最高法院民事判決

115年度台上字第744號

上　訴　人　盧淑珍

訴訟代理人　王友正律師

被 上訴 人　傅鳳秋

訴訟代理人　林鈺雄律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國114年12月30日臺灣高等法院第二審判決（114年度重上字第389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。

理　由

一、本件上訴人主張：兩造原為姑嫂關係，伊於民國96年12月間向被上訴人買受登記取得坐落臺北市○○區○○段0小段000地號土地應有部分及其上同段0000建號，即門牌號碼臺北市○○區○○街0段00號00樓之0房屋（下稱系爭房屋，與上開土地合稱系爭房地）所有權，並無償借與被上訴人使用，嗣於105年7月7日將系爭房地借名登記於被上訴人名下。伊已以起訴狀繕本之送達，對被上訴人為終止上開借名登記及使用借貸契約之意思表示，詎被上訴人拒不移轉系爭房地所有權及返還該房地，且將系爭房地出租他人，致伊受有相當於每月租金新臺幣（下同）1萬6,000元之損害。爰依民法第179條及類推適用民法第541條規定，求為命被上訴人將系爭房地移轉登記予伊，及遷讓返還系爭房地，並自起訴狀繕本送達翌日即112年8月17日起至返還系爭房屋之日止，按月給付伊1萬6,000元之判決（未繫屬本院部分，不予贅述）。

二、被上訴人則以：上訴人感念伊長期照顧前公婆即上訴人父母之生活起居，乃將系爭房地贈與伊，兩造就該房地並無借名登記關係存在，伊為系爭房地實際所有權人，有權使用及出租系爭房地，不構成不當得利等語，資為抗辯。

三、原審廢棄第一審就上述聲明所為上訴人勝訴之判決，改判駁回上訴人該部分之訴，係以：被上訴人與上訴人胞弟ＡＯ１原為夫妻，已於111年6月23日離婚。上訴人於96年12月間向被上訴人購買系爭房地，並於同年月28日辦畢所有權移轉登記。嗣上訴人於105年7月7日將系爭房地以買賣為原因移轉登記為被上訴人名義，被上訴人於同日設定擔保金額700萬元抵押權（下稱系爭抵押權）予上訴人，為兩造所不爭。系爭房地移轉登記於被上訴人名下後，其所有權狀由被上訴人持有，105年、109年至112年之地價稅及房屋稅亦係被上訴人繳納，且依兩造於112年6月15、16日之Line對話內容，可知系爭房地係由被上訴人出資裝潢，復參酌兩造表明雙方並無消費借貸關係存在，被上訴人簽立500萬元借據或設定系爭抵押權予上訴人，其目的僅在擔保上訴人之系爭房地返還請求權，堪認上訴人同意將系爭房地過戶於被上訴人名下，並由被上訴人管理、使用、收益，被上訴人則須出資裝潢系爭房地及簽立借據、設定系爭抵押權擔保返還系爭房地，兩造間顯非成立單純之借名登記契約，而係兼具信託、擔保性質之無名契約關係（下稱系爭契約）。再者，系爭抵押權約定清償日期為125年6月15日，上訴人於Line對話內容復表示過完戶設定全部撤掉等語，足見系爭契約係以被上訴人達成使用、收益、管理系爭房地之目的為其期限，上訴人未舉證證明該目的已達，自不得任意終止系爭契約。被上訴人係基於系爭契約占有使用系爭房地，難謂無法律上之原因而受利益。從而，上訴人依民法第179條及類推適用民法第541條規定，請求被上訴人遷讓返還系爭房地及移轉所有權登記，暨自112年8月17日起至返還系爭房屋之日止，按月給付1萬6,000元，均無理由等詞，為其判斷之基礎。

四、按當事人主張之事實，究竟該當於發生何項法律關係，固屬法官依據法律獨立審判職責之法律適用問題，不受當事人主張之見解所拘束。惟受訴法院所持法律見解，倘與兩造當事人之主張或陳述不同，因將影響裁判結果，審判長自應向當

事人發問或曉諭，令其就訴訟關係所涉法律觀點，為必要之法律上陳述，以盡民事訴訟法第199條第1項、第2項規定之闡明義務，使當事人於裁判前得就該法律見解之當否為充分之攻擊防禦及適當完全之辯論，避免發生突襲性裁判，保障當事人之聽審請求權。本件上訴人主張其將所有系爭房地移轉登記與被上訴人，雙方成立借名登記關係；被上訴人則謂係贈與。究竟兩造成立之契約該當於發生何項法律關係？倘原審就該契約之定性所為法律上之評價，與兩造各該主張、陳述有所不同，因涉及後續法律之適用及上訴人得否任意終止契約之判斷，自應適時表明其法律見解，並向當事人發問或曉諭，令其有陳述法律意見並就此為充分攻防及辯論之機會，以免造成突襲。乃原審未予闡明，逕將兩造成立之契約關係定性為兼具信託、擔保性質之無名契約，未使當事人有補充其法律上陳述之機會，以為適當完全之辯論，自有未盡闡明義務之違法。次按判決書理由項下，應記載關於攻擊或防禦方法之意見，民事訴訟法第226條第3項定有明文。是法院為當事人敗訴之判決，關於足以影響判決結果之攻擊防禦方法之意見，有未記載於理由項下者，即為同法第469條第6款所謂判決不備理由，其判決自屬違背法令。查上訴人於事實審主張：伊於96年12月間向被上訴人買受取得系爭房地所有權後，即將該房地無償借與被上訴人使用，雙方成立使用借貸契約，伊已終止該契約，依民法第179條規定，得請求被上訴人遷讓返還系爭房地等語（見一審卷第11、15、17頁，原審卷一第82頁、原審卷二第27頁）。上訴人是項主張是否可採，攸關其能否請求遷讓返還系爭房地，自屬重要之攻擊方法，原審就此恝置未論，未於判決理由說明不予採取之意見，遽為不利於上訴人之判斷，已有判決不備理由之違法。又原審既認上訴人於105年7月7日移轉登記系爭房地與被上訴人，被上訴人旋於當日設定系爭抵押權予上訴人，旨在擔保系爭房地之返還，雙方並無消費借貸關係存在。似見上訴人並無使被上訴人終局保有系爭房地所有權之意思，被

上訴人負有返還系爭房地權利之義務。果爾，參以上訴人否認有同意被上訴人出租系爭房地（見一審卷第15頁），且被上訴人於Line通訊軟體復迭向上訴人表示：「我當初花的裝修費還我馬上過戶」、「裝修費還我 馬上過戶 你房子本來原狀就不是這樣……」等語（見一審卷第121頁），則如何僅憑系爭抵押權登載清償日期為125年6月15日及上訴人於Line對話內容曾表示該抵押權於過戶完塗銷等語，即得斷定系爭契約係定有以被上訴人達成使用、收益、管理系爭房地之目的為其期限？原判決並未說明其依據，亦嫌速斷，並屬不備理由。究竟兩造就系爭房地是否有使用借貸關係存在？上訴人於105年7月間移轉登記系爭房地與被上訴人之目的及兩造間之約定又為何？均欠明瞭，有待釐清。本件事實未臻明確，本院無從為法律上之判斷。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　　115　　年　　6　　月　　18　　日

最高法院民事第三庭

審判長法官　盧　彥　如

法官　李　瑜　娟

法官　陳　容　正

法官　陳　秀　貞

法官　吳　美　蒼

本件正本證明與原本無異

書　記　官　賴　立　旻

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　23　　日