臺灣高等法院花蓮分院民事判決

108年度上字第34號

上　訴　人　趙建民
　　趙建國
　　趙　震
　　趙建成
　　趙麗萍
兼輔助人　趙惠妹
上六人共同
訴訟代理人　賴劭筠律師
被上訴人　趙麗雲
訴訟代理人　林政雄律師

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108年4月29日臺灣花蓮地方法院107年度訴字第349號第一審判決提起上訴，本院於109年1月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴及假執行之聲請均駁回。

第二審訴訟費用由上訴人連帶負擔。

事實及理由

一、白月琴（下稱名，已於民國108年3月16日死亡）於原審起訴主張略以：

（一）白月琴為被上訴人趙麗雲之母，原世居於臺東縣○○鎮，白月琴之子趙建強育有一子趙震，趙震因智能不足，故自幼即由白月琴照顧。95年間趙建強欲購買坐落於花蓮縣○○鄉○○段○○○○○○號土地及同段0000建號建物（下合稱系爭房地），惟趙建強購屋之房款遭友人借走未還，故轉而求助白月琴，白月琴認為系爭房地地點佳，附近有啟智學校，可作為趙震後半生居住地點，故決定接手買下系爭房地。據被上訴人趙麗雲（下稱被上訴人）稱購屋價款總計為新臺幣（下同）580萬元，白月琴以下列方式籌措購屋資金：⑴白月琴之子趙建國出資30萬元作為購屋款項；

⑵白月琴自75年間即將60萬元存於楊生生（即被上訴人先生）設於臺灣銀行（下稱台銀）之優惠存款，經過20年後計至95年間已有高達276萬元之本息，白月琴乃請被上訴人將其中之130萬元領出繳交購屋款項；⑶96年間白月琴之女趙惠妹透過友人江茂祥償還白月琴欠款26萬元，白月琴指示江茂祥將款項匯入被上訴人花蓮郵局帳戶以繳交購屋款項；⑷白月琴於96年7月19日將761,143元匯入被上訴人花蓮二信帳戶以繳交購屋款項；⑸趙建國於96年10月1日還款白月琴50萬元，白月琴轉交被上訴人繳交房貸；⑹白月琴之女趙麗萍於98年10月25日還款50萬元，白月琴轉交被上訴人繳交房貸；⑺101年5月4日白月琴授權趙建國自臺東縣關山鎮農會帳戶內提領老農津貼20萬元，交給被上訴人繳交房貸；⑻102年12月3日白月琴授權趙建國自臺東縣關山鎮農會帳戶內提領老農津貼11萬元，交給被上訴人繳交房貸；⑼自95年至105年間白月琴之子趙建民每月至花蓮探視白月琴，並提供生活費現金4萬元予白月琴，96年4月及97年5月則以匯款方式提供生活費各4萬元，白月琴平均每年結餘25萬元，並交給被上訴人繳交房貸。以上合計金額為6,431,143元。因白月琴於購買系爭房地時已78歲，無法取得銀行貸款，乃商得被上訴人同意，由被上訴人出名借款，以便順利購買系爭房地，惟被上訴人實際上並未出資，白月琴委由被上訴人簽訂買賣契約，移轉系爭房地所有權暫時登記於被上訴人名下，兩造間即已成立借名登記契約。又白月琴已以本件起訴狀送達被上訴人作為終止本件借名登記契約之意思表示，借名登記契約既已終止，且白月琴已於108年3月16日死亡，上訴人趙建民、趙建國、趙麗萍、趙惠妹、趙震、趙建成（下合稱上訴人）自得依民法第179條及類推適用民法第541條、繼承規定，請求被上訴人將系爭房地所有權移轉登記而與上訴人公同共有等語。

