

臺灣高等法院高雄分院民事判決

108年度重上字第128號

上訴人 周敏雄

訴訟代理人 李衣婷律師

葉永宏律師

被上訴人 周士惟

被上訴人 周士淵

上列2人共同

訴訟代理人 周依潔律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國108年10月18日臺灣屏東地方法院107年度重訴字第112號第一審判決提起上訴，本院於民國110年3月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人周士惟應將如起訴狀附表一所示之不動產所有權移轉登記予上訴人。

被上訴人周士淵應將如起訴狀附表二所示之不動產所有權移轉登記予上訴人。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：伊為被上訴人之父，如附表一、二所示之不動產均為伊出資購買或建造，嗣伊與被上訴人成立借名登記關係，將如附表一、二所示之不動產分別登記於被上訴人周士惟、周士淵名下，而由伊管理及使用收益，並負擔相關稅捐。惟伊已對被上訴人為終止借名登記關係之意思表示，如附表一、二所示之不動產分別登記為周士惟、周士淵所有，即無法律上之原因，伊得依民法第179條規定或類推適用委任之規定，請求周士惟、周士淵分別將如附表一、二所示之不動產移轉登記為伊所有等語，並聲明：(一)被上訴人周士惟應將如附表一所示之不動產所有權移轉登記予上訴人；(二)被上訴人周士淵應將如附表二所示之不動產所有權移轉登記予上

01 訴人。

02 二、被上訴人則以：兩造間就如附表一、二所示之不動產並無成
03 立借名登記關係之合意，如附表一、二所示之不動產分別登
04 記為周士惟、周士淵所有，係出於上訴人將其財產分配予子
05 女之財務規劃，並非僅係借用被上訴人名義而為登記。嗣被
06 上訴人因求學、工作之故，復基於對上訴人之尊重及信任，
07 而委由上訴人管理如附表一、二所示之不動產，並以租金所
08 得孝敬上訴人，相關稅捐亦係以租金所得支應，並非由上訴
09 人負擔。是以，上訴人就如附表一、二所示之不動產所為之
10 管理及使用收益，與借名登記關係無涉，上訴人以借名登記
11 關係業經終止為由，請求被上訴人將不動產所有權移轉登記
12 予上訴人，洵屬無據等語，資為抗辯，並聲明：上訴人之訴
13 駁回。

14 三、原審判決上訴人全部敗訴，上訴人不服提起上訴，聲明：(一)
15 原判決廢棄；(二)被上訴人周士惟應將如起訴狀附表一所示之
16 不動產所有權移轉登記予上訴人；(三)被上訴人周士淵應將如
17 起訴狀附表二所示之不動產所有權移轉登記予上訴人。被上
18 訴人則聲明：上訴駁回。

19 四、為兩造不爭執事項：

20 (一)上訴人為被上訴人之父。

21 (二)周士惟名下有如附表一所示之土地及建物，其中編號7至15
22 之土地及建物前為上訴人所有，嗣以贈與為原因移轉登記為
23 周士惟所有。

24 (三)周士淵名下有如附表二所示之土地及建物，其中編號3至11
25 之土地及建物前為上訴人所有，嗣以贈與為原因移轉登記為
26 周士淵所有。

27 五、本件爭點為：上訴人與周士惟、周士淵間，分別就如附表一
28 、二所示之土地及建物，有無借名登記關係存在？茲分述本
29 院之判斷如下：

30 (一)按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他
31 方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財

