

臺灣高等法院高雄分院民事判決

109年度上字第211號

上訴人 陳磅礪

訴訟代理人 王志中律師

被上訴人 陳明道

訴訟代理人 翁羚喬律師

上列當事人間請求返還借名登記事件，上訴人對於中華民國109年6月17日臺灣橋頭地方法院108年度訴字第718號第一審判決提起上訴，本院於109年12月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人起訴主張：兩造為父子關係。伊於民國96年9月16日與協勝發建設股份有限公司就如附表所示房地（下稱系爭房地）簽訂買賣訂購單並支付價金，惟因當時伊名下另有位於新北市之房產，為節稅考量，乃本於借名登記之法律關係，將系爭房地登記為上訴人所有，伊以本件民事起訴暨調查證據聲請狀繕本之送達作為終止借名登記法律關係之意思表示，經上訴人收受後，兩造間借名登記關係已歸於消滅，上訴人喪失登記為系爭房地所有權人之法律上原因，然受有所有權登記於名下之利益，致實際所有權人即伊受有損害，爰類推適用民法第549條第1項，以及民法第179條規定，擇一請求上訴人將系爭房地之所有權移轉登記予伊。縱認兩造間未成立借名登記法律關係而為贈與關係，惟上訴人於臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）108年度家護字第267號通常保護令事件（下稱保護令事件）誣指伊對配偶黃璦萱家暴、拿刀抵住黃璦萱，上訴人並於107年10月27日上午11時30分在新北市○○區○○街○○巷○弄○○號4樓（下稱新店房屋），毆打伊成傷並予辱罵，且至今未曾扶養伊、未對伊問候，故伊以108年8月12日民事準備暨追加狀繕本之送達作為撤銷贈與之意思表示後，爰依民法第767條、第179條等規

01 定，請求上訴人返還系爭房地。並聲明：上訴人應將系爭房
02 地移轉登記予伊。

03 二、上訴人則以：系爭房地係兩造以及黃璫萱三人於96年9月16
04 日共同至高雄市山海永恆接待中心參觀後，由被上訴人支付
05 定金新臺幣（下同）12萬元購買，並基於預先規劃財產分配
06 予子女之動機而決意贈與伊，兩造間並未成立借名登記法律
07 關係。又被上訴人以系爭房地為擔保品向彰化商業銀行（下
08 稱彰化銀行）貸款470萬元時，考量伊為實際所有權人，方
09 約定由伊擔任該貸款之保證人，且伊受贈系爭房地後，即於
10 98年3月23日將戶籍遷入該址，並自96年10月起由伊臺灣銀
11 行文山分行帳戶按月轉帳繳交系爭房地每月大樓管理費用1,
12 003元，自97年起迄108年之每年度房屋稅、地價稅亦皆由
13 伊自行繳納或由上開伊臺灣銀行文山分行帳戶扣款繳納，可
14 見伊事實上有基於系爭房地之所有權人地位管理、使用、收
15 益等行為，並非僅單純出名為系爭房地之登記名義人等語置
16 辯。

17 三、原審判決：上訴人應將系爭房地所有權移轉登記予被上訴人
18 。上訴人不服提起上訴，上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上
19 訴人在第一審之訴駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

20 四、兩造不爭執事項：

21 (一)被上訴人於96年9月16日向建商購買系爭房地，約定總價為
22 520萬元，其中頭期款（包含定金）50萬元係由被上訴人支
23 付，餘款470萬元則以被上訴人為借款人向彰化銀行貸款支
24 付，並以系爭房地為擔保品設定抵押權，上訴人則為該借款
25 之保證人。系爭房地於96年11月6日登記為上訴人所有。

26 (二)上訴人自98年3月23日起將戶籍遷入系爭房地，但上訴人未
27 曾入住系爭房地，被上訴人自96年購買系爭房地後至今均居
28 住在系爭房地，但被上訴人於107年7月26日方將戶籍遷入
29 系爭房地。

30 (三)以系爭房地為擔保品之貸款於107年11月前均由被上訴人存
31 入金額至其彰化銀行東高雄分行00000000帳號帳戶（下稱被

上訴人貸款帳戶)內扣繳，自107年12月起至109年1月間由上訴人存入金額至被上訴人貸款帳戶內扣繳，109年2月後則由被上訴人繳納。

(四)系爭房地自97年起至108年間之每年房屋稅及地價稅、每月大樓管理費均非由被上訴人直接繳納(但實際繳款人為上訴人或黃瓏萱，以及繳款款項資金來源是否為被上訴人，兩造有爭執)。

