臺灣高等法院花蓮分院民事判決

109年度上更一字第4號

上　訴　人　游宜臻
訴訟代理人　林怡君律師(法扶律師)
被　上訴人　陳亮廷
訴訟代理人　張秉正律師(法扶律師)
複　代理人　洪珮瑜律師

上列當事人間請求土地所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國106年10月25日臺灣花蓮地方法院106年度訴字第120 號第一審判決提起上訴，經最高法院發回更審，本院於民國109年6月11日言詞辯論終結，更為判決如下：

主　　文

上訴駁回。

更審前第二審及第三審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

甲、程序方面

按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之；但民事訴訟法第255條第1項第2款至第6款情形，不在此限，此項規定，於第二審訴訟程序亦有適用，同法第446條第1項亦有明文。查上訴人於原審起訴、本院前審及第三審上訴均主張：兩造間就後述房地存在借名登記契約關係，爰以訴狀繕本送達終止借名登記關係，類推適用民法第541條第2項規定，求為命被上訴人將系爭房地所有權移轉登記予上訴人。本院更為審理後，上訴人主張如果法院認為兩造間就系爭房地不存在借名登記契約，而係贈與，則以被上訴人不履行對上訴人之扶養義務，依民法第416條第1項第2 款規定，以訴狀繕本送達為撤銷贈與契約之意思表示，再依民法第419 條規定請求返還系爭房地（本案卷第88頁、第99頁至第100 頁、第231頁、第159頁至第160 頁）。上訴人上開二項請求之要件不同，顯非攻擊防禦方法變動而已，已逸脫原訴訟標的範圍內，應認屬訴訟追加，惟被上訴人不同意上開追加（本案卷第89頁、第141頁、第154頁），且被上訴人始終為系爭

房地非無償受讓之抗辯（詳後述），與上訴人原主張借名登記之基礎事實顯不相同，應有妨礙被上訴人之防禦及訴訟之終結，故上開追加不符合民事訴訟法第255條第1項第2 款至第6款規定，自不應予准許，先予敘明。

乙、實體方面

一、上訴人主張略以：伊所有花蓮縣○○市○○段○○○ ○號土地及其上同段00建號建物(下稱系爭房地)，先於民國86年7月9日因借名登記而移轉登記於訴外人黃金水(即上訴人前夫)名下，並於同月28日由黃金水將之設定抵押權，向訴外人花蓮第一信用合作社(下稱花蓮一信)申貸新台幣(下同)150 萬元（下稱系爭貸款），復於同年9月5日將之借名登記於被上訴人名下。而系爭貸款本息由伊或訴外人即伊長子陳亮曄代墊清償，系爭房地之相關稅費、整修費及水電瓦斯費等 (下稱相關稅費單據）亦由伊支付，更由伊持續居住使用等情。爰以起訴狀繕本送達終止借名登記關係，並類推適用民法第541條第2 項規定，求為命被上訴人將系爭房地所有權移轉登記予伊之判決；原判決將上訴人之訴駁回應為不當。聲明：原判決廢棄，被上訴人應將系爭房地所有權移轉登記予上訴人。

二、被上訴人則以：上訴人於86年間將系爭房地移轉登記給伊，要求系爭貸款應由被上訴人清償，上訴人並與伊及伊配偶林姿劭共同居住，系爭貸款及相關稅費等均由伊繳納，所有權狀亦由伊持有，兩造間就系爭房地並無借名登記關係等語，資為抗辯。原判決駁回上訴人之訴，並無不合，答辯聲明：上訴駁回。

三、兩造不爭執事項（本案卷第91頁至第93頁）：

㈠兩造為母子關係（證據出處：一審卷第72頁戶謄）

㈡系爭房地原為上訴人所有，上訴人曾因欠債遭債權人於84年10月12日查封，同年12月4日塗銷查封登記；上訴人於86年7月9日以買賣為原因將所有權移轉登記予黃金水(上訴人前夫，二人於84年1月9日離婚)；黃金水嗣於同年9月5 日以買賣

為原因將所有權轉登記為被上訴人所有（證據出處：一審卷第32頁、第33頁、第90頁、第91頁謄本）。

㈢上訴人與黃金水、被上訴人就系爭房地上開移轉均未簽立任何書面契約。

㈣黃金水於86年7月28日向花蓮一信申請貸款150萬元，並於同年8月15日以系爭房地設定最高限額抵押權180萬元予花蓮一信，以被上訴人及陳亮曄為該債務之連帶保證人。系爭貸款繳納本息情形如原審卷第17頁至第21頁所示，最後一期本息47萬3575元係由上訴人於101年7月10日透過媳婦黃金羚設於台灣企銀花蓮分行之帳戶匯款至花蓮一信清償該債務（證據出處：一審卷第32頁、第33頁謄本、第16頁貸款申請書、第21頁放款明細資料查詢、第153頁、第154頁匯款申請書、黃金羚活儲帳戶內頁）