（二）並聲明：被上訴人應將系爭房地所有權移轉登記為白月琴

之全體繼承人即趙建民、趙建國、趙麗萍、趙惠妹、趙震、趙建成及被上訴人等七人公同共有。

二、被上訴人則於原審答辯略以：

（一）系爭房地原係趙建強向訴外人謝文和購買，雙方於95年5月3日簽訂不動產買賣契約書，約定買賣總價金為580萬元，然趙建強給付定金10萬元及第2期款20萬元後，即無力給付剩餘款項，乃徵詢被上訴人意願，由被上訴人承受系爭房地買賣契約，趙建強並將契約正本交付予被上訴人。被上訴人為履行買賣價金給付義務，乃以出售其投資股票所得100萬元匯入其設於花蓮二信帳號000000000000000號之帳戶，並向花蓮二信申請貸款450萬元，共550萬元，再由該帳戶匯款予謝文和，並委由代書陳惠珍辦理系爭房地所有權移轉登記手續，復於95年6月14日登記完畢，辦理過戶所需相關規費亦由被上訴人負擔。系爭房地貸款每月均自被上訴人花蓮二信帳戶中扣繳清償，且土地增值稅及房屋稅亦由被上訴人繳付，系爭房地所有權狀始終均由被上訴人持有。準此，系爭房地係由被上訴人出資買受，被上訴人為系爭房地所有權人，應無疑義，兩造間就系爭房地並未存有借名登記關係。被上訴人對於白月琴曾給付其上開96年間之26萬元及761,143元等，並不爭執，白月琴資助款項予被上訴人繳交貸款，係因肯定被上訴人對家人之付出（如：長年照顧白月琴、趙建強及趙震之生活起居、代墊趙震之學費及保險費、代墊趙建強之健保費、醫療費及保險費等），核係親屬間之恩惠給予或白月琴居住於系爭房地之相對付出，均與系爭房地所有權歸屬無涉，至上訴人上開所述其餘有給付被上訴人金錢部分，被上訴人均否認等語，資為抗辯。

（二）並聲明：上訴人之訴駁回。

三、原審駁回上訴人於原審之起訴，上訴人不服提起上訴，除援引原審主張外，於本院補陳略以：

（一）系爭房地原由趙建強與謝文和簽訂，頭期款30萬元亦為白

月琴出面商請趙建國出資給趙建強，95年5月間被上訴人與白月琴口頭約定，由被上訴人出名、白月琴出資，以購買系爭房地，期間白月琴陸續交由被上訴人轉納購買系爭房地之款項已高達5,185,143元，系爭房地相關稅金費用皆由白月琴所支付，且系爭房屋自購入後，一直由白月琴與趙震居住，相關裝潢費用亦係由白月琴支應，此部分事實聲請傳喚於大聯盟傢俱擔任經理之賴期雄到庭作證即明。上訴人所提證據縱未能直接證明白月琴出資購買系爭房地借名登記於被上訴人名下，惟是否不能間接證明白月琴與被上訴人間就系爭房地成立借名登記契約，仍非無再事推求之餘地。另據被上訴人與白月琴於106年初家庭會議之對話錄音紀錄，其中被上訴人確曾表示系爭房屋為白月琴所有，亦即白月琴僅係將其所有之系爭房地以被上訴人名義登記，而仍由自己管理、使用及處分，惟被上訴人卻基於不法所有之意圖，將登記於其名下之系爭房地侵占入己，原判決未詳細推究，遽為上訴人敗訴之判決，自嫌速斷，非無違誤。

（二）上訴聲明：

1.原判決廢棄。

2.被上訴人應將花蓮縣○○鄉○○段○○○○○○號土地以及坐落其上同段0000建號建物（門牌號碼：花蓮縣○○鄉○○村○○○街○○○巷○○弄○號）所有權移轉登記為上訴人與被上訴人公同共有。

3.第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

4.上訴人等願供擔保請准宣告假執行。

四、被上訴人除引用原審陳述外，於本院補陳略以：

（一）系爭房地係被上訴人出資買受，貸款每月均自被上訴人之花蓮二信帳戶中扣繳清償，土地增值稅及房屋稅亦由被上訴人繳付，此有被上訴人提出之買賣契約、元富綜合證券公司歷史交易清單、花蓮二信活期性存款往來明細表、花蓮縣地政規費徵收聯單、花蓮縣稅捐稽徵處95年契稅繳款

書、土地增值稅繳款書等在卷可稽（原審卷第67至75頁），被上訴人為系爭房地之所有權人，自無疑問。再者，系爭房地之所有權狀正本自始由被上訴人持有，未曾假手他人。被上訴人為盡其為人子女之孝心，乃於96年購入系爭房地後提供母親白月琴居住以安享晚年生活，並就近照料其生活起居；另當時趙建強因工作及收入不穩定，為使趙建強及其子趙震有棲身之處，被上訴人亦將系爭房地無償供趙建強父子居住，此均為被上訴人孝敬母親及顧念親情之作為，並不影響被上訴人為系爭房地所有權人之客觀事實。