01 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
02 任關係，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法
03 律上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，應與委任契約
04 同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，當賦
05 予無名契約之法律上效力，並應類推適用民法委任之相關規
06 定。次按，應證之事實雖無直接證據足資證明，但可應用經
07 驗法則，依已明瞭之間接事實，推定其真偽。是以證明應證
08 事實之證據資料，並不以可直接證明之直接證據為限，凡先
09 綜合其他情狀，證明某事實，再由某事實為推理的證明應證
10 事實，而該間接事實與應證事實之間，依經驗法則及論理法
11 則已足推認其有因果關係存在者，自非以直接證明應證事實
12 為必要。又因借名登記契約之成立，多側重於借名者與出名
13 者間之信任關係，當事人間若未訂立書面契約以保留證據，
14 借名人得就客觀事實舉證，如由何人出資、何人管理使用收
15 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
16 在。倘登記名義人就登記為其所有之財產，任令他人管理使
17 用收益，並由該他人持有財產證明文件等異於常態之事實，
18 無法提出合理可信之說明，得推定雙方間有借名登記之合意
19 。

20 (二)就原判決附表一編號5、6，附表二編號1、2之土地及建
21 物部分（下稱建富路房地）：

22 1.有關建富路房地購置經過，證人即當時仲介人邱奕濬證述：
23 是由司法院法拍公告看到此部分標的，直接去找黃秀貴向她
24 介紹附表一編號5、6之不動產，後來因黃秀貴介紹而認識
25 周敏雄，並購買資產公司之債權後拍賣而承受取得，周敏雄
26 後來在第2拍就進去買，但不清楚是用誰的名義去買，佣金
27 是黃秀貴支付，買了後該處是用重光企業名義營業做油品，
28 也曾看過周敏雄、黃秀貴在該處出現，但沒看過被上訴人等
29 語（見本院卷五第205、207頁）。而證人即當時代標此部
30 分之不動產之代書戴成功證述：建富路的廠房及土地是周敏
31 雄及黃秀貴一起來委託我去標的，主要周敏雄講完，細節由

01 黃秀貴與我說明，投標金是在法院投標室由周敏雄、黃秀貴
02 一起交給我，房子是用周士惟、周士淵的名義購買，但法院
03 投標書上的委任人是由我代簽的，周敏雄與黃秀貴並未告知
04 我登記給他們的原因，因買的是廠房只能做工廠使用，印象
05 中開重光公司，有實際運作，去過幾次，是周敏雄及黃秀貴
06 主導，而除了建富路房地外，周敏雄也有委託我辦理其他不
07 動產，印象中有用周敏雄，也有用周士惟、周士淵的名義買
08 等語（見本院卷四第355-363頁）。

09 2. 另證人即施作建富路房地泥水工程之陳煥良及木作工程之陳
10 錦成，亦均證述上開建富路房地之工程均由周敏雄、黃秀貴
11 ，或由黃秀貴單獨前來委託施作，款項亦均由黃秀貴支付，
12 不知道廠房是登記在何人名下等情（見本院卷四第363-373
13 頁）。是建富路房地既由周敏雄自行決意購買，並於購入後
14 實際經營、運作，且相關整建均實際由黃秀貴負責，在黃秀
15 貴與被上訴人二人並無親屬關係，復實際由上訴人開設重光
16 化工公司並經營，顯見建富路房地係上訴人為經營事業而購
17 置。既係為供上訴人自身經營事業而購置，非係為被上訴人
18 進行管理，堪認應係僅單純借名登記於被上訴人二人名下。
19 至被上訴人稱此部分購買資金係由周士惟、周士淵簽發之支
20 票支付云云。然此部分之不動產既係以周士惟、周士淵之名
21 義登記，故配合以周士惟、周士淵名義之支票支付，實係為
22 配合登記名義人所致，此經證人即任職上訴人所經營重光公
23 司之會計李雯琦證述：看要登記誰的名字就用誰帳戶支出，
24 才符合稅法，資金才正確等語（見本院卷四第31頁）即足證
25 之。況周士惟名下000000000000（下稱4995帳戶）及周士淵
26 000000000000（下稱6998帳戶）名下之帳戶，上訴人可自行
27 決定任意動支（此部分詳後述），是自不能以由被上訴人名
28 義之票據支付買賣價金，即認係被上訴人所購買。

