臺灣高等法院花蓮分院民事判決

109年度原上更一字第1號

上　訴　人　葉智松
　　葉思妤
共　　同
訴訟代理人　王勝彥律師
被上訴人　葉人瑋
訴訟代理人　許正次律師（法扶律師）

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7月12日臺灣花蓮地方法院105年度訴字第113號第一審判決提起上訴並為訴之追加，經最高法院發回更審，本院於109年5月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審訴訟費用（含追加之訴部分）及發回前第三審訴訟費用，由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、上訴人於原審訴之聲明第2項，即請求被上訴人將民國105年1月18日向花蓮縣新秀地區農會就附表所示土地（下稱系爭土地）、建物（下稱系爭建物）（以下合稱系爭房地）設定之最高限額抵押權登記辦理塗銷部分，業經上訴人於本院前審準備程序撤回【見本院106年度原上第5號卷（下稱本院前審卷）第74頁、第83頁】，是本件上訴範圍不包含上訴人於原審之訴之聲明第2項。

二、按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一，不在此限，此觀民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款規定自明。查：

㈠上訴人在原審訴之聲明第1項，即請求被上訴人將系爭房地所有權各移轉4分之1應有部分與上訴人，於本院前審雖曾變更為請求被上訴人將系爭房地移轉登記與上訴人及其他共有人，然於本院已變更為原來之聲明（見本院卷第105頁），

首應敘明。

㈡上訴人就原審訴之聲明第1項，在原審係依遺產借名登記之法律關係而為請求。嗣於本院前審對系爭房地於105年1月18日後為被上訴人所有，表明不予爭執，主張依105年2月28日兩造間之契約關係而為請求。而上訴人於原審已主張在105年3月1日前，兩造及訴外人葉智光均口頭同意前去民間公證人處公證系爭房地每人應有部分各4分之1，雖事後反悔不去公證，但被上訴人確實口頭答應，不影響契約之成立，上訴人乃依借名登記契約為訴之聲明第1項之請求權基礎，並援用原證四陳麗美之手寫收據為證（見原審卷一第172頁正反面）。是核上訴人追加主張105年2月28日兩造間契約關係為請求權基礎，與原訴之證據資料相同，其請求之基礎事實同一，依前揭規定，應予准許。

㈢上訴人於本院前審準備程序固表示「不再主張借名登記的法律關係」、「也不再主張遺產」（見本院前審卷第85頁），惟於本院前審言詞辯論程序復稱「我們一向都主張借名登記的關係」、「如果我們真的不爭執借名登記的部分，就等於第一審白打了，我所謂的不爭執為所有權人，是指不爭執登記為所有權人」（見本院前審卷第96頁），足認上訴人於本院前審並非以追加之訴取代原有之訴，原主張之遺產借名登記法律關係仍為請求權基礎。又本件經最高法院發回更審後，經本院詢以「除主張105年2月28日契約關係外，於本院前審時主張請求權基礎，是否仍要主張？」，上訴人雖表示「均不再主張」（見本院卷第106頁），但於本院言詞辯論程序則稱「因為借名登記也是一種契約，我們是依照廣義的契約關係主張」，並於言詞辯論意旨狀記載「壹、程序部分…原訴並未視為撤回，鈞院仍就原訴為裁判…貳、實體部分…上訴人並援引…本件法律關係為借名登記法律關係」（見本院卷第156頁、第160-165頁），堪認上訴人就原審所主張之借名登記法律關係於本件仍然主張，是上訴人所主張依105年2月28日兩造間契約關係而為請求，屬於訴之追加，而非

訴之變更。

貳、實體部分

一、上訴人共同主張：

㈠上訴人2人與訴外人葉智賢、葉智光為兄妹關係，被上訴人則為葉智賢與訴外人陳麗美之子。上訴人之父親即訴外人葉火榮於50年1月因意外觸電往生。因葉火榮生前曾以其所有之土地，與其弟葉火木名下之土地進行交換，故系爭土地為葉火榮之遺產。上訴人2人、葉智賢、葉智光及母親葉林阿娘為葉火榮之繼承人，在葉火榮過世後協議系爭土地由葉火木於69年9月間以「買賣」為原因，暫登記於葉智賢名下，又於75年5月間以「贈與」為原因，改暫登記於葉林阿娘名下。系爭建物雖於75年12月30日始辦理建物第一次登記，然亦屬葉火榮之遺產，與前述相同之原因，經葉智賢、葉智光、葉林阿娘協議後，系爭建物暫登記於葉林阿娘名下。