（二）上訴人主張兩造間就系爭房地成立借名登記契約，惟觀其所提出之證據資料，或屬他人聽聞轉述之片面證明，或與借名登記契約無關，均無法證明其主張之事實為真，況上訴人所稱之借名登記契約，究係在何人之間達成合意，均未提出具體證據證明，難認其主張有據。上訴人雖主張曾給付金錢予被上訴人購買系爭房地及清償貸款，然上訴人前後主張之給付金額不一，遑論上訴人至今均未就其所述交付金錢予被上訴人之事實提出具體事證，原審判決業一一審究駁斥在案，上訴人於上訴理由中同此主張，要非可採。

（三）原審判決雖認白月琴提供1,021,143元予被上訴人與系爭房地所有權無關，然似將白月琴提供予被上訴人之金錢，比為白月琴實際居住於系爭房地相當時日之對價性質，顯有未當，併請惠予審酌，以符事實。另上訴人再提出錄音譯文，主張被上訴人於106年初家庭會議時，曾一再向白月琴稱：「這樣房子就是妳的啦，就是妳的」而認系爭房地為白月琴所有云云，惟以雙方整體談話內容觀之，當時白月琴情緒不甚穩定，被上訴人始以「房子是妳的」等語出言安撫，此並不具任何法效意思，上訴人片面擷取系爭譯文片段內容，恣意曲解被上訴人之原意，實非適切。

（四）答辯聲明：

1.上訴駁回。

2.第二審訴訟費用由上訴人負擔。

3.如受不利判決，被上訴人願供擔保請准宣告免為假執行。

五、兩造不爭執事項：

（一）白月琴與被上訴人為母女關係。

（二）被上訴人於95年6月14日以買賣為原因登記取得花蓮縣○○鄉○○段○○○○○○號土地及同段0000建號建物。

（三）系爭房地買賣契約由出賣人謝文和與白月琴之子趙建強於95年5月3日簽訂，契約書內容如原審卷第134頁，買賣價金為580萬元，趙建強給付30萬元。

（四）白月琴之女趙惠妹、江茂祥於96年間還款26萬元予白月琴，並由江茂祥直接分6次轉帳予被上訴人。

（五）白月琴於96年7月19日自郵局轉帳761,143元至被上訴人帳戶內，用以繳交系爭房屋貸款。

（六）96年間購入系爭房地後，白月琴與趙建強之子趙震一同居住於該房地直到白月琴108年3月16日過世止。

（七）白月琴之子女有趙建民、被上訴人、趙建國、趙麗萍、趙惠妹、趙建強、趙建成。其中趙建強於105年10月4日死亡，其子為趙震。

六、得心證之理由：

（一）按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民法第759條之1第1項定有明文。此項登記之推定力，乃為登記名義人除不得援以對抗其直接前手之真正權利人外，得對其他任何人主張之。為貫徹登記之效力，此項推定力，應依法定程序塗銷登記，始得推翻（民法第759條之1立法理由參照）。次按借名登記契約，乃當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人之契約，是出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約。又不動產登記當事人名義之原因原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記之事

實負舉證責任（最高法院106年度台上字第1157號判決要旨參照）。申言之，主張有借名委任關係存在事實之原告，於被告未自認下，須就此項利己事實證明至使法院就其存在達到確信之程度，始可謂已盡其依民事訴訟法第277條前段規定之舉證行為責任（最高法院103年度台上字第1637號判決要旨參照）。查被上訴人於95年6月14日以買賣為原因登記取得系爭房地，有不動產買賣契約書、花蓮縣地政規費徵收聯單、花蓮縣稅捐稽徵處總處95年契稅繳款書、花蓮縣稅捐稽徵處土地增值稅繳款書、建物登記第一類謄本、土地登記第一類謄本在卷可按（原審卷第67至69頁、第72至75頁、第107、110頁），且為兩造所不爭執，依民法第759條之1規定，推定被上訴人為系爭房地所有權人。本件爭執之關鍵厥為：白月琴與被上訴人間有無就系爭房地成立借名登記契約？此部分既為被上訴人所否認，揆諸前開說明，應由上訴人就該事實負舉證責任，且上訴人須就此項利己事實證明至使法院就其存在達到確信之程度，始可謂已盡其依民事訴訟法第277條前段規定之舉證行為責任。