29 (三) 另就原判決附表一編號1-4之部分（下稱環龍路房地）：

30 1. 就此部分不動產購買之過程，證人邱奕濬證述：環龍路房地
31 之前原是資產公司之債權，後來介紹給黃秀貴，之後黃秀貴

就請代書張永賢買資產公司之債權，再拍賣這些不動產，受債權承受方式取得這些不動產，周敏雄是因為在債權處理過程中經黃秀貴介紹認識，環龍路房地之部分買完後因為是農地加蓋鐵皮屋，算是做倉庫使用，沒有在那邊看過被上訴人，但有看過周敏雄及黃秀貴，佣金也是黃秀貴所購買等語（本院卷五第205、207頁）。證人即辦理此部分不動產代標之黃永賢則證述：代辦環龍路房地是法院拍賣案件，上面有鐵皮屋及宮廟，印象中有問過周敏雄用誰的名字，周敏雄說用周士惟名義登記，委託人是周士惟，但當時是周敏雄提供給我，我拿委任狀給周敏雄，由周敏雄在上面簽周士惟，但沒有跟周士惟確認過，也沒有見過周士惟。之前也幫過周敏雄辦過其他代標案件，都是以周士惟作登記名義人，曾問過周敏雄，周敏雄告知周士惟是兒子，由周敏雄及黃秀貴處得知，為了稅金的原因，由北部會計師建議由兒子名義來買，事實上都是周敏雄決定購買標的並委託我處理，所需費用、資金則與重光公司之李雯琦聯絡，由台北匯款下來。也曾受周敏雄委託代辦潮州三陽製藥廠的案件，也是周士惟的名義登記，但已經賣掉，是這部分周敏雄也說用周士惟的名義購買，是因為不要在他名下登記太多資產。印象中用周士惟名義登記的，周士惟完全沒有出現過，印章或印鑑等都是周敏雄直接拿給我辦理，款項部分在結案時，周敏雄叫我寄到台北重光公司德惠街的住址給李雯琦收，對口單位都是李雯琦。而三陽製藥廠，在購買後，還有讓三陽製藥廠在該處營業，租約是周敏雄與三陽製藥廠去簽，但用誰的名義不清楚等語（見本院卷五第211-215、217、219頁）。

2. 由證人邱奕濬及張永賢之證述，環龍路房地既係由邱奕濬仲介予黃秀貴及周敏雄，而決定購入與否、支付款項（此部分詳後述）及辦理登記之過程既均由周敏雄與證人張永賢接洽，亦係由周敏雄決定周士惟之名義辦理登記，周敏雄亦明確告知證人張永賢係因「稅金」問題始用周士惟之名義登記，且購入後實際由周敏雄於該處使用乙節，亦經證人阮兩清證

01 稱：伊承租門牌號碼屏東縣○○鎮○○路○○○號房屋作為
02 廠房，經營不銹鋼加工業，該廠房遭拍賣後，伊改向上訴人
03 承租，歷次租約均由上訴人與訴外人黃秀貴前來簽訂，亦由
04 上訴人處理維修事宜（見原審卷一413至419頁）；證人陳
05 文豐亦證稱：其承租門牌號碼屏東縣○○鎮○○路○○○號
06 房屋（即附表一編號4）經營「福聖宮」，該房地曾遭拍賣
07 ，上訴人得標後，由其繼續承租，歷次簽訂租約均由上訴人
08 與黃秀貴前來處理，亦由上訴人處理維修事宜，上訴人因信
09 仰「福聖宮」之神明，曾調降租金，並曾無償供伊使用2、
10 3年等語（見原審卷一第420至426頁），堪認此部分之不
11 動產，應確係由周敏雄自行決定如何使用收益，同非為被上
12 訴人進行管理，而僅借名登記於周士惟名下無誤。周士惟稱
13 係其委由上訴人管理云云，然就此除為上訴人否認，周士惟
14 未提出任何指示或委託上訴人管理之證據，況由環龍路自購
15 買至出租，均未見周士惟出面或與相關人士進行任何聯繫，
16 已與常情不合，其所辯自無可信。至被上訴人就此抗辯買賣
17 價金亦係以周士惟名義之支票支付部分，同上所述，既係以
18 周士惟名義登記，形式上以其名義之票據支付價金，乃為常
19 見，尚無由僅以此即認周士惟為實際支付價金之人而為有利
20 周士惟之認定。