(五)系爭房地所有權狀目前由被上訴人保管。

(六)被上訴人以本件民事起訴暨調查證據聲請狀繕本之送達作為終止本件借名登記法律關係之意思表示，以108年8月12日民事準備暨追加狀繕本之送達作為撤銷贈與之意思表示，均經上訴人收受。

(七)被上訴人原為職業軍人，於80年間退伍，每月退休俸約為56,000元。

五、本院之判斷：

(一)兩造間就系爭房地確有成立借名登記法律關係：

1.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(最高法院98年度台上字第990號判決要旨參照)。又借名登記契約之成立，側重於借名者與出名者間之信任關係，若當事人間未訂立書面契約以保留證據，則借名人僅得就客觀事實舉證，如由何人出資、何人使用收益等情形，以證明其與登記名義人間確有借名登記之合意存在(最高法院103年度台上字第2069號判決要旨參照)。

2.經查，被上訴人於96年9月16日與建商簽訂買賣訂購單，約定以總價520萬元購買系爭房地，其中頭期款(包含定金)50萬元係由被上訴人以刷卡、支票兌現以及匯款等方式支付

，餘款470萬元則由被上訴人為借款人向彰化銀行申請貸款以為支付，被上訴人並以系爭房地為擔保品為彰化銀行設定抵押權；前開貸款本息除自107年12月起至109年1月間之款項外，其餘貸款本息均由被上訴人自身存入金額至其貸款帳戶內扣繳，此有訂購單、彰化銀行存摺存款帳號資料及交易明細查詢、刷卡明細、收款明細、借據等在卷可證（見原審審訴卷第17頁、第23-81頁、第151-153頁、第177-181頁），復為兩造不爭執，顯見被上訴人實為系爭房地買受人以及價金繳付人。又被上訴人與黃璫萱以及三名子女均未居住高雄地區，係因被上訴人軍中退伍後，考上中山大學研究所唸書，為了讓被上訴人在高雄可以住的較為舒適方決意購買系爭房地，經黃璫萱到庭證述明確（見原審卷第156頁），足徵購買系爭房地之原因，係為供被上訴人於高雄唸書時居住使用，核與高雄無地緣關係之上訴人無密切關連。且現實上被上訴人自96年購買系爭房地後至今亦均居住在系爭房地，同為兩造所不爭執，可見實際管理使用系爭房地者為被上訴人，被上訴人主張其方為系爭房地實際所有權人，非無理由。

3. 又查，證人即被上訴人之兄陳明春於原審審理中證稱：黃璫萱曾去電告知其被上訴人在高雄的房子想賣掉，黃璫萱全家都不贊成，邀請其出面調解，其詢問高雄房子現在登記誰名下，黃璫萱告知在上訴人名下，其再詢問是否為被上訴人贈與上訴人，黃璫萱說不是；一、二週後，黃璫萱又去電邀約其和高鐵左營站見面，其當面詢問上訴人高雄的房子是否為被上訴人購買後贈與上訴人，上訴人回覆不是，其提議高雄房子出售後價金合理分配，並讓被上訴人多分得一些，在場黃璫萱與上訴人均表同意；嗣其陪同前往系爭房地與被上訴人進行協商，其於被上訴人離開客廳之期間向上訴人建議系爭房地既然為被上訴人出資購買且非贈與上訴人，則上訴人應予返還，上訴人沒有意見（後改稱上訴人沒有講話），但黃璫萱有意見等語（見原審卷第165頁，本院卷第257-261

頁），核與黃璫萱證稱：曾在電話中請陳明春幫忙處理，陳明春亦有前往系爭房地與眾人進行協調等語相符（見原審卷第163頁），而參以陳明春雖為被上訴人兄長，但與系爭房地無任何經濟上利害關係，其證詞應屬可信，故依其證詞可證上訴人以及黃璫萱均曾向陳明春表示系爭房地並非被上訴人贈與上訴人，兩人亦均同意出售系爭房地後由被上訴人分得大部分價金等情事，是被上訴人主張系爭房地僅係借名登記於上訴人名下，並未贈與上訴人，自非無憑。上訴人雖辯稱陳明春於108年6月1日前往系爭房地進行協調時，其詢問上訴人系爭房地「爸爸給你的？」，上訴人回稱「對」，並提出錄音光碟及譯文為證（見原審卷第208頁），然此段應答對話內容過於簡短，陳明春所詢「給你的？」含義究為贈與或名義上登記實屬不明，上訴人依此欲為推翻陳明春前揭完整證述，自不足採。

