌資償債之730萬元）嗣卻係由林繼盛代為清償。

⑵而林繼盛於78年10月23日清償系爭貸款債務「前」，系爭2樓房地甫自系爭房地分割出，並於同年7月7日移轉登記為上訴人所有，林繼盛清償系爭貸款債務「後」，上訴人之系爭2樓房地，即於同年12月28日以買賣為原因移轉登記為賴國義所有；且上訴人於101年間向林繼盛家族所提出之協商資料中，亦有其給付730萬元本息作為取得系爭2樓房地之對價計算基礎方案等情，均如前述。則上情參互以觀，足認上訴人係因林繼盛代償系爭貸款債務（包括係由上訴人取用而應由其籌資償債之730萬元），其方將系爭2樓房地所有權移轉予賴國義。則前揭林何幸子、林志遠所抗辯上訴人與林繼盛約定，由林繼盛代償系爭貸款債務，其則將系爭2樓房地所有權移轉予林繼盛或其指定之人乙節，應屬實情。從而，上訴人將系爭2樓房地移予賴國義所有，乃係本於其與林繼盛間之上開償債約定，堪以認定。

⑶又上訴人將系爭2樓房地移轉登記為賴國義所有，係因林何幸子向賴國義借用其名義登記，賴國義嗣於79年7月23日即將系爭2樓房地所有權移轉返還予林何幸子，此據其2人陳述一致（見原審卷第16、140至141頁）。雖上訴人否認上開借名登記關係存在，並提出112年4月13日其與其子林言達與賴國義對話錄音及譯文為證（見原審卷第102至108頁）；賴國義於該對話中雖表示不知有被借名之事，然系爭2樓房地經登記為其所有係於78年12月28日至79年7月23日之事，迄上開對話已30餘年，且其於該對話中陳述：「…又不是別人…自己的大哥大嫂（指林繼盛與林何幸子）借去辦事情，給她去辦哪有要緊…」等語（見原審卷第106頁），顯見其就出借名義予林繼盛夫妻辦理登記不動產等事，係概括授權，且不以為意，其於30餘年後突經詢問，未能即時憶起借名登記

之事，無悖於情理。是前揭對話錄音及譯文尚難否定林何幸子與賴國義間之借名登記關係存在。

2.從而，上訴人係因與林繼盛間之上開代償債務約定、林何幸子與賴國義間之借名登記關係，而將系爭2樓房地移轉予林繼盛指定之林何幸子所借名之賴國義所有。

㈡原為上訴人所有之系爭2樓房地，於78年12月28日移轉登記為賴國義所有，是否有效？

上訴人係因與林繼盛間之上開代償債務約定，及林何幸子與賴國義間之借名登記關係，而將系爭2樓房地移轉予林繼盛所指定林何幸子借名之賴國義所有；而賴國義就出借名義予林繼盛夫妻辦理登記不動產等事，則為概括授權，既如前述。足見上訴人將系爭2樓房地移轉登記為賴國義所有，係本於上訴人之意思而為，並與由林繼盛、林何幸子媒介傳達之賴國義達成意思合致。上訴人雖仍主張伊並無將移轉系爭2樓房地所有權移轉予賴國義之意思云云。然查：

1.按不動產申請登記，應提出登記申請書、登記原因證明文件、已登記者其所有權狀或他項權利證明書、申請人身分證明、其他依法令應提出之證明文件；且申請登記時，除依法得由權利人單獨申請、義務人親自到場而在登記原因證明文件內簽名或蓋章、登記原因證明文件經依法公證或監證者外，應提出登記義務人之印鑑證明書，為79年6月29日內政部修正發布前之土地登記規則第32條第1項、第37條第1項所分別明定。而申請印鑑證明，應由當事人或其受委任人填具申請書並繳驗國民身分證，申請辦理；由其受委任人申請者，並應附繳委任書，則為88年11月24日行政院修正發布前之印鑑登記辦法第7條所明定。

2.查上訴人所有系爭2樓房地於78年12月28日移轉登記為賴國義所有，該所有權移轉登記資料，雖因已逾保存年限而銷燬（見原審卷第210頁），惟系爭2樓房地所有權移轉登記，非依法得由一方單獨申請，則依上開規定，除登記原因證明文件係經依法公證或監證，或上訴人與賴國義親自到場在登記

原因證明文件內簽名或蓋章者外，申請人應提出其2人身分證明、其2人親自或提供國民身分證委任他人申領之印鑑證明書、上訴人保管之系爭2樓房地所有權狀，地政機關方憑以辦理，而有相當驗證當事人移轉意願之方式。上訴人復未舉證伊將系爭2樓房地移轉登記為賴國義所有，非依上開法定程序為之。則上訴人前揭主張，即無可採。

3.從而，上訴人本於其與林繼盛間之代償債務約定、林何幸子與賴國義間之借名登記關係，於78年12月28日將系爭2樓房地移轉予林繼盛所指定林何幸子借名之賴國義所有，自屬有效。

㈢上訴人請求被上訴人分別塗銷其等就系爭2樓房地各自受移轉所有權之登記，有無理由？

上訴人於78年12月28日將系爭2樓房地所有權移轉予賴國義，既屬有效，則上訴人已非該房地所有權人。賴國義嗣於79年7月23日本於借名登記關係將該房地所有權移轉登記返還予林何幸子，林何幸子再於95年1月16日以買賣為原因將該房地移轉登記為林志遠所有迄今，均無侵害上訴人之所有權可言；上訴人復未舉證其對賴國義、林何幸子有何權利而可主張代位其等行使權利；則其代位賴國義、林何幸子主張依民法第113條規定，及其依民法第767條第1項規定，請求賴國義、林何幸子、林志遠依序塗銷系爭2樓房地於78年12月28日、79年7月23日、95年1月16日之所有權移轉登記，於法即非有據。

五、依上所述，上訴人代位賴國義、林何幸子依民法第113條規定，及其依民法第767條第1項規定，請求賴國義、林何幸子、林志遠依序塗銷系爭2樓房地於78年12月28日、79年7月23日、95年1月16日之所有權移轉登記，均屬無據，不應准許。原審就此部分為上訴人敗訴之判決，於法核無違誤，上訴意旨仍執前詞指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

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，本件上訴為無理由。爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　8　　日

民事第九庭

審判長法　官　邱景芬

法　官　徐雍甯

法　官　陳賢德

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　　8　　日

書記官　張佳樺