21 (四)就原判決附表一編號7、8，以及附表二編號3-11（即重光
22 大樓房地部分）：

- 23 1.證人李雯琦證述：重光大樓之房屋稅、地價稅，分別由4995
24 、6998帳戶支出，由周敏雄核准，而印章在100年以前在周
25 敏雄身上，100年後被上訴人自行取走保管，而周敏雄請被
26 上訴人2人過來用印，印象中沒有拒絕的；至於重光大樓租
27 金收入，印象中是93年後才開始放在周士淵之帳戶，之前放
28 在周敏雄4588之帳戶，我93年與劉素貞交接時，包括重光大
29 樓在內不動產的權狀，都放在周敏雄辦公室後面的金庫，金
30 庫鑰匙由我保管，重光大樓在我接手時就已有出租的情形，
31 後來出租都是委託百事仲介李易輝（改名為李言祥），有人

01 有意願要租就會徵詢周敏雄，之後就看出租的不動產在誰的
02 名下，便要求承租人支付租金之支票抬頭記誰，並各自存入
03 該人之帳戶，存入後周敏雄就可以用。而屏東內埔、潮洲的
04 不動產也是周敏雄去看，包含法拍也是，周敏雄決定要買我
05 們就要做一些作業，譬如法拍要做押標金，不是法拍就準備
06 看要不要匯錢，周敏雄決定要買在何人名下就由何人名下帳
07 戶支出，至於周士惟及周士淵帳戶中的錢後來幾乎都是租金
08 收入。而屏東八老爺段買了後也是出租，而內埔的部分有開
09 一家重光化工，負責人就是周敏雄，周士淵曾在91、92年間
10 在公司做一小段時間，周士惟沒有，但不知周士淵的工作內
11 容，但我做事情不用周士淵同意，都是周敏雄決定等語（本
12 院卷四第11-13頁、第15、19、21頁）。是由證人李雯琦之
13 上開證詞，可知有關重光大樓出租事宜，包括是否出租、出
14 租予何人及租金等，不論重光大樓移轉予被上訴人前、後，
15 實均由上訴人決定，此部分亦與證人即仲介重光大樓出租之
16 李言祥所證：伊從事房屋仲介，仲介重光大樓（指如附表一
17 編號8至15、附表二編號4至11所示建物，下同）之出租事
18 宜已10次以上，歷次均係與上訴人接洽，簽訂租約時被上訴
19 人僅前來簽名，其餘事項均由上訴人處理，上訴人曾表示重
20 光大樓係其所建造，僅以其子即被上訴人之名義為登記等情
21 （見原審卷一第387至395頁）相符，且有關前開環龍路房
22 地、建富路房地之購買過程，亦均與證人戴成功、邱奕濬及
23 張永賢所證相符，自可堪信為真實。上述屏東縣之不動產，
24 既均足認係周敏雄借用被上訴人名義購買，由證人李雯琦上
25 述證詞，購買價金復係由重光大樓出租所得支應，再佐以上
26 訴人之鄰居證人林文哲證稱：伊前為上訴人鄰居，認識上訴
27 人近40年，重光大樓之修繕均由上訴人處理，出租亦均由上
28 訴人決定，管理員由上訴人僱用，上訴人曾提及重光大樓係
29 以其子即被上訴人之名義為登記等語（見原審卷一第396至
30 400頁），可認重光大樓房地，均係由上訴人所自主支配管
31 理而為上訴人所有，僅分別借名於被上訴人名下。縱證人李