㈤上訴人於94年間僅申報所得1筆計240元，95至102 年間均無申報所得資料（證據出處：一審卷第119頁至第127頁綜所稅各類所得資料清單）。

㈥上訴人曾於99年6月受領勞保老年給付118萬2211元（證據出處：三審卷第73頁老年給付證明）。

㈦被上訴人於92年12月12日因罹患癌症而向富邦人壽領取保險給付100萬元，扣除返還未到期保費45元及保單貸款2萬9376元，餘款97萬669元 （證據出處：一審卷第224頁至第226頁保險給付通知書、門諾醫院診斷證明書等、第272 頁往來明細帳）。

㈧被上訴人自79年5月30日起即投保勞工保險，至101年7月13日退保（證據出處：一審卷第222頁投保資料表）。

㈨被上訴人於94至101年間申報所得如原審卷第128頁至第135頁所載，其於95至101年均有忠華保全事業股份有限公司給付所得紀錄，102年間則無申報所得資料（證據出處：一審卷第128頁至第136頁綜所稅各類所得資料清單）。

㈩被上訴人配偶林姿劭自84年9月23日起即投保勞工保險迄今，於87年起即任職於門諾醫院（證據出處：原審卷第223頁

投保資料表、第273在職服務證明書）。

㈣上訴人於105年8月2日之前住在系爭房地，105年8月2日至同年9月21日因中風至花蓮慈濟醫院住院治療，同年9月28日由陳亮曄接回同住，再於105年11月2日經花蓮縣政府中期照顧計畫於國軍花蓮總醫院病房安置，105 年12月30日計畫結束離院（證據出處：一審卷第107頁筆錄、第198 頁至第200頁消防局執行救護服務證明、花蓮慈濟醫院診斷證明書等、第24 0頁至第241頁花蓮縣政府函等）。

㈤被上訴人現持有⑴系爭房地所有權狀、⑵原審卷第92頁至第104 頁、本院前審卷第55頁至第67頁花蓮一信放款利息收據單據（繳款金額總計76萬1381元）、⑶原審卷第169頁至第170頁房屋稅繳款書、⑷原審卷第171 頁地價稅繳款書、⑸原審卷第172頁至第174頁一般廢棄物清除處理費繳費收據、⑹原審卷第175頁至第191頁台電繳費通知單(收據)。

㈥上訴人現持有原審卷第274頁至第276頁台電繳費通知。

㈦陳亮曄以兩造間有系爭房地糾紛，被上訴人對上訴人有實施家庭暴力行為，聲請法院核發暫時保護令，經原審法院105年度暫家護抗字第13號駁回陳亮曄聲請（證據出處：一審卷第213頁至第220頁裁定）

㈧上訴人、曹元彰曾對被上訴人提告恐嚇，經臺灣花蓮地方檢察署檢察官106年度偵字第2689號為不起訴處分 （證據出處：一審卷第277頁處分書）

㈨陳清煌以陳亮曄對其有家庭暴力行為提告妨害自由及聲請保護令，分別經前開檢察署檢察官106 年度偵字第3901號對陳亮曄為不起訴處分、原審法院106 年度家護字第12號裁定駁回陳清煌聲請（證據出處：本院前審卷第77至80頁處分書、第81頁至第86頁裁定）。

四、本院之判斷：兩造間就系爭房地並無借名登記關係存在

㈠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）。

㈡查系爭房地現登記為被上訴人所有，有系爭房地之土地、建物第一類登記謄本在卷可按（一審卷第32頁、第33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，本件上訴人主張系爭房地實為上訴人借名登記在被上訴人名下，且兩造曾約定上訴人於系爭貸款清償完畢，經其請求返還系爭房地時，被上訴人需返還乙節，則為被上訴人所否認。依前開說明，即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致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，合先敘明。

㈢經查：

1.系爭房地於86年間二度移轉時，上訴人及證人黃金水均因欠債遭債權人追討：

⑴系爭房地原為上訴人所有，曾因上訴人借票予證人黃金水供作黃金水事業經營之用卻跳票，84年間黃金水的債權人持票向上訴人追索，進而查封系爭房地。嗣後為了清償上訴人前揭票款及黃金水債務，再於86年7月9日移轉系爭房地予黃金水，使黃金水得以供擔保向花蓮一信申貸150 萬

