臺灣高等法院花蓮分院民事判決

110年度重上更二字第4號

上　訴　人　游宜臻

訴訟代理人　簡燦賢律師（於民國110年10月21日解除委任）

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）

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，經最高法院第二次發回更審，本院於110年12月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決廢棄。

被上訴人應將花蓮縣○○市○○段○○○○號土地（權利範圍：全部），及坐落其上同段50建號建物（門牌號碼：花蓮縣○○市○○街○○○號；權利範圍：全部）所有權移轉登記予上訴人。

第一、二審及發回更審前第三審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：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者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款定有明文。而所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之主要爭點有其共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關連，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，避免重複審理，進而為統一解決紛爭者，即屬之。經查，上訴人於原審主張兩造間就坐落花蓮縣○○市○○段○○○○號土地（權利範圍：全部）及其上建物即同段50建號建物（權利範圍：全部。以下合稱系爭房地）存在借名登記契約關係，而以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，請求被上訴人將系爭房地所有權移轉登記予上訴人

。嗣於本院審理中，上訴人追加備位訴訟標的，主張倘認本件系爭房地係因贈與而移轉，因被上訴人並未履行其對上訴人之扶養義務，上訴人得依民法第416條第1項第2款規定撤銷系爭房地之贈與後，再依民法第419條、第179條規定，請求被上訴人返還系爭房地。經核上訴人上開追加備位訴訟標的，係本於同一基礎事實，且兩造就系爭房地之移轉真意，及何人清償系爭房地之貸款，已為相當之攻擊防禦，訴訟資料得以援用，核與上開法條意旨相符，應予准許。

貳、實體部分：

一、上訴人主張：

㈠系爭房地為上訴人所有，先於民國86年7月9日因借名登記而移轉登記於伊前夫黃金水名下，並於同年月28日由黃金水向花蓮第一信用合作社（下稱花蓮一信）設定抵押借款新臺幣（下同）150萬元。復於同年9月5日將系爭房地自黃金水名下移轉借名登記在被上訴人名下，系爭房地本息均由伊與訴外人陳亮曄清償，相關電費、瓦斯及整修費亦由伊支付，且由伊持續居住使用。兩造為母子，故未就上該借名登記契約訂立書面，且上揭移轉確為借名登記，始會於86年7月至9月短短兩個月間，分後移轉登記予黃金水、被上訴人。又系爭房地為上訴人長期居住及執行道姑業務之處所，為系爭房地之實際使用人，然被上訴人竟乘上訴人於105年底因病住院期間更換上開建物之門鎖，導致上訴人出院後無法返家，爰以起訴狀繕本送達終止借名登記。

㈡系爭房地貸款之各期本息均由上訴人或上訴人之長子陳亮曄為上訴人代墊清償，其中僅有47萬3575元係上訴人長媳黃金羚代為墊付，其他系爭房地之相關稅費均為上訴人支付。被上訴人雖於原審提出相關單據，然並無法證明該費用均由其繳付，且被上訴人當時與上訴人同住一屋，被上訴人取得上訴人繳費單據，亦非不可能之事。況若確如被上訴人稱系爭貸款均由被上訴人繳納，上訴人因此將系爭房地贈與予被上訴人，然何以系爭貸款尚未繳納完全前，上訴人即願意將房

地辦理移轉登記。又被上訴人雖稱系爭房地係贈與而非借名登記，然依當時上訴人之經濟狀況，實不可能將價值甚高之不動產，毫無理由地贈與予被上訴人，況若上訴人確想將系爭房地贈與予被上訴人，自可直接移轉登記予被上訴人即可，何須耗費規費，先轉移給黃金水再移轉予被上訴人，當與常情不符。

㈢縱認兩造間對於系爭房地並無借名登記之關係，而係上訴人將系爭房地贈與予被上訴人，惟上訴人前雖與其4名子女（包含被上訴人）約定每人每月給付4000元予上訴人，而上訴人現因患有出血性腦中風合併右側肢體癱瘓、本態性高血壓及創傷性硬腦膜下出血等疾病，行動、身體多有不便，除日常花費外，醫療等費用亦相當可觀，為上訴人事前所無法預料，故希望子女能分擔其現生活開銷，卻遭被上訴人拒絕，表示只願給付每月4000元，並拒絕上訴人欲返回系爭房地之請求，顯然被上訴人既主張獲上訴人贈與市價約300餘萬元之系爭房地後，對於上訴人之醫療、生活花費，卻每月只願意給付4000元，客觀上對上訴人應盡之扶養義務程度明顯不足，主觀上亦顯不願盡保持上訴人生活或扶助之照顧之意，有履行扶養義務不充分情形。

㈣爰先位類推適用民法第541條第2項規定；備位依民法第416條第1項第2款、第419條第2項、第179條規定，請求被上訴人將系爭房地所有權移轉登記予上訴人，並聲明：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：