㈡葉林阿娘雖於83年10月29日以「買賣」為原因，將系爭房地之所有權移轉登記予訴外人陳麗美；陳麗美又於91年5月2日以「買賣」為原因，將系爭房地之所有權移轉登記予葉智賢；葉智賢復於101年8月22日以「買賣」為原因，將系爭房地之所有權移轉登記予訴外人張鵬；張鵬再於105年1月18日以「買賣」為原因，以新臺幣（下同）700萬元將系爭房地出售予被上訴人，並由葉智賢擔任買方之代理人。然系爭房地實為葉家財產，葉林阿娘將系爭房地及建物權狀等交給葉智賢保管，葉智賢竟以買賣為由，將系爭房地之所有權移轉登記予陳麗美，陳麗美又移轉登記予葉智賢，再透過張鵬，最後移轉登記予被上訴人，上開葉林阿娘、陳麗美、葉智賢、被上訴人等均為出名人，借名人為上訴人2人及葉智賢、葉智光。

㈢向張鵬買回系爭房地之買賣價金，縱非上訴人2人所支付，然葉智賢、葉智光曾利用系爭房地辦理抵押貸款，故無礙於借名登記契約之成立，即令被上訴人係向張鵬買受系爭房地，仍屬借名登記。

㈣上訴人2人與葉智賢、葉智光曾於105年2月25日談好系爭房地每人應有部分各為4分之1，並提及母親葉林阿娘之照顧問題。陳麗美即要求系爭房地從前手張鵬移轉過戶之地價稅、契稅、土地增值稅、產險稅等共198,956元，由4人平均負擔，每人負擔49,739元，上訴人葉思妤乃交付10萬元（包括上訴人葉智松部分，1人以5萬元整數計）由陳麗美親收，葉智光亦繳付49,739元。又上訴人葉思妤、被上訴人、友人鄭凱凌相約於105年2月28日在台北市○○○路餐廳吃火鍋，席間上訴人葉思妤提及系爭房地由上訴人2人、葉智賢、葉智光每人各分配4分之1，被上訴人答稱伊只是掛名，大人處理就好，伊同意一起回花蓮，答應至公證人處將系爭房地之權利分予前述4人，足證兩造於105年2月28日意思表示一致，成立口頭契約，被上訴人同意將系爭房地之應有部分各移轉登記4分之1予上訴人。惟105年3月1日兩造相約前往花蓮何淑孋民間公證人事務所辦理上開所有權移轉登記事宜，葉智賢未到場，被上訴人亦先行離開而未辦妥。

㈤由上可知，被上訴人同意將系爭房地之應有部分移轉登記予前述4人各4分之1，以及陳麗美出具之上開收據，核其性質為終止借名登記之法律關係，退步言之，上訴人已以起訴狀繕本之送達為終止借名登記契約之意思表示，又兩造於105年2月28日成立口頭契約，爰依兩造間借名登記之法律關係及105年2月28日成立之契約關係，請求被上訴人將系爭房地所有權各移轉4分之1應有部分予上訴人。

㈥於原審訴之聲明：⑴被上訴人應將系爭房地所有權各移轉4分之1應有部分予上訴人；⑵被上訴人應將105年1月18日向花蓮縣新秀地區農會就系爭房地設定之最高限額抵押權登記塗銷（此部分聲明已於本院前審準備程序撤回，詳前述）。原審判決上訴人敗訴，上訴人不服提起上訴，於本院前審追加主張105年2月28日兩造間之契約為請求權基礎，並撤回原審訴之聲明第2項之請求，於本院上訴聲明：⑴原判決關於駁回後開第2項請求部分廢棄；⑵被上訴人應將系爭房地所

有權各移轉4分之1應有部分予上訴人。

二、被上訴人辯以：

㈠葉火榮於50年1月12日死亡，系爭建物自50年7月起課徵房屋稅，足證系爭建物係於50年7月始達經濟上使用目的而成為一獨立之不動產。上訴人未舉證系爭建物於葉火榮生前已達屋頂完工、可遮風避雨並具獨立經濟效用之程度，故葉火榮並未因原始起造而取得系爭建物之所有權，系爭建物並非葉火榮之遺產。