元，而該次貸得之款項則用以清償上訴人票款債務及黃金水欠款等節，業據上訴人、證人黃金水分別陳證在卷（本案卷第97頁、第154頁、第159頁、一審卷第142頁正背面），並有系爭房地舊式謄本上查封之記載（一審卷第90頁、第91頁謄本）可參，堪予認定。

⑵黃金水以系爭房地抵押借款時，約定由被上訴人與上訴人之子陳亮曄擔任系爭貸款連帶保證人，依證人黃金水於原審證述：系爭房地伊有向花蓮一信抵押借款，是因為要還外面的債務，當時除了花蓮一信外，還有我其他債務，將近千萬（一審卷第141、142頁）。向花蓮一信的貸款平時都是上訴人繳貸款，伊經常拿錢給上訴人還利息，本金部分上訴人有錢就多還一些，慢慢累積；上訴人還錢時伊大部分都知道，因為銀行有時間性，超過時間銀行會先打電話來催。她都直接拿現金到銀行繳，有時伊會幫她繳，上訴人有時會幫忙做些道教的事情有些收入等語（一審卷第141頁背面、第142頁），足見黃金水並未負擔系爭貸款主要清償之責。

⑶再據上訴人於原審起訴狀自承「86年間因擔任他人之連帶保證人而積欠多筆債務」、「兩造前係因原告在外積欠債務，原告為周轉且避免系爭房地遭拍賣，始約定將系爭房地移轉登記於被告名下」（一審卷第4頁、第6頁），及於本院前審上訴理由狀載述「上訴人因收入不穩定積欠債務，常會有人來家裏討債，上訴人不諳法律，以為妻之不動產仍歸夫所有，且不知當時經營建築公司之訴外人黃金水亦欠有債務，遂將系爭房地於86年7月7日借名登記至黃金水名下，以為得免於房屋被強制執行，一家人無家可歸之困境。」（本院前審卷第10頁），暫不論上開陳述與上訴人更審時所述遭黃金水拖累欠債及為供黃金水事業周轉而移轉系爭房地之說詞不同，然可確定上訴人職業為道姑，雖有時幫人做法事收取費用，但收入並不穩定，債務人黃金水又無力清償系爭貸款，則其為避免系爭房地遭查封拍

賣，而與系爭貸款之連帶保證人陳亮曄及被上訴人先後商議移轉房地，由其等之一承擔清償系爭貸款責任，以保全上訴人棲身處所，即有可能。

2.上訴人雖舉證人黃金水、陳亮曄為證，主張系爭房地係借名登記予被上訴人，然上開證人證詞仍有下列疑義，不能遽為上訴人有利之認定：

⑴證人黃金水固於原審證稱：系爭房地最先是上訴人的，後來轉到伊名下，因為那時伊有債務，上訴人怕被追債到她頭上，怕房子不保，所以跟伊提議，沒多久就轉到伊名下。後來她想想不對，又跟伊討論把房地要再過到陳亮曄名下，但那時陳亮曄在軍中無法請假回來，所以上訴人又跟伊商討過到被上訴人名下，伊說好，但條件是債務還清後系爭房地要還給上訴人（一審卷第141頁）。另證人陳亮曄亦證稱：因為之前他們有些債務，上訴人一直住那，常常會有人來要債，上訴人沒辦法才過給黃金水，到85年時債務還了部分，但還是有債務，就跟伊商量要過戶給伊，但伊當時是職業軍人駐地外縣市，辦理這些要銀行正常上班日，伊休假不穩定，所以才拖到86年6月，上訴人一直跟伊表示再不過戶房子可能不保，伊跟上訴人說伊無法回來，可能要請上訴人跟被上訴人商量暫借過戶到被上訴人名下。…要貸款時其實私下都討論好了要在所有債務清償完畢後，再把房子過回給上訴人等語（一審卷第145頁）。上開證人均證稱上訴人係為保全系爭房地不被黃金水的債權人追償，而借名登記在被上訴人名下，惟於上訴人清償貸款後，被上訴人必須將房地返還上訴人。

