

01 最高法院民事判決

02 114年度台上字第1779號

03 上訴人 張鳳玉

04 訴訟代理人 陳樹村律師

05 楊佳琪律師

06 被上訴人 莊秀足

07 法定代理人 張建中

08 訴訟代理人 羅宗賢律師

09 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
10 民國114年4月16日臺灣高等法院臺中分院第二審判決（112年度
11 上字第278號），提起上訴，本院判決如下：

12 主 文

13 原判決關於駁回上訴人對於第一審命其返還部分之上訴，及第一
14 審關於該部分之判決，暨第一、二審各該訴訟費用部分均廢棄。
15 上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

16 其他上訴駁回。

17 關於廢棄改判部分之歷審訴訟費用，由被上訴人負擔；關於駁回
18 其他上訴部分之第三審訴訟費用，由上訴人負擔。

19 理 由

20 一、本件被上訴人主張：原判決附表(下稱附表)所示不動產(下
21 稱系爭不動產)係伊與次女張媚玉於民國92年8月27日共同出
22 資購買並登記於伊名下，伊三女即上訴人與伊就系爭不動產
23 並無借名關係存在。詎上訴人竟於兩造同住期間之102年11
24 月29日，擅自以買賣為原因，向○○縣○○地政事務所申請
25 辦理如附表所示之移轉登記(下稱系爭移轉登記)。系爭移轉
26 登記未經伊同意，自屬無效等情。爰依民法第767條第1項中
27 段、第179條之規定，求為命上訴人塗銷系爭移轉登記並返
28 還予伊之判決。

01 二、上訴人則以：系爭不動產係伊出資購買借名登記於被上訴人
02 名下，嗣於102年間向被上訴人終止該借名登記法律關係
03 後，經被上訴人將系爭不動產移轉登記予伊。被上訴人為履
04 行兩造間借名登記契約終止後之返還義務而為系爭移轉登記
05 ，難謂無效，被上訴人非得訴請塗銷等語，資為抗辯。

06 三、原審以：依上訴人所提開工款新臺幣20萬元支票、與不動產
07 銷售人員之LINE對話紀錄，不足以證明買受系爭不動產之價
08 金悉由上訴人支出。證人陳柏宇為上訴人之子，其證述內容
09 與常情有違，難以逕採。參諸證人張建中(上訴人之弟、被
10 上訴人之子)、張雨綺(上訴人大姊、被上訴人長女)證述內
11 容，張媚玉之銀行、郵局存摺內頁顯示之匯款、提領情形，
12 及被上訴人自幼弱智，配偶於76年間即因口腔癌病逝，張媚
13 玉擔任空姐之薪資穩定且較佳，上訴人須扶養2名子女，張
14 建中尚年輕等各情，堪信於辦理系爭移轉登記之前，系爭不
15 動產之貸款係由張媚玉與上訴人基於分擔家計之目的所共同
16 支付，難認上訴人係以系爭不動產真正所有人之地位繳付房
17 貸。上訴人不能證明買受系爭不動產之訂金、簽約金、開工
18 款，及其後房屋貸款均由其全部出資，其主張系爭不動產實
19 際上為其單獨所有，兩造間有借名契約關係，可自行終止借
20 名登記關係並將系爭不動產移轉登記於己，尚非可採。系爭
21 移轉登記係上訴人委託訴外人黃棟財所辦理，依黃棟財及其
22 前妻即訴外人周曉霞所證，被上訴人未前往地政事務所或親
23 自授權黃棟財、周曉霞辦理系爭不動產移轉登記，參以被上
24 訴人於辦理系爭移轉登記時辨識其意思表示之能力顯有不
25 足，斯時兩造同住一屋，上訴人取得被上訴人相關證件、印
26 章並無困難，堪信係上訴人未經被上訴人之同意，擅自辦理
27 系爭移轉登記，被上訴人並無移轉系爭不動產所有權予上訴
28 人之意思表示，系爭移轉登記應屬無效。按所有權人對於妨
29 害其所有權者，得請求除去之。民法第767條第1項中段亦有
30 明定。系爭移轉登記既屬無效，被上訴人依民法第767條第1
31 項中段規定，請求上訴人塗銷系爭移轉登記，並返還被上訴