㈠上訴人為避免系爭房地遭查封拍賣，而與被上訴人商議過戶系爭房地，由被上訴人承擔清償貸款責任，以保全上訴人棲身處所，故由黃金水以買賣為原因移轉所有權登記予被上訴人，貸款均由被上訴人繳納，系爭房地並由被上訴人夫妻並與上訴人共同居住，兩造間就系爭房地並無借名登記關係。

㈡被上訴人於79年間起即開始就業，其配偶林姿劭亦有工作收入，另被上訴人因病而領有保險理賠金100萬元，自有能力

清償貸款債務，且系爭房地之相關貸款、稅費及電費均由被上訴人繳納，而上訴人收入非固定，並無償還系爭貸款債務之能力。嗣於101年7月間被上訴人因病無法工作，暫時在家調養身體，當時貸款僅餘約47萬元，上訴人念及被上訴人生病已無法繳納貸款，且當初以黃金水名義向花蓮一信貸款之150萬元亦包含上訴人之債務，遂以寄放在訴外人即陳亮曄之妻黃金羚名下之勞保退保金50萬元，用以清償剩餘貸款473,575元。上訴人就上揭貸款尾款清償來源先後主張不一，自難憑信。況此節亦不足認定上訴人為系爭房地之真正所有權人，且上揭主張與借名登記之存在與否關連性薄弱，當無據此即得證明兩造間就系爭房地確實存有借名登記法律關係。

㈢上訴人雖主張系爭房地係以被上訴人名義為借名登記，然被上訴人除持有系爭房地之所有權狀正本、系爭貸款之貸款繳納單據外，尚執有系爭房地之稅金、電費、清潔費、房屋修繕費、瓦斯費等各項單據，並以自身之金錢支付系爭貸款，與借名登記之情形顯不相當，足認被上訴人確為系爭房地之實質所有人。上訴人除未就兩造間就系爭房地存有借名登記之關係舉證證明外，由系爭房地之土地登記簿可知，系爭房地所有權變動過程係上訴人以買賣為原因移轉登記予黃金水所有，再由黃金水以買賣為原因移轉登記為被上訴人所有，兩造間並非直接前後手，縱上訴人與黃金水間係存有借名登記法律關係，此不過為黃金水與上訴人間之內部約定而已，效力不及於被上訴人，黃金水處分系爭房地行為屬有權處分，被上訴人基此取得系爭房地所有權，自屬正當。

㈣本件起因於上訴人請求被上訴人借錢給同母異父之妹妹即黃宇靚（黃金水之女），但被上訴人因罹患癌症而支出龐大醫療費用，經濟狀況不佳，遂予以婉拒，致上訴人心有不快，且陳亮曄為爭奪房產，不斷在上訴人身旁製造事端，上訴人始就系爭房地主張與被上訴人間有借名登記契約並提起本件訴訟，被上訴人與陳亮曄、黃金水及黃宇靚間就系爭房地均

有利害關係之存在，難認渠等證述具有憑信性，並非可採。又上訴人所主張遭被上訴人取走包含所有單據等物品之時間為105年8月，斯時陳宇靚在高雄市上班、定居多年，並未與上訴人同住，而未能親眼見聞相關情事，其豈知兩造共居時之生活狀況？且倘如上訴人主張，其事後曾向證人黃宇靚哭訴，此至多僅為傳聞陳述，不足為證。且若上訴人於起訴前既早已知悉被上訴人盜取上訴人之物品，諸如本件重要之關鍵證據即貸款繳納單據等，何以上訴人於對被上訴人提出其他民、刑事訴訟之際，均未有所主張，直至被上訴人提出貸款繳納單據後，始主張上開單據為被上訴人所竊取，益證上訴人主張被上訴人所提出之有限責任第一信用合作社繳納收據、地價稅、房屋稅稅金收據為被上訴人擅自取走一節，顯不可採。

㈤上訴人每月實際支出扣除補助後為14,500元，而上訴人與五名子女曾於107年間達成和解，五名子女同意按月各自給付4,000元予上訴人，共計20,000元，已足以支付上訴人每月之支出，並無上訴人所述支出鉅額醫療及照護費用等情事，被上訴人至今均按時給付扶養費，且被上訴人先前與上訴人同住近20年，負擔絕大部分扶養之責，上訴人於105年8月2日中風後，亦由被上訴人及配偶林姿劭照顧，並無上訴人所主張被上訴人未履行扶養義務之情事，況且本件既屬有償之雙務契約，顯非民法第419條規定撤銷贈與之範疇，上訴人之請求自無理由，應予駁回。並聲明：上訴人之訴駁回。

三、原審判決上訴人敗訴，上訴人不服提起上訴，上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人應將系爭房地所有權移轉登記予上訴人；被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項如下：