- 4.再查，黃璫萱因與被上訴人討論離婚事宜，曾寄發信件予被上訴人（內容詳如附件），黃璫萱之信件內容中，明確要求被上訴人將系爭房地出售，並以該價金作為支付因被上訴人收入不足家庭日常支出所積欠之款項以及應支付黃璫萱之贍養費等語，顯然黃璫萱係將系爭房地出售價金之支配權利歸屬被上訴人所有，且要求被上訴人將出售之價金回墊之前家庭日常開銷、支付黃璫萱之贍養費，而毫無系爭房地屬上訴人所有之意；另黃璫萱於計算被上訴人之收入是否不足家庭日常支出所積欠之款項時，亦將系爭房地自96年起至107年間之房屋稅、地價稅、管理費、房屋貸款等均列為「被上訴人」所應負擔之支出，此有上開信件所附收支紀錄可證（見原審審訴卷第245頁），是依證人黃璫萱前開信件以及附件收支紀錄等內容，堪認系爭房地之實際支配、處分權利確實均屬被上訴人。再者，黃璫萱於107年11月30日寄予被上訴人之書信內容，亦明確表示當初系爭房地建議以上訴人名字登記是為了保護被上訴人以及整個家庭，讓陪同看屋之另名陳姓女子就此斷念（見本院卷第127頁），益徵當初係因其

01 他緣由而未將系爭房地直接登記在買受人暨實質所有權人即
02 被上訴人名下，被上訴人係借用上訴人名義登記等情無訛。
03 5. 復查，上訴人於108年6月1日在陳明春前往系爭房地與眾
04 人協商時，對於陳明春提出出售系爭房地之建議時，並未表
05 示系爭房地實為自己所有而予以反對，僅對於出售價金為何
06 、應匯至何處等條件提出質疑（見原審卷第204頁）；再觀
07 諸上訴人曾傳送：「父親大人：關於南部的房子及您其他一
08 絲一毫一毛一角，您實在過慮了，我日後都不想沾染半分」
09 、「如我當日以及先前所言，我從未要貪圖您任何東西」等
10 語之簡訊予被上訴人，此有簡訊翻拍照片為證（見原審審訴
11 卷第89頁，臺北地院保護令卷第26頁）。益徵上訴人並不認
12 系爭房地業經被上訴人贈與而屬自己終局所有，否則應無同
13 意出售系爭房地以及提及「不想沾染半分」、「貪圖您任何
14 東西」等語之理。被上訴人主張系爭房地僅係借名登記於上
15 訴人名下等情，應堪採信。

16 6. 綜上各節，足認系爭房地係為因應被上訴人在高雄地區就學
17 居住之用並由被上訴人出資而購買，雖因其他緣由登記於上
18 訴人名下，但兩造以及黃璣萱均認知系爭房地實為被上訴人
19 所有，被上訴人仍保有管理使用與處分之權限，並無贈與上
20 訴人由其終局取得所有權並任由其處分之情事。此亦與臺灣
21 民間長輩在購置不動產時慣以先登記在子孫輩名下，但自己
22 仍保有使用管理收益與處分決定權之常情相符。是系爭房地
23 由被上訴人出資購買，雖以上訴人之名義登記，然被上訴人
24 實係所有權人，兩造間成立借名登記契約，應堪認定。

25 (二) 上訴人所提事實與證據不足推翻兩造間成立借名登記法律關
26 係之認定：

27 1. 上訴人雖引黃璣萱證稱：其與被上訴人年歲已高，為免未來
28 遺產稅問題，故而決意購買系爭房地直接贈與上訴人等語（
29 見原審卷第157-158頁）以資抗辯。然查，黃璣萱於保護令
30 事件主張被上訴人因受第三者冚姓女子指使欲將系爭房地變
31 賣，被上訴人並持刀對其威嚇交出印鑑以及文件以辦理移轉