01 雯琦亦證述：重光大樓出租時，被上訴人本人均會親自簽名
02 等語。然重光大樓既登記於被上訴人名下，在上訴人決定出
03 租後，通知被上訴人前來簽約，以符合登記現況，自屬借名
04 登記之常態，此佐以證人李雯琦前揭就購買附表不動產時所
05 證述：看要登記誰的名字就用誰帳戶支出，才符合稅法，資
06 金才正確等語（見本院卷四第31頁），亦可推論證之，是尚
07 無法僅以此即認重光大樓即為被上訴人實際管理使用。

- 08 2.再佐以兩造曾於105年10月21日書立協議書，其上記載：「
09 本人周敏雄一生努力工作所得，當初原為分散所得以借名存
10 款方式，分別存款於周士惟000000000000及周士淵00000000
11 0000名下。如今決定做以下處理：一、查周士惟自93年4月
12 起至103年11月止，將本人周敏雄所有借名存款帳戶000000
13 000000裡提領轉出金額計70,000,000元整（如明細）。二、
14 查周士淵自94年7月起至95年3月止，將本人周敏雄所有借
15 名存款帳戶000000000000裡提領轉出金額計30,000,000元整
16 （如明細）。三、為求公平起見周士惟應立即贈與周士淵2,
17 000,000元整。四、周士惟應立即歸還周敏雄所有借名存款
18 帳戶000000000000全部餘額（截至105年10月12日止）存款
19 餘額為42,474,754元整。五、周士淵應立即歸還周敏雄所有
20 借名存款帳戶000000000000全部餘額（截至105年10月12日
21 止）存款餘額為29,060,325元整」等語（見原專卷二第267
22 頁、原審卷二第13頁）。被上訴人雖主張另案判決即臺灣高
23 等法院109年度重上字第158號民事判決已認定就上開2帳
24 戶兩造間並無借名之事實，且印章均由被上訴人持有，另他
25 案行政訴訟案件上訴人為周佩銀等人所委任律師亦具狀陳明
26 自周佩銀等人帳戶匯入周士淵等人帳戶之款項係贈與，且上
27 開協議書係被迫簽署云云。然查，被上訴人就前開協議書係
28 被迫簽署乙節，並未舉證，又縱上訴人於另案自承6998帳戶
29 並非借名開設，且印章為被上訴人執有中，然現實生活中仍
30 多有存在存款歸屬與存戶名義不符之情形，由上開協議書之
31 內容，復參上揭證人李雯琦之證述，上開4995及6998帳戶內

01 之款項，上訴人既均可自由使用，且4995之帳戶，尚有上訴
02 人所經營公司之收入，另前揭二帳戶後來所存入之款項均為
03 租金收入，就4995、6998帳戶資金做帳時，亦不用詢問被上
04 訴人，被上訴人均會配合用印等情（見本院卷四第51頁、第
05 15頁、第21頁、第23-25頁），堪認上訴人就上開被上訴人
06 2人所有帳戶內之款項，有任意動支之權利，此再由上訴人
07 曾於88年9月8日、92年11月17日、93年10月1日、94年1
08 月16日將6998帳戶內之「大額」款項，自行存入上訴人所有
09 尾數為4588號帳戶（見本院卷三第34頁）即足證之，上開資
10 金流動亦為被上訴人所不爭執（本院卷三第407頁），縱被
11 上訴人對各該帳戶內之存款亦可使用，此亦符上訴人於另案
12 行政訴訟中所稱匯入被上訴人帳戶內之款項有贈與之意，然
13 參上開協議書，可知被上訴人就帳戶內之款項，實際上仍需
14 受到上訴人之限制及控制，否則被上訴人當無簽署上開協議
15 書之理。綜上，重光大樓之租金收入，於登記於被上訴人2
16 人名下後，原既仍存入上訴人名下所有之帳戶，於93年間方
17 改存入被上訴人等人之上揭帳戶，然上訴人仍有實際之控制
18 權，上訴人復亦保管重光大樓所有建物之權狀，並決定相關
19 稅捐之支出，且上訴人所經營之公司，辦公室亦曾設於重光
20 大樓1樓，此經證人林文哲證述明確（見原審卷一第398-39
21 9頁），益證重光大樓應仍為上訴人實際擁有。再參證人李
22 雯琦亦證述：之前曾聽過陳惠琬代書說是她幫周敏雄做的節
23 稅規劃等語（見本院卷四第29頁），而此亦與證人張永賢上
24 開證述「因稅金而登記於周士惟名下」等情可謂一致，堪認
25 重光大樓之所以以「贈與」名義移轉登記予被上訴人2人，
26 係上訴人為規避日後因繼承而衍生高額遺產稅，故先登記於
27 被上訴人名下。雖證人陳惠琬於原審證述：未有印象是借名
28 登記在被上訴人名下，惟證人陳惠琬既亦陳稱對借名登記並
29 不了解，復同時證述：上訴人沒有特別說要送給他兒子，只
30 說就是用他兒子的名義來辦理登記等語（見原審卷一第479
31 頁），審酌重光大樓價值巨大，如登記於上訴人名下，日後

