臺灣高等法院民事判決

107年度上易字第832號

上　訴　人　李於臻
　　許達興
　　李正斌
　　李玉蘭
　　李玉梅
共　　同
訴訟代理人　呂宗達律師
　　曾煜騰律師
　　李律民律師
上　訴　人　李維哲
被上訴人　　周遠豪
　　周遠怡
共　　同
訴訟代理人　林盛煌律師
複代理人　　顏心韻律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國107 年6 月6 日臺灣桃園地方法院106 年度訴字第1737號第一審判決提起上訴，本院於107 年12月26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連帶負擔。

事實及理由

甲、程序方面

一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體；不利益者，對於全體不生效力，民事訴訟法第56條第1 項第1 款定有明文。又公同共有債權人起訴請求債務人履行債務，係公同共有債權之權利行使，應依民法第831 條準用第828 條第3 項規定，除法律另有規定外，須得其他公同共有人

全體之同意或由公同共有人全體為原告，其當事人之適格始無欠缺。查上訴人李於臻、許達興、李正斌、李玉蘭、李玉梅（下稱李於臻等5人）本於所繼承借名登記物返還請求權之公同共有債權，於原審訴請被上訴人將門牌號碼桃園市○○區○○路○○○號14樓即桃園市○○區○○○段○○○○○○○號、所有權全部之建物（含共有部分00000建號權利範圍10萬分之89，及00000建號權利範圍1萬分之296），暨所坐落同地段379地號權利範圍10萬分之231之土地（下稱系爭房地）返還予被繼承人蔡秀英之全體繼承人即李於臻等5人、李維哲及被上訴人周遠豪、周遠怡公同共有，其訴訟標的對於繼承人全體必須合一確定，並經原審於民國107年4月23日依李於臻等5人聲請，裁定李維哲應追加為原告（原審訴字卷第41頁）。嗣原審判決後，雖僅由上訴人李於臻提起第二審上訴，惟依前開規定，其上訴效力應及於許達興、李正斌、李玉蘭、李玉梅、李維哲等人，自應將其等併列為上訴人。

二、上訴人李維哲經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形之一，爰依被上訴人之聲請（見本院卷第259頁），由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、上訴人主張：上訴人李於臻、李正斌、李玉蘭、李玉梅、李維哲及被上訴人之母許玉美為訴外人蔡秀英之子女，上訴人許達興則為蔡秀英之配偶。又蔡秀英係於93年1月間，以其所有位於美國紐約州不動產（下稱美國房產）收取之租金及向銀行申辦貸款等方式籌資購買系爭房地，且因其時許玉美婚姻狀況不佳，恐離婚後流離失所，故央求將系爭房地以其名義登記。蔡秀英基於同情憐憫女兒之心，且為節省遺產稅金，乃應其所情，將系爭房地借名登記在許玉美名下；然仍由蔡秀英持有所有權狀，且自己居住及繳納房屋貸款、稅賦、水電等各項費用，許玉美從未就系爭房地占有使用。嗣許玉美、蔡秀英先後於100年5月1日、101年4月5日死亡

，上開借名契約關係消滅。被上訴人既為許玉美之繼承人，蔡秀英之全體繼承人則為兩造，上訴人自得本於借名契約關係消滅後及繼承之法律關係，及依民法第767條第1項規定，於原審聲明：被上訴人應將系爭房地辦理繼承登記後，將系爭房地不動產所有權移轉登記予兩造公同共有。【原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴】並上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人應將系爭房地辦理繼承登記後，將系爭房地不動產所有權移轉登記予兩造公同共有。

二、被上訴人則以：系爭房地乃蔡秀英贈與予許玉美，並非借用許玉美名義登記。且蔡秀英於93年至95年尚曾陸續出資購買與系爭房地位在同棟樓之門牌號碼ＯＯ路0之0號0樓、00之0號0樓、00之0號00樓等房地（合稱為臺灣其餘三棟房地，並與系爭房地合稱臺灣不動產）並分別贈與予上訴人李玉梅、李玉蘭、李於臻，自無可能僅就系爭房地成立借名契約。又因系爭房地係蔡秀英所贈與，許玉美身為晚輩，斯時又隨丈夫居住，當無拒絕蔡秀英居住或要求蔡秀英交出所有權狀之理，另非房屋所有權人而繳納相關費用，亦屬常見，是蔡秀英生前雖保管權狀、占有使用系爭房地及繳納費用，亦不能認為蔡秀英與許玉美就系爭房地存有借名契約。況蔡秀英於許玉美死亡後從未向被上訴人請求返還系爭房地，上訴人亦未將系爭房地列為蔡秀英遺產申報，益見系爭房地確為許玉美所有並由伊等合法繼承。則上訴人請求伊等就系爭房地辦理繼承登記後，將系爭房地所有權移轉登記予兩造公同共有，自無理由等語，資為抗辯。並於本院答辯聲明：上訴駁回。