01 登記，黃璫萱在被上訴人持刀威嚇過程中，向被上訴人陳稱
02 上訴人並非想不勞而獲，係為保護被上訴人方不願交出授權
03 書，此有譯文以及黃璫萱寄予被上訴人之信件為證（見臺北
04 地院保護令事件卷第15-17頁即本院卷第95-107頁，本院卷
05 第128頁），可見黃璫萱確因擔憂被上訴人遭旁人教唆變賣
06 系爭房地後損及被上訴人以及整個家庭權益，方為以上證述
07 ，其證明力已有可議，並與其所撰寫前揭關於系爭房地實際
08 支配、處分權利屬被上訴人之信件以及收支紀錄內容不符，
09 其前揭證詞自難作為兩造間未成立借名登記契約之佐憑。

10 2. 又查，被上訴人為借款人向彰化銀行貸款470萬元，並以系
11 爭房地為擔保品設定抵押權，上訴人雖為該借款之保證人，
12 然查金融機構評估貸款條件，除了擔保品條件因素外，貸款
13 人本身的收入、信用狀況、存款等等條件亦是影響貸款成數
14 及利率的主因，衡諸被上訴人80年間退伍，年齡較大致使可
15 工作年限短於借款期限，以及其所提供之系爭房地非登記為
16 自己所有等情形，為強化信用條件，而提出由年輕、具穩定
17 工作且登記為系爭房地所有人之上訴人擔任一般保證人，自
18 較能取得更為優惠之貸款條件，是自難依此據認上訴人即為
19 系爭房地名義兼實質所有權人。

20 3. 再查，上訴人雖曾自107年12月起至109年1月間存入金額
21 至被上訴人貸款帳戶內扣繳貸款本息，然此係因該時被上訴
22 人進行攝護腺肥大治療及屏東祖墳搬遷等事宜而經濟見肘，
23 故而委請上訴人代墊支付，此有存證信函在卷可證（見原審
24 審訴卷第85頁），上訴人亦未否認係因被上訴人於107年12
25 月起未再支付每月房屋貸款本息，避免系爭房地遭銀行拍賣
26 致被上訴人無屋可住，始為支付貸款本息等語（見原審審訴
27 卷第171頁），並與黃璫萱107年11月30日寄予被上訴人信
28 件中所稱：「高雄房貸您不再續繳，如此房屋將被法拍，連
29 帶您會被通告信用破產，兒子磅礴不忍，會續繳這筆貸款」
30 （見本院卷第127頁）等語相符，堪認上訴人係因避免被上
31 訴人無屋可住或損及信用始應允代為墊納貸款本息，並非基

於有損自己所有之權利始為繳納，上訴人此部分辯解，自無理由。

4. 上訴人固又辯稱系爭房地之稅金及管理費均由其支付，可證其實際上有就系爭房地為管理、使用、收益，並提出其臺灣銀行文山分行帳號帳戶交易明細、房屋稅或地價稅轉帳繳納證明與通知云云（見原審審訴卷第185-199頁）。然查，被上訴人婚後帳戶印章均由黃璫萱保管，與家庭生活開支有關之繳納亦由黃璫萱處理，經黃璫萱結證明確（見原審卷第161頁），則系爭房地之稅金及管理費形式上雖先自上訴人前揭帳戶支應，但其資金是否源自被上訴人收入，即非無疑。況依前述證人黃璫萱寄發予被上訴人之信件內容，系爭房地之稅金及管理費均經黃璫萱詳列甚明，故如該等費用確源自上訴人資金並繳納，何以證人黃璫萱知之甚詳，且在計算被上訴人之收入是否不足家庭日常支出所積欠之款項時，亦將該等費用均列為「被上訴人」所應負擔之支出。故前揭費用形式上雖自上訴人帳戶繳納，但無從認定兩造間就系爭房地並未存有借名登記關係。

5. 上訴人復辯稱：被上訴人以及黃璫萱當時係基於預先分配財產予子女之意思，故除購買系爭房地贈與上訴人外，另將兩人共有之新店房屋以買賣名義贈與移轉予上訴人之姐妹2人共有，足徵系爭房地確係基於分配財產規劃而贈與上訴人云云。經查，被上訴人及黃璫萱於97年1月17日申請將其等共有之新店房屋，以買賣為原因移轉登記予上訴人之姐妹陳澎湃、陳縱橫共有，固有土地登記申請書為證（見原審審訴卷第201-211頁），惟被上訴人就上情表示毫無所悉，係於近年欲變賣該新店房屋以新購屏東鄉下房屋時，始發現竟業經移轉登記予陳澎湃、陳縱橫共有，其認此應係黃璫萱盜用其印鑑章而為辦理，並業已向臺灣臺北地方檢察署提出背信、偽造文書等告訴（見原審審訴卷第237頁，原審卷第61頁），復有刑事告訴狀以及被上訴人陳稱並未同意移轉登記新店房地之錄音譯文等在卷可證（見原審卷第91-98頁、第203