（二）上訴人就其主張白月琴購買系爭房地，借名登記在被上訴人名下乙節，仍無法舉證使法院信為真實

1.關於上訴人主張白月琴購買系爭房地之出資部分：

（1）上訴人主張白月琴以下列方式籌措支付購屋資金：①趙建國出資30萬元作為購屋款項；②白月琴自75年間即將60萬元存於楊生生設於台銀之優惠存款，經過20年後計至95年間已有高達276萬元之本息，白月琴乃請被上訴人將其中之130萬元領出繳交購屋款項；③96年間趙惠妹透過友人江茂祥償還白月琴欠款26萬元，白月琴指示江茂祥將款項匯入被上訴人花蓮郵局帳戶以繳交購屋款項；④白月琴於96年7月19日將761,143元匯入被上訴人花蓮二信帳戶以繳交購屋款項；⑤趙建國於96年10月1日還款白月琴50萬元，白月琴轉交被上訴人繳交房貸；

⑥趙麗萍於98年10月25日還款50萬元，白月琴轉交被上訴人繳交房貸；⑦101年5月4日白月琴授權趙建國自臺東縣關山鎮農會帳戶內提領老農津貼20萬元，交給被上訴人繳交房貸；⑧102年12月3日白月琴授權趙建國自臺東縣關山鎮農會帳戶內提領老農津貼11萬元，交給被上訴人繳交房貸；⑨自95年至105年間趙建民每月至花蓮探視白月琴，並提供生活費現金4萬元予白月琴，96年4月及97年5月則以匯款方式提供生活費各4萬元，白月琴平均每年結餘25萬元，並交給被上訴人繳交房貸。以上合計金額為6,431,143元。

（2）就上訴人所述之上開②之出資方式，並未提出任何白月琴於75年間將60萬元存款存入楊生生台銀優惠存款帳戶之證據，且被上訴人於本件相關之刑事案件（下稱本件刑案）原審審理時則辯以：於80幾年時，白月琴有交給伊60萬元，並跟伊提到希望作為民間放款，但伊怕被倒會，伊就把這筆錢存在郵局或台銀帳戶內，白月琴當時也同意，白月琴要用隨時都可以來拿；白月琴存在伊帳戶的60萬元不是優存。伊先生（即楊生生）在軍中的優惠存款每月有12,000元的利息，伊先生主動跟白月琴說這筆錢將來會存下來，存到一個數字會用以照顧趙建強及趙震，請白月琴不用擔心。91年因為趙建強為趙震保險，每年要5萬多元，這筆錢已經扣完了等語（刑事原審卷一第21頁背面至22頁）。而證人楊生生於本件刑案偵查中證稱：伊於73年退休，退休後退休金68萬元存在台銀，無其他月退，據伊了解，白月琴有將60幾萬元交給被上訴人，當時伊在場，伊跟白月琴說60幾萬放在外面不保險，可以將60萬元存伊的優惠存款帳戶內，等到白月琴死後可以將錢給趙建強當生活費。伊將60萬元及利息提出，以繳納趙建強及其子之保險費，分別自91年及93年開始繳納，這60萬元至目前已經扣光，另還有100萬元要給趙建強生活費，扣掉這100萬元，伊身上就

沒有錢了。系爭房地支付貸款資金來源是伊及被上訴人的薪水，房屋貸款為伊及被上訴人繳納。95年白月琴沒有叫被上訴人將優惠存款帳戶內的130萬元繳納房屋貸款等語（刑事偵卷第154至158頁）；證人楊生生亦於本件刑案原審審理時證稱：伊名下有兩個台銀的優惠存款帳戶，一個是公教人員退休金、一個是軍人退休優惠存款，軍人退休金的母數是68萬。伊要幫白月琴存利息的是軍人退休金帳戶，68萬元是政府直接撥入。白月琴在87年將60萬元交給被上訴人，沒有交給伊，60萬元因為是被上訴人存的，伊不清楚存在哪個帳戶，但不是存在伊的優惠存款帳戶內，優惠存款內不能存任何一毛錢。當時被上訴人說錢放她那邊生不到利息，伊在旁邊好心說軍中的優惠存款利息每月有10,500元，做為趙建強的生活基金，白月琴就將60萬放在被上訴人這邊，只說要用的話可以運用，但白月琴要的時候要隨時歸還等語（刑事原審卷二第210至211頁）。另據上訴人所提楊生生寫給趙麗萍之信函，信函內容之記載與證人楊生生於本件刑案偵查及原審審理中之證述大致相同（原審卷第24至32頁）。綜合上述證詞及信函參互以觀，被上訴人與證人楊生生均稱87年間被上訴人自白月琴處取得60萬元，但之後已經白月琴同意而用於給付趙建強及趙震之保險費等詞，渠等均否認有於75年間收受白月琴交付之60萬元及同意該60萬元存入楊生生之優惠存款帳戶後，所生之利息中提領130萬元繳納系爭房地貸款。另查優惠存款政策乃政府使84年以前任職之軍公教人員，於退休後以「一定存款」享有年息18%之優惠利率，該帳戶內之本金即為該等軍公教人員定額之退休金、退伍金，並非隨時可增減或提存，而楊生生之台銀帳號000000000000號帳戶為退伍軍人之退伍金優惠存款，年利率以18%優惠利率計息，優惠利率存款本金上限為68萬元等情，此有臺灣銀行花蓮分行107年10月16日花蓮營密字第107