三、經查上訴人李於臻、李正斌、李玉蘭、李玉梅、李維哲及被上訴人之母許玉美為訴外人蔡秀英之子女，上訴人許達興則為蔡秀英之配偶。又系爭房地係由蔡秀英出資並於93年3月29日以買賣為原因登記在許玉美名下；嗣許玉美於100年5月1日死亡，被上訴人為其繼承人，尚未就系爭房地辦理繼承登記。另蔡秀英亦於101年4月5日死亡，兩造為其繼承

人等情，已有蔡秀英繼承系統表、戶籍謄本、土地及建物登記謄本等件為證（原審桃補字卷第13頁至17頁、18頁至21頁），且為兩造所不爭執（原審訴字卷第54頁背面、55頁，本院卷第68頁），堪認為實在。

四、又上訴人主張：系爭房地為蔡秀英購買並為實際所有權人，僅借名登記在許玉美名下，則於許玉美、蔡秀英先後死亡後，借名契約消滅，伊等自得本於繼承及借名契約消滅後之法律關係，以及民法第767 條規定，請求被上訴人就系爭房地辦理繼承登記後將之移轉登記予兩造公同共有等語，則為被上訴人否認，並以前揭陳詞為辯。本院判斷如下：

㈠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 條前段定有明文。次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項亦有規定。又所謂借名登記，係當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，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；且契約須當事人間有意思表示之合致始成立（最高法院99年台上字第1097號判決意旨參照）。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1367號裁判意旨參照）。查系爭房地於93年3 月29日即以買賣為原因登記為許玉美所有乙情，有土地及建物登記謄本在卷可稽（見原審桃補字卷第18頁至21頁），則依民法第759 條之1 規定，自推定許玉美適法有此權利，上訴人主張系爭房地係蔡秀英出資取得並為實際所有權人，僅借用許玉美名義登記，兩人存有借名登記契約乙節，既為被上訴人所否認，依前開說明，自應由上訴人就此事實負舉證責任。

㈡查上訴人主張：系爭房地係由蔡秀英出資購買，其後亦由蔡秀英持有所有權狀，並繳納房屋貸款、稅賦及各項費用等情，固據提出中華電信繳費通知、天然瓦斯氣費收據、自來水

費通知及收據、房屋稅及地價稅繳款書、花旗銀行帳戶受款交易明細及跨行匯款申請書、第一銀行存款取款憑條及放款收入傳票、土地及建物所有權狀影本等件為證（原審桃補字卷第22頁至33頁、34頁至40頁，原審訴字卷第29頁至30頁），且為被上訴人不爭執（本院卷第68頁）。然為人父母者金錢購買房產後登記於子女名下，並仍繳付相關費用之原因多端，或有出於借貸、贈與，亦有單純出於擔憂子女經濟負擔過重，未經思索法律關係而願意無條件資助者，原因不一而足，並非必屬借名登記契約。另於現今社會，尤具有一定資力之父母，或為避免因死後遺留之財產遭課徵遺產稅之賦稅問題，或為預先分配資產以避免死後發生遺產繼承紛爭及辦理財產分割之煩，而於生前預為規劃財產之分配並依分配將財產預先登記予子女，亦非罕見。查上訴人於本院起訴之初即自承：蔡秀英於93年1 月間出資購買系爭房地，因許玉美當時與丈夫間婚姻狀況不佳，許玉美擔心若將來離婚後恐流離失所，故向蔡秀英央求，蔡秀英基於同情憐憫女兒之心，並慮及自己年事已高，可藉借名登記之方式減少節省遺產稅金，遂將系爭房地以許玉美名義登記為所有權人等語（原審桃補卷第4 頁正背面），上訴人李於臻於本院亦陳稱：當時許玉美婚姻狀況不好，她打電話要求伊及母親用她的名字登記讓她安心，並說她婚姻狀況不好，如果名下沒有房子她不安心等語（本院卷第131 頁、133 頁）。審酌蔡秀英將系爭房地登記在許玉美名下，果係出於照顧斯時婚姻及經濟狀況不佳之女兒許玉美，及為節省將來死後支付遺產稅之目的，自難謂並無將房地贈與移轉之真意。又蔡秀英與許玉美間既為母女至親，則蔡秀英嗣以出資者及母親身分住用系爭房地並協助保管所有權狀，及基於使用者付費原則支付相關稅費，亦與現今社會常見情狀相符。上訴人執系爭房地係由蔡秀英出資購買，並由蔡秀英保管所有權狀及繳納相關費用等情，謂蔡秀英與許玉美必成立借名登記契約關係云云，尚非可取。

