

最高法院民事判決

115年度台上字第869號

上訴人 韓陳招驚

訴訟代理人 陳柏諭律師

被上訴人 韓宇德

訴訟代理人 陳廷瑋律師

上列當事人間請求返還房屋等事件，上訴人對於中華民國115年1月14日臺灣高等法院高雄分院第二審判決（114年度上字第116號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人請求被上訴人塗銷所有權移轉登記之上訴，暨該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院高雄分院。

其他上訴駁回。

第三審訴訟費用關於駁回其他上訴部分，由上訴人負擔。

理 由

一、本件上訴人主張：伊與伊子即被上訴人原同住○○市○○區國防部眷村，伊僅國小學歷，信任及仰賴被上訴人協助處理事務。因國防部拆除眷村並發放補償金，伊乃於民國98年4月22日開立合作金庫銀行帳戶（下稱合庫帳戶），並將存摺、印鑑章、提款卡交予被上訴人，交代其將拆遷補助款用以購買房屋。第一筆補助款新臺幣（下同）174萬0,354元於98年6月29日撥入合庫帳戶，被上訴人於同年10月5日代理伊以165萬元購買門牌號碼○○市○○區○○路000巷0號0樓房屋及坐落土地（下合稱系爭房地）；第二筆補助款281萬6,664元亦於99年2月11日撥入合庫帳戶。又伊於98年10月底北上與訴外人即伊女韓宇菁同住，當時被上訴人無工作，伊乃將自己供國防部發放眷屬半俸之郵局帳戶（下稱郵局帳戶，與合庫帳戶合稱系爭帳戶）存摺、印鑑章、提款卡交予被上訴人，同意供其提領日常生活必要花用，餘款於合庫帳戶餘款不足購買第二筆房地時得取之支應。詎被上訴人未經伊同

01 意，亦無契約，竟於109年5月28日以買賣為原因，將系爭房
02 地移轉登記為其所有（下稱系爭移轉登記），並逾越伊授
03 權，取用合庫帳戶內款項116萬8,000元、郵局帳戶內款項93
04 萬7,500元等情。爰依民法第767條第1項中段、第179條規
05 定，擇一求為命被上訴人將系爭移轉登記予以塗銷，並回復
06 登記為伊所有；另依民法第179條、第184條第1項前段、後
07 段規定，擇一求為命被上訴人給付伊210萬5,500元（下稱系
08 爭款項）及加計自起訴狀繕本送達翌日起算法定遲延利息之
09 判決。

10 二、被上訴人則以：上訴人於98年10月5日委託伊處理購買系爭
11 房地及付款事宜，兩造本約定購入後將系爭房地所有權移轉
12 登記至伊名下，然因伊當時收入不穩定，故暫登記為上訴人
13 所有；上訴人於104年間再表示欲贈與並移轉系爭房地所有
14 權予伊，且於同年12月30日申請印鑑證明，惟因故未辦理移
15 轉登記。嗣上訴人又於109年4月20日委任伊申請印鑑證明
16 （下稱系爭印鑑證明），辦理系爭移轉登記，該移轉登記以
17 買賣為原因僅為節稅，實係贈與，兩造有系爭移轉登記之合
18 意。又上訴人同意伊保管、領用系爭帳戶內款項，伊於103
19 年5月7日、同年6月3日自上訴人合庫帳戶取得70萬元、45萬
20 元，用以購屋未成後經上訴人同意轉作生活費；伊亦多次應
21 上訴人要求，自其系爭帳戶領款後存入上訴人移居臺北後使
22 用之彰化銀行西門分行帳戶，伊保管、使用系爭帳戶達13年
23 之久，期間上訴人未曾異議等語，資為抗辯。

24 三、原審以：(一)系爭房地原為上訴人所有，於109年5月25日由被
25 上訴人提出申請，於同年月28日以買賣為原因移轉登記為被
26 上訴人所有，為兩造所不爭。審酌上訴人於109年4月20日簽
27 立委任書（下稱系爭委任書）委任被上訴人代為申請系爭印
28 鑑證明（申請目的為「不動產登記」），至辦理系爭移轉登
29 記，間隔僅1個月，佐以當時上訴人名下只有系爭房地而無
30 其他不動產，堪認上訴人簽立系爭委任書即為辦理系爭房地
31 之移轉登記，兩造有移轉系爭房地所有權之合意。上訴人有