01 人，應屬有據等情，爰維持第一審所為上訴人敗訴之判決，
02 駁回上訴人之上訴。

03 四、關於廢棄改判（即系爭不動產返還登記為被上訴人所有）部
04 分：

05 按不動產所為之所有權移轉登記經塗銷後，即回復原所有之
06 狀態，為登記之人自無須再為返還登記之行為。查系爭不動
07 產為系爭移轉登記前，登記為被上訴人所有，為原審合法確
08 定之事實。上訴人塗銷系爭移轉登記後，所有權當然回復為
09 移轉前被上訴人所有之狀態。被上訴人除訴請上訴人塗銷系
10 爭移轉登記外，另為返還登記為被上訴人所有之聲明，即欠
11 缺權利保護之必要。原判決維持第一審關此部分之判決，駁
12 回上訴人之上訴，自有違誤。上訴論旨，請求廢棄原判決關
13 此部分，非無理由。應由本院本於原審確定之事實，將該部
14 分第一、二審判決予以廢棄，改諭知駁回被上訴人在第一審
15 之訴。又查被上訴人於事實審已表明「依不當得利及民法第
16 767條規定所有物返還請求權請求塗銷」、「得依民法第767
17 條、第113條請求返還(回復)系爭房地予莊秀足」(見一審卷
18 一第333頁、原審卷三第197頁)，且未主張上訴人有占有系
19 爭不動產之事實，所稱「返還」顯係就回復登記而為之聲
20 明。其於第三審始主張：系爭房地遭上訴人設定抵押權，顯
21 然上訴人已占有系爭房地，故依民法第767條主張塗銷移轉
22 登記並返還云云，核屬新攻擊防禦方法，依民事訴訟法第47
23 6條第1項規定，非本院所得審究，併此敘明。

24 五、關於駁回其他上訴(即請求塗銷系爭移轉登記)部分：

25 查原審已合法認定被上訴人原為系爭不動產之登記所有權
26 人，系爭移轉登記係上訴人擅自辦理，被上訴人並無移轉系
27 爭不動產所有權予上訴人之意思表示等情，足認兩造間並不
28 存在有效之物權行為，其認被上訴人依民法第767條第1項中
29 段規定，請求上訴人塗銷系爭移轉登記，洵屬有據，爰就此
30 部分為上訴人敗訴之判決，經核於法尚無違誤。至原判決關
31 於兩造間有無借名登記契約關係，及辦理系爭移轉登記時被

01 上訴人是否有意思能力之論述，核屬贅述，其當否與判決之
02 結果不生影響。上訴論旨，猶就原審採證、認事之職權行使
03 及其他與判決基礎無涉之理由，指摘原判決此部分不當，聲
04 明廢棄，非有理由。

05 六、末查張建中原經第一審臺灣彰化地方法院(下稱彰化地院)於
06 110年7月23日裁定選任為被上訴人之特別代理人，嗣彰化地
07 院復於112年7月17日以112年度監宣字第182號裁定選任張建
08 中為被上訴人監護人，並經同院112年度家聲抗字第30號裁
09 定駁回抗告確定。被上訴人於原審始終由張建中代為訴訟行
10 為，嗣張建中以其為被上訴人監護人(法定代理人)聲明承受
11 並經原法院裁定准許在案，則本件自無被上訴人未經合法代
12 理之情形，附此敘明。

13 七、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由。依民事訴
14 訟法第477條第1項、第478條第1項第1款、第481條、第449
15 條第1項、第78條，判決如主文。

16 中 華 民 國 114 年 12 月 31 日

17 最高法院民事第七庭

18 審判長法官 吳 麗 惠

19 法官 陳 麗 芬

20 法官 管 靜 怡

21 法官 劉 又 菁

22 法官 王 本 源

23 本件正本證明與原本無異

24 書 記 官 謝 榕 芝

25 中 華 民 國 115 年 1 月 6 日