、205 頁，本院卷第105 頁），且陳澎湃、陳縱橫亦曾分別寄發訊息予被上訴人，明確表示關於受移轉登記新店房屋乙情毫不知情、並不認識辦理移轉登記之地政士陳義川等語（見原審卷第184、186 頁），故被上訴人是否基於預先分配財產予子女之意思，於96、97年間前後將系爭房地、新店房屋逕登記予上訴人或移轉登記予陳澎湃、陳縱橫姐妹共有，非無可議，自難為有利上訴人之認定。

(三)綜上，本件依被上訴人所提出之證據，已足認定兩造間確係基於借名登記關係而將系爭房地登記於上訴人名下，而上訴人所提反證並無從推翻被上訴人上開舉證，揆諸首揭舉證責任分配之法則，自應認兩造間確係基於借名登記關係而將系爭房地登記於上訴人名下。

六、綜上所述，兩造間成立借名登記契約，被上訴人以本件民事起訴暨調查證據聲請狀繕本之送達作為終止本件借名登記法律關係之意思表示，復依民法第179 條，請求上訴人將系爭房地所有權移轉登記予被上訴人，為有理由。從而，原審為上訴人敗訴判決，核無不合，上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列。另上訴人雖聲請傳喚證人即其岳母卓陳鳳到庭作證被上訴人曾於提親時，向卓陳鳳表示上訴人名下已有房產等情，然查上訴人亦坦稱卓陳鳳應不知悉被上訴人購買系爭房地之情形與緣由（見本院卷第239 頁），則即使被上訴人於提親時曾向卓陳鳳為上開表示，亦僅得證明系爭房地名義上登記為上訴人所有之客觀事實，難認作為兩造間究否成立借名登記契約之佐證，至於上訴人表示卓陳鳳亦可證明並未因上訴人配偶卓美華以及兒子要搬至系爭房地故而要求被上訴人搬離乙情（見本院卷第265 頁），則與本件認定無涉，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中華民國 110 年 1 月 20 日

民事第四庭

審判長法官甯馨

法官何悅芳

法官羅培毓

以上正本證明與原本無異。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（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，並依附註條文規定辦理。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 110 年 1 月 20 日

書記官 陳雅芳

附註：

民事訴訟法第466條之1：

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適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

附表（原審審訴卷第117-141頁）：

不動產坐落	面積	權利範圍
高雄市○○區○○段○○○ ○號土地	4,443平方公尺	51/10000
高雄市○○區○○段○○○○○號建物（門牌高雄市○○區○○路○○○ 號）	總面積108.83平方公尺；附屬建物陽台10.44平方公尺	全部
	共有部分同區段1676建號建物14,622.24平方公尺（權利範圍365/100000，含停車位編號地下一層29，權利範圍159/100000）	應有部分365/100000

附件（黃璣萱書寫與被上訴人討論離婚條件之書信內容，原審審訴卷第243頁）：

「 (略)

2. 附財務明細表 (皆有帳單存摺可查詢)

除了日常支出與收入外

另外尚負債 (透支) 1,406,330 元，請查照後並歸還

3. 與您緣分已盡，到此為止

我這個糟糠之妻沒有功勞也有苦勞

麻煩請給離婚贍養費

不多，只有精神賠償60萬元

請閣下應允。

4. 請約去戶政事務所辦理 " 離婚簽字 " 事宜

好聚好散各自奔向人生的新旅程

5. 請確認思量後，相約時間去區公所調解委員會

確認相關事宜，內容為同意高雄房子售出後，於2個月

內將負債金額及贍養費金額匯出至指定帳戶內，並

同意辦理離婚事宜，附本人簽名同意後，隨即磅礪

將會把高雄房子授權書簽字遞交給您

6. 匯入帳號名為黃璫萱.... (略)

7. 萬事珍重，希望您一切安好康健

有關聯絡的相關事宜，由兒磅礪代為轉達約時間辦理」