# 最高法院民事判決

106年度台上字第2678號

上　訴　人　鍾增娣
訴訟代理人　曾朝誠律師
被 上訴 人　李清文
訴訟代理人　陳雪萍律師

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105年2月24日臺灣高等法院第二審判決（104年度重上字第362號），提起一部上訴，本院判決如下：

主　文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理　由

本件被上訴人主張：伊出資並借用伊大嫂即訴外人黃美惠名義，於民國79年間經臺灣臺北地方法院79年度執字第3654號清償票款強制執行事件拍賣取得伊配偶即訴外人鍾秋英所有如原審判決附表一所示之土地及建物（下稱系爭房地）。嗣伊於89年3 月31日改與鍾秋英之胞姊即上訴人就系爭房地成立借名登記，並將系爭房地移轉登記為上訴人所有。伊並將系爭房地使用、管理、處分相關事宜委由鍾秋英處理。詎上訴人於102年5月31日以存證信函向伊表示：因伊前欠新臺幣（下同）1,770 萬元借款，同意將系爭房地轉讓予上訴人抵償5、6百萬元借款，而要求伊遷讓返還系爭房地等語，其所述顯非實情，伊以本件起訴狀繕本之送達終止兩造借名登記等情，爰依民法第767條第1項、第541條及第179條規定，求為命上訴人應將系爭房地所有權移轉登記予被上訴人之判決（未繫屬本院部分，不予贅述）。

上訴人則以：系爭房地之權利義務事項均由鍾秋英處理，而與被上訴人無關，被上訴人未能證明79年間以黃美惠名義拍定取得系爭房地係由其出資。被上訴人夫妻自73年起至86年間陸續簽發支票向伊借款，並以換票方式展延清償期，迄今尚欠伊如原審判決附表二所示之5張票據（下稱系爭5張票據）金額共計1,770 萬元未清償（下稱系爭1,770萬元借款）。嗣89年3月間，被上訴人夫

妻欲再向伊借款100 萬元，遭伊以前債未清拒絕，其夫妻遂將系爭房地所有權移轉登記予伊，作為前欠系爭1,770 萬元借款之擔保。伊係因與被上訴人夫妻間之抵償、擔保讓與而受讓取得系爭房地之所有權，與被上訴人間並無借名登記等語，資為抗辯。

原審以：依證人黃美惠、鍾秋英分於偵查中及第一審之證述，堪認被上訴人主張79年間拍賣鍾秋英所有之系爭房地時，係由其出資買回並借名登記於黃美惠名下屬實。另系爭房地之稅賦、保險費、更換電梯分擔費等、貸款本息及89年至92年間之出租，均由被上訴人委由鍾秋英處理並負擔，更自92年起於系爭房地內居住迄今；依證人蔡松霖證述上訴人未否認系爭房地借名登記於其名下，及系爭房地所有權狀現由被上訴人持有，上訴人未能舉證該所有權狀自89年起由其保管；可認上訴人於89年間登記為系爭房地之所有權人後，被上訴人對系爭房地有管理處分權限。上訴人就其取得系爭房地所有權原因，先後抗辯矛盾之抵償及讓與擔保，已難信實。系爭5張票據均於85年簽發，距系爭房地89 年間過戶予上訴人時已逾3 年時效，上訴人未能舉證被上訴人夫妻負欠系爭1,770 萬元借款，或部分清償後之餘款再行結算，或所稱兩造交易模式之換票延展清償期等。雖上訴人舉證其對被上訴人另有其餘借款債權，並提出台新國際商業銀行跨行匯款申請書為憑，惟上訴人不爭執被上訴人夫妻曾交付其9,303萬4,421元，僅辯稱被上訴人夫妻常於清償對伊所負債務後再商借款項等語，可徵兩造間之金錢往來頻繁，實未可僅依上訴人提出之上開票據、匯款憑證等文件，即遽認被上訴人欠負上訴人該1,770 萬元甚至更高額之借款債務；縱有此金錢債權存在，上訴人亦未舉證以移轉系爭房地所有權方式，以資抵償或作為讓與擔保之合意，及89年間抵償之折價數額，或讓與擔保後97年間結算之債務餘額；上訴人抗辯：伊於89年間因抵償或讓與擔保而真正為系爭房地所有權人云云，要無可信。上訴人於97年7月17 日以系爭房地向玉山銀行抵押增貸150 萬元，兩造以上訴人名義擔任此增貸之借款人，俾求對外法律關係之單純化，尚無何違常之處。而被上訴人夫妻就他棟大安路房地出具之承讓書，與系爭房地無涉。至證人李財

龍、楊志展、陳慰宗、盧森云、黃世勳所證述98年間仲介系爭房地、看屋過程，及上訴人自承被上訴人夫妻要求伊授權鍾秋英全權與仲介覓得之買主簽約，伊惟恐鍾秋英簽約屆時未將價金交付予伊而未簽約等語；均難認上訴人就系爭房地有管理處分權限，而為系爭房地之真正所有權人。是被上訴人為系爭房地之真正所有權人，並借名登記於上訴人名下。從而，被上訴人終止借名登記後，請求上訴人移轉系爭房地所有權，為有理由等詞，因而審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴。

按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任之相關規定。查系爭房地原登記為鍾秋英所有經法院拍賣，由被上訴人出資，先後借用黃美惠、上訴人名義登記所有，既為被上訴人所主張之原因事實，復經原審審據上開事證，綜合研判，本於取捨證據、認定事實之職權行使，認定上訴人就系爭房地僅為委託關係之出名登記人，並無管理、使用或處分之權責，被上訴人為實際出資之真正所有人，被上訴人夫婦與上訴人間並無讓與擔保之合意，足認兩造間就系爭房地之登記，乃側重於彼此間之信任關係，核屬不違反強制、禁止規定或公序良俗而為有效之借名登記契約無疑，被上訴人據以終止該契約關係，依民法第541 條規定，請求返還借名登記之系爭房地，即屬合法。原審以被上訴人終止借名登記後，得依民法第767條第1項規定，請求上訴人移轉登記系爭房地所有權，所持之理由，固有未當，然與上訴人應受敗訴判決之結果並無二致，仍應予維持。上訴論旨，指摘原判決違背法令，聲明廢棄，非有理由。

據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第449條第 2項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　10　　日

最高法院民事第六庭

審判長法官　劉　靜　嫻
法官　林　恩　山
法官　高　金　枝
法官　陳　駿　璧
法官　李　媛　媛

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　21　　日