⑵惟參依證人黃金水證述：當初就講好了，伊要幫忙繳一些貸款，還要把小孩(指伊和上訴人的女兒黃宇靚)扶養到大學畢業，伊跟上訴人說這房子是要留給她們母女住的，貸款還清後要把房地過到黃宇靚名下，伊要離開花蓮時都還提醒她等語（一審卷第144頁），足知證人黃金水要求上訴人還清貸款後，要將房地移轉給女兒黃宇靚，則其為維

護黃宇靚權益，自有附合上訴人主張之可能。

⑶再依證人即陳亮曄與被上訴人父親陳清煌於原審證稱：(陳亮廷住的房子是誰的？) 最先買時是游宜臻的，游宜臻母子住那二十幾年相安無事，直到去年(105年) 8月2日游宜臻中風，第二兒子(指被上訴人)送到慈濟醫院治療好了，大兒子(指陳亮曄)把她載出去，他們在住院時有爭議，他就挾怨利用游宜臻一直告三、四次，告家暴、房子、恐嚇、妨害自由，他一直把母親帶出去當籌碼，不讓他回來，一直告下去。…他們母子住那二十幾年相安無事，後來說要把房子過戶給二兒子，大兒子也要搶這房子，所以二人挾怨。當初說好要過戶給第二兒子，家裡三、四個人講好的，後來爆出什麼借名登記，我覺得莫名其妙，我知道的是這樣等語（一審卷第250頁背面、第251頁）。參酌上訴人訴狀記載「上訴人堅持提起本件訴訟，是因為必須把財產公平分配給包括被上訴人在內的三位子女…」等語，可知本件上訴人勝敗之結果，將影響證人陳亮曄財產利益，陳亮曄不免維護上訴人，難以盡信。

⑷綜上，上開證人與上訴人或具共同利害關係，或為緊密之親屬關係，較難期其等客觀公正之陳述，無法遽予採認。何況，上開證人均證稱被上訴人須於系爭貸款清償完畢後，將系爭房地過戶返還上訴人，然系爭貸款早在101年7月10日繳清，迄上訴人105年8月中風前，未見上訴人有何催討之舉，更足證上開證人所言與事實未盡相符，無法逕採為上訴人有利之認定。

3.系爭貸款主要係由被上訴人繳納：

⑴被上訴人主張系爭貸款除最後一期本息47萬3575元係由上訴人於101年7月10日透過黃金羚設於台灣企銀花蓮分行之帳戶匯款至花蓮一信清償該債務外，其餘均由其繳納，業據其提出花蓮一信放款利息收據為證（一審卷第92頁至第104 頁、本院前審卷第55至67頁），累計被上訴人提出之放款利息收據繳款金額為76萬1381元。

⑵關於系爭貸款繳納情形，證人陳亮曄固證述：這筆貸款是用黃金水名義向一信借貸，就伊所知一開始是上訴人清償，101年7月期間上訴人跟伊拿好幾次錢要去清償貨款，最後一筆是上訴人去找伊太太要伊清償最後一筆47萬3千多元，101年7月10日由伊開車載太太黃金羚、上訴人到花蓮區中小企銀、花蓮一信建國分社，最後到花蓮一信自強分社清償結清。…(總共幫上訴人代繳的總額約多少？)前後上訴人大概跟我拿了4、5萬元，上訴人來跟伊拿4次是她錢不夠，除了47萬餘元這筆外，其他的都是上訴人自己繳的等語（一審卷第145頁正背面、第146頁）。然核對上訴人提出於原審之系爭貸款放款明細資料，顯示系爭貸款於「101年7月」間僅繳納一筆47萬3575元（一審卷第21頁），則上開證詞至多證明上訴人曾向證人陳亮曄借貸，其中47萬3575元用於清償系爭貸款，惟仍不足認定上訴人係系爭房地真正所有權人。而且，該筆清償日(101年7月10日)適與被上訴人因健康情形無法再任保全工作而退除勞工保險(101年7月13日，參一審卷第222頁）之時間相近，核與被上訴人抗辯「本人罹患身體狀況欠佳，至101年7月因病無法工作，當初是上訴人怕貸款繳不出而房地遭法拍而居無定所。…故主動提出以其勞退保金清償尾款」等語（本院前審卷第104頁）若干相符。

⑶又上訴人主張被上訴人本案以無資力為由，向法律扶助基金會申請法律扶助獲准，可認被上訴人無資力清償系爭貸款云云。惟被上訴人係於106年2月申請本案法律扶助（一審卷第37頁），距離系爭貸款101年7月繳清已間隔5年多，無從因本件訴訟被上訴人無資力申請法律扶助，即回溯推定被上訴人於系爭貸款繳納期間也為無資力之人。況依上訴人自承其從事道姑收入不穩定，並有多筆欠債（一審卷第4頁、本院前審卷第10頁），上訴人於94年間僅有1筆所得240元之申報資料，95至102年間均無所得申報資料（參不爭執事項㈤），雖99年6月曾受領1筆勞保老年給付00