㈡葉火榮過世時，系爭土地之所有權人為葉阿梅，並非葉火榮或葉火木。上訴人雖主張系爭土地為葉火榮生前與葉火木交換，但未舉證證明係於何時、何地互易，且葉火木於55年6月29日（當時葉火榮已經死亡）才買受系爭土地並登記為所有權人，顯難與葉火榮互易土地，足見上訴人前開主張，乃臨訟杜撰之詞，系爭土地亦非葉火榮之遺產。

㈢系爭房地自101年8月22日起之所有權人為張鵬，被上訴人於105年1月18日以銀行貸款及葉智賢、陳麗美提供之金錢資助，向張鵬購買系爭房地，上訴人2人完全未出資，被上訴人也非因遺產繼承而登記為系爭房地之所有權人，故兩造間實無成立借名登記契約之可言。退一步言，縱使系爭房地曾有所謂借名登記契約，惟出名人既將系爭房地移轉登記予善意第三人張鵬，為有權處分，張鵬將系爭房地出售予被上訴人並為所有權移轉登記，被上訴人取得系爭房地之所有權，殆無疑義。

㈣被上訴人否認與上訴人間於105年2月28日成立口頭契約，兩造間並無讓與系爭房地應有部分之契約關係。陳麗美書寫之稅金收據，僅能證明上訴人有分擔微薄稅捐，該收據乃陳麗美書立，無被上訴人之簽名或註記，款項亦非被上訴人收取，上訴人交付10萬元之時間又在105年2月28日之前，自難以該收據作為被上訴人有於105年2月28日同意讓與系爭房地應有部分予上訴人之依據。況被上訴人既出資700萬元向張鵬買受系爭房地，殊難想像會因上訴人同意各分擔5萬元之部

分稅捐，即答應將系爭房地各移轉登記4分之1予上訴人。退步言之，縱被上訴人曾同意無償讓與系爭房地之應有部分予上訴人，評價上為贈與契約，被上訴人在本院前審已依民法第408條第1項規定，以106年9月13日民事答辯狀為撤銷贈與之意思表示等語資為抗辯。

㈤於原審答辯聲明：上訴人於第一審之訴駁回。於本院答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回（依全辯論意旨，被上訴人就上訴人所為訴之追加，應係聲明請求駁回追加之訴，僅於言詞辯論時漏未表明）。

三、查系爭房地登記之所有權人均為被上訴人，有土地、建物登記謄本在卷可稽，為兩造所不爭執，堪信屬實。上訴人主張兩造間就系爭房地存在借名登記之法律關係，現借名登記契約業已終止，被上訴人應返還系爭房地，將應有部分各4分之1移轉登記予上訴人，又兩造於105年2月28日成立契約，被上訴人亦同意將系爭房地所有權移轉各4分之1予上訴人等情，均為被上訴人所否認，並以前詞置辯，是本件爭點厥為：上訴人主張之借名登記關係是否存在？兩造間於105年2月28日是否成立契約，被上訴人同意將系爭房地之應有部分各4分之1移轉登記予上訴人？茲逐一說明如下。

四、有關上訴人主張借名登記之法律關係部分：

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定有明文。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段亦有明文。再按借名登記契約乃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，他方並允就該財產為出名登記，相互為合致之意思表示，而成立借名契約關係。又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；民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告