01 基本識字能力，曾經營家庭理髮數十年，並協助配偶養蜂賣
02 蜜，且有投資股票買賣，亦親自開立系爭帳戶及辦理變更印
03 鑑，應非毫無智識及社會閱歷之人；復曾於104年12月30日
04 申請目的為「不動產登記」之印鑑證明，其陳述不知系爭委
05 任書之用意、未曾申請印鑑證明，自難逕採。上訴人既同意
06 將系爭房地移轉登記予被上訴人，兩造間移轉所有權之物權
07 行為即意思表示合致，不因其等間有無登記原因之買賣行為
08 而受影響；上訴人復未舉證證明其簽立系爭委任書僅係規劃
09 以合庫帳戶內款項購置新屋，難認可採。至依111年7月16日
10 兩造對話錄音譯文，並無被上訴人坦承擅自辦理系爭移轉登
11 記之語，尚難憑以逕認上訴人未同意將系爭房地移轉登記予
12 被上訴人。被上訴人係經上訴人同意而辦理系爭移轉登記，
13 系爭房地移轉登記至被上訴人名下自屬有法律上原因，上訴
14 人依民法第767條第1項中段、第179條規定，請求被上訴人
15 將系爭移轉登記予以塗銷，並回復登記為上訴人所有，應屬
16 無據。(二)被上訴人於103年5月7日、同年6月3日自上訴人合
17 庫帳戶取得70萬元、45萬元，參諸上訴人於其對被上訴人提
18 告侵占刑案偵查所稱及於原審具結後陳述：眷村改建的時候
19 補助款由被上訴人處理……補助後來要買房子，存摺、印
20 章、提款卡就擺在他那裡……就是一直想買房子，所以沒有
21 把存摺、印章拿回來。郵局帳戶提款卡，存摺、印章也有交
22 給被上訴人，也是要買房子的……我跟被上訴人說吃飯的錢
23 他可以領，但其他的不行等語，參諸被上訴人長期保管系爭
24 帳戶之存摺、印章、提款卡，上訴人並無換發存摺、更改印
25 鑑，任由被上訴人使用系爭帳戶迄111年1月間始重新申辦存
26 摺、提款卡及變更印鑑章，堪認上訴人係概括授權被上訴人
27 提領該系爭帳戶之款項用以購屋、支應生活費，被上訴人係
28 經上訴人同意而提領系爭款項。從而，上訴人依民法第184
29 條第1項、第179條規定，請求被上訴人給付系爭款項本息，
30 亦不應准許，為其心證之所由得，並說明上訴人其餘防禦方

01 法及聲明證據為不足取，與不再逐一論駁之理由，因而維持
02 第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴。

03 四、本院之判斷：

04 (一)廢棄發回部分（即關於上訴人請求塗銷系爭房地移轉登記部
05 分）：

06 按不動產所有權之移轉須有物權變動之意思表示合致，倘當
07 事人間無物權行為之合意或物權行為無效，雖完成所有權移
08 轉登記，真正權利人對於登記名義人仍得請求塗銷所有權登
09 記。又認定事實應憑證據，法院採為認定事實之證據，必於
10 訟爭事實有相當之證明力，不能以單純論理為臆測之根據，
11 而就訟爭事實為推認判斷。查系爭房地原為上訴人所有，上
12 訴人於109年4月20日出具系爭委任書，委任被上訴人代為申
13 請系爭印鑑證明，為原審所認定，似見上訴人僅授權被上訴
14 人代理申請系爭印鑑證明，並未授權被上訴人辦理系爭移轉
15 登記。果爾，能否僅憑上訴人出具系爭委任書，即謂其同意
16 被上訴人辦理系爭移轉登記？已滋疑義。又上訴人一再否認
17 土地登記申請書、所有權買賣移轉契約書上其簽名為真正
18 （見一審訴字卷第52至53頁，原審卷第48至49頁），倘非虛
19 妄，上訴人究竟有無將辦理系爭移轉登記所需之印章、身分
20 證、權狀等相關證件交付被上訴人？何時交付？其辦理系爭
21 印鑑證明之目的為何？均有未明。凡此攸關上訴人有無同意
22 被上訴人辦理系爭移轉登記之判斷，原審未遑查明審認，遽
23 以上開理由就此部分為上訴人不利之判決，不免速斷。上訴
24 論旨，執以指摘原判決關此部分為不當，求予廢棄，非無理
25 由。

26 (二)駁回上訴部分（即關於上訴人請求給付系爭款項部分）：

27 本件原審參酌上開事證，綜合研判，本其認事、採證之職權
28 行使，並據調查所得之證據資料，合法認定上訴人概括授權
29 被上訴人提領系爭帳戶之款項用以購屋、支應生活費，被上
30 訴人係經上訴人同意而提領系爭款項，因以前揭理由就此部

01 分為上訴人不利之判決，經核於法洵無違誤。上訴論旨，指
02 摘原判決關此部分違背法令，求予廢棄，非有理由。

03 五、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由。依民事訴
04 訟法第477條第1項、第478條第2項、第481條、第449條第1
05 項、第78條，判決如主文。

06 中 華 民 國 115 年 7 月 29 日

07 最高法院民事第七庭

08 審判長法官 吳 麗 惠

09 法官 王 本 源

10 法官 陳 麗 芬

11 法官 管 靜 怡

12 法官 劉 又 菁

13 本件正本證明與原本無異

14 書 記 官 陳 禹 任

15 中 華 民 國 115 年 8 月 5 日