㈢上訴人又主張：蔡秀英生前多次在美國、臺灣等地出資購買不動產，並借用子女名義辦理登記，目前仍有美國房產二棟之部分持分借用許玉美、李維哲名義登記，及臺灣其餘三棟房地分別借用李玉梅、李玉蘭及李於臻之子葛翊凡名義登記，應可證明系爭房地亦係借名登記之事實云云，並提出介壽路7之1號7樓及11之3號5樓之建物登記謄本及蔡秀英遺囑各1份為證（見本院卷第197頁至203頁、205頁）。然觀諸上訴人主張由蔡秀英自書遺囑之內容，僅就美國房產二棟表示為其本人購買並分別以許玉美、李正武（即李維哲），以及李正武及其本人作為登記所有權人，於其身故後願平均分配給六個子女等語（本院卷第205頁），對於包括系爭房地在內之臺灣不動產既全未提及。則上開遺囑縱為真正，實無從執為系爭房地亦為借名登記之佐證。另再參酌上訴人於蔡秀英死亡後，不僅未將包括系爭房地在內之臺灣不動產申報為蔡秀英之遺產，此有遺產稅財產參考清單可稽（本院卷第165頁），且其中介壽路7之1號7樓房地於94年88月15日以買賣為原因登記在上訴人李玉梅名下後，尚曾由上訴人李玉梅於102年6月間以該不動產為臺北富邦商業銀行設定擔保債權總金額132萬元之抵押權乙情，亦有建物登記謄本存卷可稽（本院卷第197頁），上訴人李玉梅並自承係其因資金有缺口之故而辦理抵押登記等語（本院卷第260頁），顯見上訴人李玉梅個人就其名下介壽路7之1號7樓房地確得自由處分無疑。再審酌上訴人自承：蔡秀英死亡後，臺灣其餘三棟房地係由李玉梅負責管理收租並自行決定將所收取之租金分配予李於臻、李玉蘭、李玉梅3人，並未分配予蔡秀英其他繼承人等語；李玉梅更陳稱：會僅分配給三人是按母親生前的登記方式等語（本院卷第134頁至135頁、137頁、138頁、140頁），益見臺灣其餘三棟房地已實際由登記名義人葛翊凡之母李於臻、李玉蘭、李玉梅3人管理使用收益至灼。上開房地既均由登記名義人實際處分收益，自不能逕謂有借名契約存在。參以上訴人李於臻自承：蔡秀英

於美國房產價值約7000多萬元，臺灣不動產每棟價值僅600餘萬元等語（本院卷第261 頁）。被上訴人因此質疑：上訴人於蔡秀英死亡後突改稱其生前所購買之不動產均屬借名登記云云，應係為求分配高價之美國房產所致等語，亦非全然無憑。則以上訴人李於臻、李玉蘭、李玉梅亦各自登記取得不動產之上情，更足徵被上訴人抗辯：蔡秀英生前將所購買包括系爭房地在內之臺灣不動產登記在不同子女名下，乃係為預先分配財產，並由登記名義人取得完全所有權之贈與性質等語，並非無稽。

㈣上訴人雖再主張：許玉美因知悉系爭房地非伊個人所有，故於95年9 月間曾自行購買介壽路9 號13樓房地，惟一年後即無力繳納貸款，而由李正斌接手買受，倘其擁有系爭房地，自無可能再行購買其他房地增加貸款負擔云云，並提出同地段13463 建號建物之異動索引及所坐落土地之登記謄本、借據為證（原審訴字卷第31頁至34頁，本院卷第29頁）。然許玉美之資力狀況及其是否於系爭房地外另行購屋置產，與系爭房地產權歸屬之認定，顯然無關。至於證人宋宇南於本院證述：許玉美曾向伊借錢，並表示系爭房地是母親以其名字購買，所以沒有權利處置，無法貸款，亦無權狀等語（本院卷第144 頁至146 頁），或僅係許玉美為取得宋宇南借款之託詞，而許玉美已歿，其真意既難以探究，則上訴人據此主張系爭房地乃借名登記云云，亦不足憑信。

㈤上訴人既未能舉證證明蔡秀英與許玉美就系爭房地存有借名契約，則渠等主張得本於繼承及借名契約消滅後之法律關係，及民法第767 條規定，請求被上訴人將系爭房地辦理繼承登記後移轉登記予兩造公同共有，洵屬無據，自無可採取。

五、綜上所述，上訴人依借名契約關係消滅後及繼承之法律關係，以及民法第767 條第1 項規定，請求被上訴人應就系爭房地辦理繼承登記後，將系爭房地所有權移轉登記予兩造公同共有，非屬正當，不應准許。從而原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，

為無理由，應駁回其上訴。

六、本件事證已臻明確，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，附此敘明。

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85條第2項、第463條、第385條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　16　　日

民事第十二庭

審判長法　官　李瑜娟

法　官　沈佳宜

法　官　邱景芬

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　16　　日

書記官　陳泰寧