就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院103年度台上字第1637號民事判決意旨參照）。

㈡上訴人雖主張系爭房地均為葉火榮之遺產，渠等因繼承而為系爭房地之所有權人之一，葉火榮全體繼承人就系爭房地協議為上述之借名登記等情。惟查，葉火榮於50年1月12日過世，有除戶戶籍謄本可按（見原審卷一第138頁），而系爭土地自36年10月14日起至55年6月28日止，所有權人為葉阿梅，既非葉火榮，亦非葉火木，葉火木係於葉火榮過世5年後，始於55年6月29日因買賣而登記成為系爭土地之所有權人，此有重測前之土地第一類謄本附卷足憑（見原審卷一第139-141頁）。基此，上訴人主張葉火榮生前以其所有之土地，與葉火木名下之土地進行交換，故系爭土地為葉火榮之遺產云云，自非可採，無從認為系爭土地屬葉火榮之遺產。從而，上訴人主張渠等共同繼承系爭土地、與葉火榮其他繼承人協議先暫登記於葉智賢名下、後改登記於葉林阿娘名下等節，均難謂有據。其次，系爭建物固於75年12月為第一次登記，但自50年7月起課徵房屋稅，有建物登記謄本、房屋稅籍證明書存卷可考（見原審卷一第49頁、第144頁），堪認系爭建物於50年7月達一定經濟上目的，成為民法第66條第1項所謂之定著物而為一獨立之不動產。如前所述，葉火榮早在50年1月12日即已過世，上訴人復未提出任何證據可資佐證系爭建物於葉火榮生前係完工之房屋，足避風雨，可達經濟使用之效用，則葉火榮過世時，尚難認為系爭建物已屬一獨立之不動產。職是，即令被上訴人不否認系爭建物為葉火榮、葉林阿娘共同出資建築（見原審卷一第125頁），亦不能認為葉火榮生前已因原始起造而取得系爭建物之所有權。上訴人主張系爭建物為葉火榮之遺產、渠等共同繼承進而與其他繼承人協議暫登記於葉林阿娘名下，亦非可取。

㈢上訴人又主張渠2人、葉智賢、葉智光為系爭房地之借名人，舉凡葉林阿娘、陳麗美、葉智賢、張鵬、被上訴人均為出

名人，渠等與葉林阿娘、陳麗美、葉智賢、張鵬、被上訴人間各成立借名登記契約，亦為被上訴人所否認。經查，系爭房地登記為被上訴人所有，依民法第759條之1規定，推定登記為所有權人之被上訴人適法有此權利。其次，系爭房地固於75年間登記為葉林阿娘所有、於83年10月29日登記為陳麗美所有、於91年5月2日登記為葉智賢所有、於101年8月22日登記為張鵬所有、於105年1月18日登記為被上訴人所有，有系爭房地登記謄本及異動索引在卷可按（見原審卷一第47-63頁），然上訴人對其上開主張，除提出陳麗美手寫收據、本件在原審調解之結果報告書之外，並未提出其他證據可供查憑。而陳麗美之手寫收據（見原審卷一第25頁），上訴人自承係陳麗美於105年2月所書立，觀其內容僅與張鵬於105年1月間出售系爭房地予被上訴人之地價稅、契稅、土地增值稅、產險之分擔有關，堪認該手寫收據與葉林阿娘、陳麗美、葉智賢、張鵬各於75年間、83年10月29日、91年5月2日、於101年8月22日登記為系爭房地之所有權人均無相干，則上訴人主張渠等與葉林阿娘、陳麗美、葉智賢、張鵬間各別成立借名登記契約云云，皆難採信為真。再者，上開手寫收據雖得證明上訴人有分擔被上訴人與張鵬間就系爭房地買賣之部分稅捐與保險，但收款人係陳麗美，非被上訴人，其上亦無被上訴人之簽名，復無其他文字可資認為與借名登記契約有關，自難僅憑上開手寫收據，即遽以推論上訴人2人、葉智賢、葉智光與被上訴人間有借名登記契約存在。況且，被上訴人出資700萬元向張鵬買受系爭房地，上訴人對於買賣價款均未支付，為上訴人所不爭執，實無從以上訴人各分擔區區5萬元之稅捐、保險，即認定上訴人為系爭房地之真正所有權人與借名人。上訴人雖辯稱葉智賢、葉智光曾利用系爭房地辦理抵押貸款，故無礙借名登記契約之成立云云，然上訴人對此仍未舉證，且縱令為真，被上訴人與葉智賢、葉智光乃不同之權利主體，葉智賢、葉智光以系爭房地設定抵押貸得款項，與被上訴人難認有何關連，自無從以此認定

被上訴人出資700萬元向張鵬買受系爭房地後，僅係借名登記契約之出名人。又上訴人雖舉調解結果報告書（見原審卷一第90頁），主張被上訴人於原審調解時，在調解委員勸導下自覺理虧，曾提出同意給付上訴人金錢，以換取上訴人放棄系爭房地所有權之意見，足為本件之佐證云云。惟依民事訴訟法第422條規定，調解程序中，調解委員所為之勸導及當事人所為之陳述或讓步，於調解不成立之本案訴訟，不得採為裁判之基礎。兩造於原審之調解並未成立，則被上訴人縱使曾於調解時為上開讓步及陳述，法院亦無從審究。是上訴人上開主張，洵非可採。