00000元（三審卷第73頁），然流向不明(上訴人於本案言詞辯論終結後提出該筆金額入帳後之出帳資料，仍無法看出與系爭貸款繳納之關聯性）。反觀被上訴人自79年5月30日起即投保勞工保險，於95年至101年均自忠華保全事業股份有限公司受領薪資所得，直至101年7月13日退保為止。另被上訴人配偶林姿劭自84年9月23日起即投保勞工保險迄今，於87年起任職於門諾醫院迄今從未中斷，被上訴人尚且於92年12月間領取1筆保險給付100萬元（參不爭執事項㈧、㈨、㈩、㈦），實難以否認被上訴人有分期(180期)繳納系爭房地貸款之能力。而被上訴人因本人罹患疾病，家中子女就學需求等，預留部分保險金，以因應日後醫療、學費及生活開銷等支出，未大筆或一次清償房貸，乃個人財務規劃及風險評估，則上訴人以被上訴人於92年領取保險理賠後，系爭貸款每月仍僅清償4千餘元，未提高還款金額，認被上訴人所言(即負擔貸款清償之責)不實，亦不足取。遑論上揭主張與借名登記之存在與否關連性不足，均無據此當然證明兩造間就系爭房地確實存有借名登記法律關係。

⑷上訴人另稱被上訴人僅持有89年7 月28日後放款利息收據，及係趁上訴人住院期間擅自取走相關稅費單據，並以陳亮曄、黃金水為證云云。然證人陳亮曄證述：上訴人105年8月中風，約105年9 月中下旬住院後返回住處隔天，她打電話給我說她文件資料被翻過，很多資料都不見了，那時我常載上訴人回診，我載上訴人回診回家過程中也試圖找一些東西，但事實上有些繳費的單據都不見了，連上訴人藏在房間隱密處的錢也不見了，除了上訴人的殘障手冊、印章在我這外，其他的都不見了等語 （一審卷第146頁）；證人黃金水證稱：（你知道後來還錢的收據去哪裡了？)我女兒黃芝蓉(現更名黃宇靚，在高雄上班)大約在105年打電話給我說，說她媽媽的東西都被二哥(就是陳亮廷)翻走了。…黃宇靚住到98或99年到高雄上班之前都一直住

到那邊，她從高雄回來也是住那邊。（黃宇靚在98、99年離開系爭房地後，怎麼會知道上訴人的東西都被被上訴人拿走了？）因為她經常跟她媽媽即上訴人有連絡，聽媽媽即上訴人講的等語（一審卷第141頁背面至第142頁、第144頁）。可見上開二證人均係聽聞上訴人或黃宇靚之轉述得知，則其等該部分之證詞即屬傳聞證言，自難採認。

⑸上訴人就同一待證事實，另再聲請傳喚證人黃宇靚為證，然依黃金水上開證述內容，及上訴人自承發現被上訴人取走相關稅費單據之時，第一時間打電話給黃宇靚哭訴（本院前審卷第96頁、第99頁正背面、本案卷第99頁），足見黃宇靚亦係聽聞上訴人之陳述，並非親見親聞。何況，證人黃金水曾要求上訴人將系爭房地移轉給黃宇靚，黃宇靚於本案深具利害關係，並不適宜以其與上訴人陳述具同一性之傳聞資料(即黃宇靚聽聞上訴人轉述內容)，作為上訴人主張事實之證據使用。

⑹至被上訴人雖未能提出89年7 月28日前之放款利息收據，然系爭貸款既已清償，原繳款收據已無保留之必要性，及上訴人同樣也未能提出89年7 月28日前之放款利息收據之情形下，尚難因被上訴人未保存該期日前之收據，即反推其已提出之收據為上訴人所保管並遭其取走之事實。

4.被上訴人非無償取得系爭房地：

⑴被上訴人固於本案多次陳稱系爭房地由上訴人「贈與」被上訴人乙節，然觀其下列之言詞及書面陳述，究其實質其須負擔貸款清償義務，並非無償。

①106年4月24日民事答辯狀載述「民國(下同)86年間原告將系爭房地贈與被告後，被告即與妻子、原告共同居住於系爭房地直迄本件起訴之前，並由被告繳納貸款、稅費及水電費」（一審卷第73頁正背面）。