01 如繼承之事實發生，應納之遺產稅實屬可觀，是證人李雯琦
02 之證詞，應可採信。

- 03 3. 證人即上訴人之配偶陳文芬雖於原審證述：房屋均是上訴人
04 送給被上訴人等語。惟證人陳文芬與上訴人當時已有分配夫
05 妻財產之訴訟（見原審卷一第447頁），又證人陳文芬所證
06 述被上訴人之帳戶均由被上訴人自行使用，未交予上訴人使
07 用，以及內埔及潮洲房屋均係由上訴人買予被上訴人，非借
08 名登記之情，依前所述均難認真實。在此部分涉及重光大樓
09 租金收入之實際擁有人，以及內埔房地有無借名登記等重要
10 事實，證人陳文芬就此證述既難信為真實，其所為證述上訴
11 人贈與重光大樓予被上訴人之情，自係維護被上訴人之詞，
12 難信為真。

- 13 (五) 被上訴人雖稱上訴人無法證明兩造間就如附表一、二所示之
14 不動產達成借名登記之合意，上訴人主張借名登記並無理由
15 云云。然查親屬間之贈與及借名，衡情因親情及信任關係，
16 鮮有事先預立或事後補立書面字據者，是此類贈與及借名登
17 記關係存否之認定，鑑於取得相關之證據不易，依首揭論述
18 ，自非不可以由何人出資、何人管理使用收益、由何人持有
19 財產證明文件等事實，佐以經驗及論理法則綜合認定以證明
20 其與登記名義人間確有借名登記之合意存在。兩造既為父子
21 關係，在先前關係親密之情形下，衡情自難要求上訴人提出
22 曾與被上訴人就如附表一、二之財產成立借名登記合意之證
23 明文件，且上訴人主觀上既係因節稅等特定目的方為借名登
24 記，在父子間亦無可能要求逐一合意，反係多以概括合意為
25 之，較符常情。是如附表一、二所示之不動產既實際均由上
26 訴人決意購入，並於支付價金購入後自主決定管理使用，且
27 包括重光大樓之不動產權狀，亦均由上訴人保管，上訴人亦
28 尚有以被上訴人名義購入其他不動產，惟其後自行處分獲利
29 （即如前述證人張永賢所證述之三陽製藥不動產），均如前
30 述，是由此事實，依經驗及論理法則應足以推認兩造間就附
31 表一、二之不動產已有借名登記之概括合意。被上訴人稱上

01 訴人無法舉證兩造間有借名登記合意云云，自無可採。

02 (六)被上訴人雖復提出上訴人胞妹周金瑛經認證之聲明書，欲證
03 明附表一、二所示之不動產係上訴人贈與被上訴人之情。惟
04 觀周金瑛所出具之聲明書，並未針對附表一、二之不動產為
05 陳述，僅陳述上訴人家族傳統為傳子不傳女，而上訴人亦遵
06 此傳統，故上訴人之女兒未獲分配財產之情，是尚無由僅以
07 周金瑛所出具之聲明書，認附表一、二之不動產確已經上訴
08 人贈與被上訴人，或係由上訴人贈與被上訴人之款項所自行
09 購置。