㈣綜上，上訴人主張系爭房地為葉火榮之遺產，渠等因繼承而為所有權人之一，渠等及葉智賢、葉智光為出名人，與葉林阿妹、陳麗美、葉智賢、張鵬、被上訴人各別成立借名登記之法律關係等節，均無從採信為真，是上訴人主張終止其與被上訴人間之借名登記契約，洵屬無據。

五、關於兩造於105年2月28日是否成立契約：

上訴人主張葉思妤、被上訴人、鄭凱凌於105年2月28日相約在台北吃火鍋，被上訴人同意系爭房地由上訴人2人、葉智賢、葉智光每人各分配4分之1等情，為被上訴人所否認。經查：

㈠證人鄭凱凌於本院具結證稱：我與兩造很早以前就認識了，我先認識葉人瑋的母親陳麗美，之後才認識葉人瑋，陳麗美介紹我認識葉思妤，10幾年前我在葉思妤位於日本的公司上班過2年，（提示本院卷第75頁至第89頁）這是我與葉人瑋的LINE對話紀錄，「你姑姑」是指葉思妤，因為葉思妤在台灣沒有手機，葉思妤在台灣的事務都是我幫忙處理，葉思妤透過我的手機聯絡葉人瑋；105年2月28日我和葉人瑋、葉思妤3人約在八條麻辣火鍋店吃飯，用餐情形還算愉快，但過程跟內容我不記得了，當天我們3人吃飯聊了哪些內容，我也不記得，葉人瑋、葉思妤他們聊話內容我沒有仔細去聽，我不知道他們在講什麼，而且經過那麼久了，我不知道是什

麼事情；（問：葉人瑋有無講說要到○○○街00號他現在的房子，說大人談好就好，他願意過戶，所以他們才回去花蓮公證？）可能有聽到，但我不記得他們在講什麼，這可能是他們在講他們家的事情，我只是一個外人，不太去聽他們家發生什麼事，所以不知道他們聊天內容是什麼，我純粹幫忙約出來吃飯；（提示本院卷第75頁並問：你傳給葉人瑋LINE內容「因為有事才跟你聯絡」，是指什麼事情？）真的不記得了；（提示本院卷第87頁並問：3月6日你也有LINE給葉人瑋「你姑姑要我轉告你明天她不會匯承諾要給你那些錢喔」，是什麼意思？）這是葉思妤要我轉告給葉人瑋，但究竟什麼事情，我不知道；葉人瑋跟葉思妤有約好隔天回花蓮，但為什麼要回去，我不知道，105年3月1日回花蓮的車票是否我買的，我也不記得，我沒有去花蓮；我不知道葉思妤有無特別叮嚀叫葉人瑋隔天回花蓮時要帶什麼證件；（提示本院卷第88頁並問：3月6日你LINE給葉人瑋「她只是說要收回那天承諾你的那些事」，「承諾」是什麼意思？）我不知道，我真的不知道他們的聊天內容，應該類似葉思妤承諾要幫葉人瑋還清貸款、還清債務或生活費補貼之類的，但我真的不清楚他們說的是什麼等語（見本院卷第130-135頁）。由證人鄭凱凌上開證詞，實無從佐證被上訴人於105年2月28日曾同意系爭房地由上訴人2人、葉智賢、葉智光每人各分配4分之1，而與上訴人葉思妤達成意思表示合致。上訴人主張兩造於105年2月28日成立前述內容之契約，委無可採。

㈡上訴人又主張渠等與葉智賢、葉智光曾於105年2月25日協議系爭房地每人應有部分各4分之1云云，然為被上訴人所否認，前開4人均非系爭房地之所有權人，無處分系爭房地之權限，復無證據足資證明被上訴人事前知悉前開協議，並授權葉智賢或葉智光訂立契約，即難認葉智賢或葉智光有權代理被上訴人與上訴人協商系爭房地所有權移轉登記事宜，更無從證明兩造間於105年2月28日有契約關係存在。