00043491號函在卷可佐（刑事原審卷二第45至62頁），故該帳戶既非能任意將存款增加存入以獲取更多孳息，則上訴人主張白月琴於75年間將60萬元存入楊生生之優惠存款帳戶，顯與事實不符，自難認可從其中所生之130萬元利息用以繳交系爭房地之貸款，故其主張有於75年間將60萬元存入楊生生優惠存款帳戶內，並將所生利息130萬元用以繳交系爭房地貸款等節，要非可採。

（3）就上訴人所述之上開⑤之出資方式，上訴人於本件刑案提出趙建國之聲明書及台銀活期儲蓄存款明細資料為證（刑事784號他卷第52頁），且經趙建國於本件刑案偵查中證稱：伊於96年10月1日還白月琴50萬元，錢當時伊交給白月琴，白月琴在伊面前將錢交給被上訴人夫妻二人，並一再交代錢要去繳納房貸，白月琴並問被上訴人房貸繳得如何，被上訴人說快繳完了等語（刑事偵卷第117頁）。惟被上訴人否認收受上述50萬元之現金，另參諸台銀活期儲蓄存款明細資料，該資料僅顯示96年10月1日有自該帳戶提領現金48萬元，並無其他客觀事證可資證明曾交付被上訴人50萬元，上訴人此部分之主張，亦難憑採。

（4）就上訴人所述之上開⑥之出資方式，上訴人舉上開所提之趙麗萍水上郵局存款儲金簿交易明細、周明正及劉淑芬證明書、趙麗萍互助會會單、楊生生寫給趙麗萍之信函等為證（原審卷第16至32頁），復經趙麗萍於本件刑案原審審理時證稱：伊於98年10月有將50萬元還給白月琴做為房屋貸款之用，伊原本在98年7月有將一張15萬的定存解約，準備匯到白月琴的戶頭，結果白月琴跟伊說她買了房子，伊去搶標會，並在98年10月份標到會湊齊50萬，送到花蓮時伊才第一次看到系爭房屋。伊到花蓮時，跟白月琴說伊送來50萬了，白月琴馬上打電話給被上訴人，叫他們隔天來拿50萬，第2天早上7點多被上訴人與楊生生就來取走50萬。伊只知道被上訴人有拿走

，但不知道被上訴人怎麼繳貸款等語（刑事原審卷二第157頁）。被上訴人既否認取得上述50萬元，復參上開資料僅能證明趙麗萍帳戶曾於98年7月16日有提領現金15萬元、及其曾有標會領得會款、白月琴曾借款50萬元予訴外人周明正等情，並無法直接證明趙麗萍確實有將欲還予白月琴之50萬元依白月琴之指示交付被上訴人之情，況此僅為趙麗萍片面陳述，非客觀之金流資料，至上訴人所提上開楊生生寫給趙麗萍之信函中僅提到「妳還了妳老媽50萬元，請問妳們母女親情葬送了沒有」（原審卷第30頁），亦未言及被上訴人確於98年10月25日間自趙麗萍或白月琴處直接領得50萬元，尚難以上開事證，即當然認系爭房地為白月琴出資購買。爰此，上訴人並未進一步舉證證明，此舉何以即可認白月琴與被上訴人成立借名登記契約，是其上揭主張，即難遽認有據。