②106年6月29日言詞辯論期日時陳稱「她(指上訴人)贈與系爭房屋給我，由我繳納貸款。」（一審卷第107 頁背面）。

③106年8月14日陳報狀載述「該房地為母親游宜臻因其愧疚未盡扶養子女之責及待念兄弟間僅本人陳亮廷不離不棄照顧之孝心，於民國86年8 月25日與本人及父親陳清煌一同約定辦理過戶贈與本人」、「貸款150萬元均由母親及黃金水拿去使用，並要求房地過戶予本人後需幫忙繳付貸款」（一審卷第162、163頁）。

④106年10月11日答辯狀載述「民國86年9月5 日房地過戶予本人後，本人償還因其兩人(上訴人及黃金水)積欠債務及房貸之貸款，所繳納之貸款本金及利息、房地稅賦、地下廢棄物清理費、電費、瓦斯費及房屋修繕等費用，豈是一句『借名登記』即否決本人為真正管理使用該房地之所有權人。」（一審卷第277之3頁）。

⑤107年3月15日民事陳述意見狀載述「貸款均由本人繳納，並非無償贈與。」

由上可知，被上訴人雖認系爭房地為上訴人「贈與」，惟多次陳明受讓系爭房地之條件，須負擔系爭貸款繳納義務，不能因被上訴人不精確之用語，謂其於本案承認系爭房地受贈取得，上訴人主張被上訴人更審時所為「有價轉讓」之陳述違反禁反言云云（本案卷第232頁），顯無可取。

⑵再者，系爭房地於86年8 月黃金水抵押借貸時，經花蓮一信鑑估總金額為150萬3263元乙節，有花蓮一信109年5月15日花一信總字第1090000212號函附房地產鑑定表可參（本案卷第205、207頁）。經審酌①系爭房地抵押貸得款項(150萬元)；②卷附放款明細查詢資料(總繳金額262萬779元，僅最後一期本息繳付47萬3575元紀錄，確定係上訴人於101年7月10日透過媳婦黃金羚設於台灣企銀花蓮分行之帳戶匯款至花蓮一信清償該債務)；③被上訴人尚提出於89年7月28日後之放款利息收據(累計繳款金額為76萬1381元)；④系爭房地係以「買賣」為原因移轉登記予被上訴人等情，堪認被上訴人有承擔相當之房貸債務取得系爭房

地所有權，並非無償。

5.上訴人亦未具實際管領處分系爭房地之表徵：

查系爭房地所有權狀為被上訴人所持有（一審卷第166、167頁、第106頁背面），上訴人目前仍居住在系爭房地，亦有里長證明書（一審卷第168頁）可證，並為上訴人所不爭執(惟抗辯權狀係遭被上訴人脅迫交付，系爭房地遭被上訴人換鎖致無法進入)，可見上訴人並無管理、使用、收益、處分系爭房地之事實。又上訴人於105年8月中風前，與被上訴人共同居住於系爭房地，基於使用者付費及家人分擔開銷原因，即使上訴人有分擔部分電費及支出房屋簡易修繕費用，而持有台電繳費通知單（一審卷第274頁至第276頁），並提出被上訴人爭執為真正之估價單（一審卷第244頁至第246頁）等證，仍不足認定上訴人為系爭房地真正所有權人。

㈣由於本件上訴人未能舉證兩造間就系爭房地存有借名登記法律關係，則上訴人主張以本件起訴狀送達被上訴人作為終止借名登記之意思表示，而類推適用民法第541條第2項規定，請求被上訴人將系爭房地所有權移轉登記予上訴人，難認有理由。

五、綜上所述，上訴人依借名登記法律關係，以起訴狀送達被上訴人之日起，終止兩造間借名登記關係，請求被上訴人返還系爭房地，為無理由，不應准許。原審駁回上訴人之訴，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。

六、至上訴人聲請傳喚證人黃宇靚，欲證明上訴人持有系爭房地相關稅費單據遭被上訴人擅自取走之事實，惟該待證事實既係黃宇靚聽聞上訴人所言，無非以上訴人之個人主張作為本案之證據資料，又證人黃宇靚於本案深具利害關係，經斟酌卷證後，認無傳喚之必要。另兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證據，斟酌後，亦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。

七、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，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　6　　月　　30　　日

民事庭審判長法　官　劉雪惠（主筆）

法　官　林信旭

法　官　廖曉萍

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　　7　　月　　1　　日

書記官　林香君

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。