㈠兩造為母子關係（見原審卷第72頁）。

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（見原審卷第32頁、第33頁、第90頁、第91頁）。

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（見原審卷第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（見原審卷第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（見109年度台上字第219號卷第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（見原審卷第224頁至第226頁、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（見原審卷第222頁）。

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（見原審卷第128頁至第136頁）。

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（見原審卷第223頁）。

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（見原審卷第107頁、第198頁至第200頁、第240頁至第241頁）。

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、更一卷第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（見原審卷第213頁至第220頁）。

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（見原審卷第277頁）。

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（見更一卷第77至80頁、第81頁至第86頁）。

五、本院之判斷：

㈠證人黃金水於原審時證稱：系爭房地最先係上訴人所有，後來轉到伊名下，因為那時伊有債務，雖然當時伊與上訴人已離婚，但外人不知道，有些民間債務人會到家裡要債，上訴人怕房子不保，跟伊討論要把系爭房地再過到陳亮曄名下，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房地要還

給上訴人等語（見原審卷第141頁至144頁）。經核與證人陳亮曄於原審時所證：系爭房地原為上訴人自住，嗣因常有人要債而過戶給其前夫黃金水，並因上訴人要用錢，而以黃金水名義向花蓮一信借款，伊與被上訴人還擔任連帶保證人。本來系爭房地是要過戶給伊，因伊當時係駐在外地之職業軍人，上訴人始將系爭房地暫借過戶被上訴人名下，待所有債務清償後，再過回給上訴人，這是伊與兩造在當時就討論多次好的等語相符（見原審卷第145頁）。而被上訴人亦陳稱系爭房地係為避稅而由上訴人贈與黃金水後，上訴人於86年8月25日再與被上訴人及被上訴人之父陳清煌約定辦理移轉登記予被上訴人，並一同至代書辦理等語（見原審卷第107頁反面、第162頁、更一卷第155頁），亦核與證人陳清煌於原審時證稱：系爭房地過戶予被上訴人時，係由伊與兩造一同前往代書處辦理等語相符（見原審卷第251頁）。則系爭房地於2個月之短期內，先由上訴人移轉予黃金水後，即再由兩造及陳清煌議定後辦理移轉登記予被上訴人，登記名義人黃金水則未參與辦理，足見上訴人始終主導對系爭房地移轉予被上訴人之事宜。

㈡被上訴人雖抗辯稱系爭房地係贈與移轉予被上訴人，並由伊繳納剩餘貸款為條件等語，並提出花蓮一信放款利息收據為憑。然依被上訴人所提上揭收據金額合計為76萬1381元，且被上訴人所提上揭收據亦僅為部分收據，自難僅以此即認被上訴人就移轉登記後之貸款，均由其繳納。再者，本件系爭房地貸款至101年到期時，亦由上訴人一次繳納47萬3,575元本息，為兩造所不爭，足見被上訴人前開抗辯，已難認信實。而被上訴人自承與上訴人共同居住在系爭房地，故其持有前揭貸款繳納及相關稅費收據，甚至所有權狀，亦不足證明該等貸款、稅費均係因其繳納而持有，甚且系爭房地確為被上訴人所有。

㈢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，固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（最高法院98年度台上字第990號民事判決參照）。綜上各情可知，本件系爭房地仍由上訴人居住、使用，在移轉予黃金水時，係由上訴人主導，且在移轉予黃金水後，仍由上訴人與被上訴人、被上訴人之父陳清煌議定後，短期內又移轉予被上訴人，堪認上訴人仍由自己管理、使用、處分，且被上訴人所提之貸款繳納收據，亦不足證明移轉後全係由被上訴人所繳納，且上訴人亦繳納最後一大筆本息款項，堪認上訴人主張系爭房地係為免債務人追償而借名登記在被上訴人名下，即屬可信。從而，上訴人以起訴狀繕本之送達，終止本件借名登記契約，並類推適用民法第541條第2項規定，請求被上訴人將系爭房地移轉予上訴人，即屬有據，應予准許。

六、綜上所述，上訴人依終止借名登記契約後之法律關係，請求被上訴人將系爭房地所有權移轉登記予上訴人，自屬正當。原審為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。至本件上訴人以單一聲明，並主張先位類推適用民法第541條第2項規定；備位依民法第416 條第1項第2款、第419條第2項、第179條規定，請求被上訴人將系爭房地所有權移轉登記予上訴人，應認屬預備合併之訴（最高法院84年度台上字第2124號民事判決參照），是本件就先位部分，已認上訴人之主張為有理由，自無庸再就備位部分為審酌；另上訴人請求通知黃宇靚，經核並無必要，均附此敘明。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻防方法與所提出之證據，經審酌後，認與判決結果無影響，無庸逐一論述，併此敘明。

據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第463條、第450條、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　1　　月　　28　　日

民事庭審判長法　官　張宏節

法　官　林碧玲

法　官　林恒祺

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　　111　　年　　1　　月　　28　　日

書記官　蔣若芸

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。