（5）就上訴人所述之上開⑦、⑧之出資方式，其有提出白月琴臺東縣關山鎮農會帳戶之交易明細資料（原審卷第95、98頁），且趙建國於本件刑案偵查中證稱：伊於101年5月4日有提領白月琴之老農年金20萬元交給白月琴。當時伊在池上，白月琴的農會存款都是伊在提領，白月琴打電話叫伊去提領，叫伊匯款至白月琴的帳戶去繳納房貸；伊於102年12月3日亦有提領11萬元老農年金，情形與101年5月4日差不多（見刑事偵卷第117頁）。然上開帳戶之交易明細資料僅能證明101年5月4日、102年12月3日有自該帳戶提領現金20萬元及11萬元，是上訴人既無其他證據足資證明趙建國所提領之31萬元係交付予被上訴人繳納系爭房地貸款，尚難僅憑趙建國之證述，即認定系爭房地貸款係由白月琴所繳納。

（6）就上訴人所述之上開⑨之出資方式，有提出白月琴之台北青年郵局客戶歷史交易明細資料為證（原審卷第10至15頁），另據趙建民於本件刑案原審審理時證稱：白月

琴於花蓮居住期間，生活費基本由伊提供，伊都是每個月給現款，偶爾幾個月會匯到郵局存摺，有一次匯到被上訴人的存摺，但被上訴人並沒有交給白月琴，95年買房以來，伊每個月大概都有給白月琴4萬元，白月琴不只一次要求伊多給一點錢，因為有房貸問題（刑事原審卷二第206至207頁）。然查，上開交易明細既無法證明白月琴每年均給付25萬元予被上訴人繳交房貸，且趙建民之上開證述至多僅可佐證其每月有給付4萬元予白月琴，不能以此遽而推認白月琴有平均每年結餘25萬元，並將之交予被上訴人繳交房貸，是該部分主張，自難採信。

（7）至被上訴人雖不爭執趙惠妹、江茂祥於96年間還款26萬元予白月琴，並由江茂祥直接分6次轉帳至被上訴人帳戶，及白月琴於96年7月19日自郵局轉帳761,143元至被上訴人帳戶乙節，惟被上訴人辯稱：白月琴資助上開款項予伊繳交貸款，實係因白月琴感念被上訴人之孝心及付出（如：無償提供系爭房地供白月琴居住至終老、照顧趙建強及趙震之生活起居、代墊趙震、趙建強之保險費用等），核屬親屬間之恩惠給予或無償贈與，均與系爭房地所有權之歸屬無涉。被上訴人既否認761,143元及上訴人所述之上開③之出資之給付原因及性質，而兩筆金額之總額僅1,021,143元，約占系爭房地總價款580萬元中之17.6%，即未達二成之金額，衡情尚不足以直接可推定系爭房地即為白月琴所購買且全部出資。而白月琴資助1,021,143元之原因，不論係出於親屬間之恩惠給予、無償贈與，或係白月琴實際居住於系爭房地相當時日之對價，均無礙於本院上揭之認定。

2.上訴人另提出106年初家庭會議對話之錄音譯文（本院卷第325至327頁），以證明被上訴人曾明確表示系爭房地為白月琴所有（本院卷第325至327頁）。然觀諸該錄音譯文內容，除被上訴人不斷安撫白月琴之情緒，表示要白月琴