㈢上訴人雖主張於105年3月1日與被上訴人相約前往何淑孋民

間公證人事務所，欲辦理系爭房地之所有權移轉登記事宜，葉智賢未到場，嗣後被上訴人亦先行離開而未辦妥。縱認屬實，上訴人既未證明兩造於105年2月28日已成立契約關係，而被上訴人係公證人辦理公證之前即行離去，足徵被上訴人無意移轉系爭房地之所有權，亦無從以此佐證兩造間成立前述內容之契約。

㈣至於上訴人提出之陳麗美手寫收據，同前所述，乃陳麗美所書立，其上無被上訴人之簽名或註記，上訴人2人之款項亦非被上訴人收取。況上訴人於原審自承：上訴人2人會各負擔4分之1之稅捐，係被上訴人母親陳麗美要求兄弟姊妹各需負擔4分之1之稅金等語（見原審卷一第97頁反面），並主張上開手寫收據係105年2月25日協議當天書立（見原審卷一第172頁），則前述手寫收據僅能證明上訴人有分擔系爭房地買賣之部分稅捐及保險，然上訴人給付10萬元之對象為陳麗美，並非被上訴人，交付之日期又在105年2月28日上訴人主張契約訂立之前，自難以前述手寫收據作為被上訴人有於105年2月28日同意將系爭房地各移轉4分之1所有權予上訴人之依據。

㈤亦如前述，被上訴人係以700萬元向張鵬買受系爭房地，上訴人對於買賣價款未支付分毫，殊難想像被上訴人會因上訴人同意各分擔5萬元之稅捐、保費，即同意將系爭房地所有權應有部分各移轉登記4分之1予上訴人，上訴人之主張，與經驗法則顯然有違。

㈥至於上訴人所舉之調解結果報告書（見原審卷一第90頁），與前相同之說明，調解程序中調解委員所為之勸導及當事人所為之陳述或讓步，於調解不成立後之本案訴訟，不得採為裁判之基礎，本件兩造於原審之調解未成立，縱令被上訴人於調解時曾為讓步，亦非本案訴訟所能審究。

㈦綜上，上訴人主張兩造於105年2月28日成立契約，被上訴人同意將系爭房地之所有權應有部分各移轉4分之1予上訴人、葉智賢、葉智光，並不可採。

六、綜上所述，上訴人主張系爭房地為葉火榮之遺產，渠等因繼承而為所有權人，渠等及葉智賢、葉智光為出名人，與葉林阿娘、陳麗美、葉智賢、張鵬、被上訴人各別成立借名登記之法律關係等節，均不能採信為真正，上訴人亦未能證明兩造間於105年2月28日成立契約關係。從而，上訴人依借名登記之法律關係，請求被上訴人將系爭房地所有權應有部分各移轉登記4分之1予上訴人，為無理由，不應准許。原審就此部分為上訴人敗訴之判決，核無不合。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。另上訴人依105年2月28日之契約關係，追加請求被上訴人將系爭房地所有權之應有部分各移轉登記4分之1予上訴人，亦為無理由，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，上訴人雖請求傳喚葉思妤、葉智光，然葉思妤為本件當事人之一，其所主張者，其訴訟代理人應已提出，自無再以當事人訊問之必要，而上訴人聲請傳喚葉智光欲證明105年3月1日在公證人處之情形（見本院卷第136頁），但被上訴人於辦理公證之前即行離去，堪認被上訴人無上訴人所主張移轉系爭房地所有權之合意，即無傳喚葉智光作證之必要，又兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，而無逐一論駁之必要，併此敘明。

八、據上論結，本件上訴及追加之訴均為無理由。爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　6　　月　　24　　日

民事庭審判長法　官　邱志平

法　官　王紋瑩

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。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　6　　月　　24　　日

書記官　林鈺明

◎附表：

編號	種類	不動產
一	土地	花蓮縣○○鄉○○段○○○○號（重測前為○○段0000地號）、地目：建、面積：185平方公尺、權利範圍：全部、登記所有權人：葉人瑋
二	建物	花蓮縣○○鄉○○段○○○○號（門牌號碼：花蓮縣○○鄉○○○街00號），鋼筋混凝土加強磚造二層樓房、總面積：91.22平方公尺、權利範圍：全部、登記所有權人：葉人瑋

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。