

最高法院民事判決

111年度台上字第2356號

上訴人 何恒德

訴訟代理人 夏金郎律師

被上訴人 何榮華

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111年3月31日臺灣高等法院臺南分院第二審判決（109年度上字第361號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院臺南分院。

理 由

一、本件上訴人主張：兩造父親何汝川於民國62年10月2日出資購買臺南市○○區○○○段1225、1225之1地號土地（下稱仁德土地），借名登記於其妻何吳咏霞名下，嗣於91年10月30日，何汝川再將上開土地改借名登記於其子何秉衡及兩造名下，應有部分各3分之1。另何汝川先後於56年11月、58年9月將門牌號碼臺南市○○區○○街000號房屋及坐落基地（下稱00街房地；與00土地合稱系爭不動產）借名登記於被上訴人何榮華、何秉衡名下，應有部分各2分之1。何秉衡於97年8月16日死亡，何汝川乃將原借名登記於何秉衡名下之系爭不動產應有部分均借名登記於被上訴人名下。被上訴人曾於101年1月27日書立同意書（下稱系爭同意書），同意將00土地應有部分各6分之1、00街房地應有部分各2分之1移轉登記予伊，並經伊表示同意，惟被上訴人迄未履行系爭同意書之約定。何汝川於110年3月8日原審準備程序期日對兩造終止系爭不動產之借名登記契約，並將系爭不動產應有部分各2分之1贈與兩造等情，爰本於系爭同意書、何汝川終止借名登記及贈與之法律關係，求為命被上訴人將00土地應有部分各6分之1，及00街房地應有部分各2分之1移轉登記予伊之判決。

01 二、被上訴人則以：仁德土地係何吳咏霞贈與兩造及何秉衡，康
02 樂街房地則係何汝川贈與伊及何秉衡，均無借名登記關係存
03 在。系爭同意書經內政部警政署刑事警察局（下稱刑事警察
04 局）鑑定結果，認有筆劃重疊書寫情形而有變造情事，自難
05 採為裁判之基礎。又何汝川於原審審理中之110年6月6日代
06 理上訴人與伊簽訂和解合意書（下稱系爭和解書），已取代系
07 爭同意書之約定，兩造間之法律關係自應以系爭和解書為
08 據，上訴人仍依系爭同意書之法律關係請求，為無理由等
09 語，資為抗辯。

10 三、原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，係
11 以：上訴人並未舉證證明何汝川將系爭不動產借名登記於兩
12 造及何秉衡名下，故何汝川就系爭不動產所為終止借名登記
13 及贈與兩造之意思表示均不生效力。系爭同意書經刑事警察
14 局鑑定結果，認重疊筆劃係就原字跡之部分筆劃重疊書寫，
15 難認為偽造，被上訴人既於系爭同意書簽名而為要約，並經
16 上訴人事後加以承諾，應生契約之效力。惟何汝川於原審審
17 理中之110年6月6日代理上訴人與被上訴人簽訂系爭和解
18 書，已取代系爭同意書之約定，兩造均應受拘束。系爭和解
19 書上之何汝川簽名，固未書明代理上訴人簽名之旨，惟上訴
20 人於離開和解現場時，既已表明和解之事（含和解條件、內
21 容、細節）只要何汝川同意即可，堪認上訴人係將尚未洽談
22 之和解細節及於和解書之簽名事宜，均授權何汝川代理為
23 之，是何汝川有隱名代理上訴人之意，且為被上訴人所明
24 知。又上訴人僅將系爭和解書簽名一節授與代理權予何汝
25 川，自無民法第534條但書規定之適用，上訴人主張系爭和
26 解書應經其特別授權始生效力，尚有誤會。綜上，上訴人依
27 系爭同意書、何汝川終止借名登記及贈與之法律關係，請求
28 被上訴人將仁德土地應有部分各6分之1，及康樂街房地應有
29 部分各2分之1移轉登記予伊，即屬無據，不應准許等詞，為
30 其判斷之基礎。

01 四、按隱名代理之成立，須代理人為法律行為時，雖未以本人名
02 義為之，惟實際上有代理本人之意思，且此項意思為相對人
03 所明知或可得而知者，始足當之。查系爭和解書上「同意
04 人」欄位僅有被上訴人與何汝川之簽名，並未載明有代理何
05 恒德之旨(見原審卷三第131頁)，證人何汝川於原審亦否認
06 上訴人委託其全權處理(見原審卷三第302、303頁)，則何汝
07 川於簽署系爭和解書時，是否有代理上訴人之意思？似非無
08 疑。且被上訴人於110年6月6日簽署系爭和解書後，即於110
09 年7月23日具狀向原審聲請排定調解期日，除提出系爭和解
10 書影本外，僅表明其與何汝川共同簽署系爭和解書之旨(見
11 原審卷三第129頁)，並未提及何汝川有何代理上訴人簽署系
12 爭和解書之情事。嗣兩造於110年8月11日在原審行調解程
13 序，因上訴人不同意被上訴人依系爭和解書所提和解條件而
14 調解不成立，被上訴人及其訴訟代理人就何汝川有何代理情
15 事未置一詞，有調解程序筆錄在卷可稽(見原審卷三第143、
16 144頁)。另證人戴宗勤、翁毓輝於110年9月8日向原審提出
17 之民事陳報狀，均記載：「有為何汝川、何榮華父子間的和
18 解做見證人」等語，亦未提及上訴人(見原審卷三第163、16
19 5頁)，似此情形，能否謂被上訴人於簽署系爭和解書時，係
20 明知或可得而知何汝川之簽名有隱名代理之意？再參酌系爭
21 和解書共列有7項內容，除第1至3項內容與本案訴訟標的即
22 系爭不動產之產權移轉事宜相關外，第4項內容係關於臺南
23 市○○路000號合作大樓之產權歸屬事宜，與被上訴人簽署
24 之系爭同意書第3項內容相關(見一審司調字卷第37頁)，另
25 第5至7項內容則就兩造應各給付何汝川若干金錢，以及上訴
26 人須負責提供父母住居處所及安養費用等事項予以約定，而
27 與何汝川本人之權利攸關，則上訴人在原審一再主張系爭和
28 解書僅係被上訴人與何汝川協談和解之條件，並非兩造之協
29 議內容，且何汝川並無伊之特別授權等語(見原審卷三第23
30 0、231、288、289頁)，是否毫無足取？非無再為研求之餘
31 地。原審就此未詳加審究，徒以前揭理由，遽為不利上訴人

之判斷，不無可議。上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。

五、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 2 月 23 日

最高法院民事第七庭

審判長法官 林 恩 山

法官 邱 瑞 祥

法官 吳 青 蓉

法官 謝 說 容

法官 許 紋 華

本件正本證明與原本無異

書 記 官 吳 文 仲

中 華 民 國 112 年 3 月 13 日