安心住下來等語外，關於被上訴人於對話中提及「房子是白月琴的」一節之完整對話如下：

「被上訴人：對！對！對！什麼都不要講，就是住下去就好了。好不好？吼，安心住下去，什麼都不要講。好不好？

白　月琴：（模糊）。

被上訴人：妳不要…妳…妳愈提…愈這樣提妳心…心愈敞不開來啦！好不好？

白　月琴：（模糊）。我要給你們…我不跟妳講，我也是好好講，以前的房子吼，都一直讓我知道，楊生生要賣房子。

被上訴人：他不會啦！那天是講氣話啦！媽（模糊）。

白　月琴：房子增值啦，妳要是要錢的話，我給妳錢，當然我這增值的錢，我還是要分給妳啊，對不對？看增值多少，我照樣付給妳啊！不要讓我搬家。

被上訴人：沒有啦，誰趕妳搬家啦？媽，他也沒有…人講氣話，妳再（模糊）楊生生講氣話的時候就是這樣子，講過去就算了嘛。

白　月琴：我現在沒有別的要求了，不要跟我爭這個房子嘛！

被上訴人：媽（模糊）沒有啦！沒有啦！（模糊）。

白　月琴：房子給我啦…給我啦…我祖產給妳們，看妳們要多少，對不對？

被上訴人：沒有啦！（模糊）媽，沒有啦！（模糊）不要啦！不要都不要去講那些啦！安心住下來啦！好不好？

白　月琴：這樣子房子不是我的，我住不下去，我真的住不下去。

被上訴人：就是妳的啦！就是妳的！（模糊）就是妳的啦！就是妳的！好不好（模糊）？

白　月琴：妳們要先講好（模糊）唉（模糊）妳現在要我搬家，我不留了好嗎？

被上訴人：不要…妳也不要護我…我也不要護妳…沒有人，誰叫妳搬嘛？誰叫妳搬嘛？誰叫妳搬嘛？沒有，沒有人說不是妳的啊！唉，妳自己胡思亂想什麼。是！是！吼，好不好？嗯…對對對！

白　月琴：（模糊）不是我的房子我住不下去。唉，一下又說房子不是我的（模糊）是我的，我就安心住下來。（模糊）說房子要賣啊什麼的喔（模糊）。

被上訴人：沒有啦！」

由上述對話觀之，被上訴人雖曾言「就是妳的啦！」，惟白月琴亦提及「房子給我啦」、「這樣子房子不是我的，我住不下去」，且關於上開對話內容，白月琴與被上訴人因系爭房屋而生爭執，被上訴人不斷出言安撫白月琴之情緒，縱於上開對話中曾言及「房子就是妳的啦！」，亦難遽認系爭房地確屬白月琴所有。爰此，上訴人執此作為被上訴人承認系爭房地借名登記關係存在，自難認可採。

3.上訴人又主張系爭房地借名登記於被上訴人名下後，所有稅捐雖以被上訴人名義繳納，然款項均出自白月琴，真正繳納人實則白月琴云云，惟上訴人就此復未舉證以實其說，要難信為真實，更何況上訴人上開主張即使屬實，亦不能以此遽而推認系爭房地為白月琴所有、白月琴與被上訴人間確實成立借名登記關係，是該部分主張，仍難認可採。再者，就證人趙麗萍、趙惠妹、趙建民、趙建成等人於本件刑案偵查或原審審理時陳稱有關系爭房地係由白月琴出資購買之證述內容部分，均非親自聞見，僅屬傳聞之詞，本無證據能力，更無證據之證明力可言，難為證明系爭土地之真正所有權人即屬白月琴。

4.上訴人另主張系爭房地，初由趙建強訂約買受，房屋裝潢費用亦由趙建強給付，並提出時為縣議員之魏嘉賢所贈送之新屋落成賀聯為證，復聲請傳喚大聯盟傢俱之經理賴期雄到庭陳述，然賀聯及房屋裝潢出資者為何人，與系爭房地之所有權歸屬並無相當關聯，證人賴期雄至多僅能證明裝潢費用係由何人出資與何人居住於系爭房地內之事實，綜合前述說明及指駁，證人賴期雄核無到庭為證之必要，應駁回此部分之聲請。上訴人再聲請傳喚證人黃枝成、張正治、陳良宏、楊晴等人到庭作證，以證明系爭房地當初係趙建強所欲購買，惟其所欲待證事實，均與本件上揭爭點之關聯性不足，且亦無以證明白月琴與被上訴人間就系爭房地確有借名登記關係存在，業如上述，核均無傳喚之必要；上訴人又聲請調取被上訴人及楊生生之金融帳戶資料，然與本件需待證明白月琴與被上訴人間就系爭房地確有借名登記關係存在之事項無關，同無調查之必要，均應駁回其聲請。

5.綜上，上訴人上開主張及所提出之證據，均無足證明白月琴為系爭房地之真正所有權人，自亦無從以系爭房地與被上訴人成立借名登記契約。從而，上訴人主張白月琴與被上訴人間存有借名登記契約，即屬無據。

七、綜上所述，上訴人依借名登記法律關係，暨起訴狀送達被上訴人之日起，請求被上訴人將系爭房地所有權移轉登記於白月琴之全體繼承人公同共有，為無理由，不應准許。原審為被上訴人勝訴之判決，經核於法並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。其上訴既經駁回，假執行之聲請亦失所附麗，併予駁回。

八、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證據，經斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無逐一論駁之必要，併此敘明。

九、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條、第85條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　11　　日

民事庭審判長法　官　邱志平

法　官　林碧玲

法　官　李珮瑜

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　11　　日

書記官　許志豪

附　註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。