10 (七)被上訴人雖以證人李雯琦亦曾證述重光大樓房屋已經「給」
11 小孩，並係考量遺產稅及贈與稅何者較高，並曾計算「給」
12 小孩的土地價值多少，要公平，後來上訴人曾告知要將不動
13 產要回來，並稱有人告知只要說是借名登記就可以等語，足
14 證附表一、二均係上訴人贈與云云。然上訴人既非法律專業
15 人士，是其口語所稱「給」乙詞，及受他人告知主張借名登
16 記等情，在附表一、二均實際由上訴人決意購入並自主管理
17 用之情形下，非無可能係不精準用語或原本因不諳法律用語
18 所致，此由證人黃永賢證述係聽上訴人告知以周士惟作登記
19 名義人，非使用「借名登記」乙詞即足證之，是尚無由逕予
20 推論係「贈與」之意。

21 (八)至被上訴人所主張另案即臺灣高等法院109年度重上字第15
22 8號民事判決已認定兩造間就該案所示不動產不成立借名登
23 記關係，因該案與本件標的既不相同，本件復有上開證據足
24 認兩造間就如附表一、二之不動產應存有借名登記關係，自
25 無由上開另案判決為有利被上訴人之認定。

26 (九)綜上，堪認附表一、二所示之不動產，均係上訴人借名登記
27 於被上訴人名下無誤。按借名登記契約應類推適用委任之規
28 定，又當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，民法第54
29 9第1項亦著有明文在案。是借名登記關係合法終止後，出
30 借名義人即負有將借名登記財產返還真正所有權人之義務。
31 查本件上訴人既時主張以起訴狀繕本送達作為終止借名登記

之法律關係（見原審卷一第21頁），則兩造間之借名契約於被上訴人收受起訴狀繕本時（107年9月4日，原審卷一第119、120頁）即已終止。是上訴人請求被上訴人應分別返還如附表一、二所示之不動產，即屬有據。而上訴人另請求依不當得利返還部分，因與結論無影響，爰不贅述。

六、綜上所述，上訴人依終止借名登記後之法律關係，請求被上訴人應將分別將如附表一、二所示之土地移轉登記予上訴人，為有理由應予以准許。原審駁回上訴人前開請求，於法自難謂合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2、3項所示。又本件事證已明，兩造其餘攻防方法及舉證，核與判決結果並無影響，爰不逐予論述，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第85條第1項，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 3 月 31 日

民事第二庭

審判長法官 黃國川

法官 何佩陵

法官 李怡諄

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 3 月 31 日

書記官 郭蘭蕙

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。

附表一：登記為被上訴人周士惟所有之不動產

編號	種類	坐落	權利範圍	登記日期	登記原因	原所有權人	公告現值/課稅現值	原審卷一頁碼	備註
1	土地	屏東縣潮州鎮八爺段731地號	1/1	96年4月3日	拍賣	賴羅秋桂	1,600元/平方公尺	第33頁	重測為同鎮八老爺段811-2地號
2	土地	屏東縣潮州鎮八爺段732地號	1/1	96年4月3日	拍賣	賴秋木 賴羅秋桂	1,600元/平方公尺	第35頁	重測前為同鎮八老爺段811-3地號
3	土地	屏東縣潮州鎮八爺段798地號	1/1	96年4月3日	拍賣	賴秋木	1,600元/平方公尺	第37頁	重測前為同鎮八老爺段794-1地號
4	建物	屏東縣潮州鎮八爺段177建號	1/1	96年4月3日	拍賣	賴金榮	413,200元	第39頁	①重測前為同鎮八老爺段2857建號 ②坐落同段798地號土地上
		屏東縣潮州鎮環龍路1之6號						第131 -132頁	
5	土地	屏東縣內埔鄉新豐段39-28地號	1/2	99年7月8日	拍賣	剛俊企業股份有限公司	5,400元/平方公尺	第41頁	
6	建物	屏東縣內埔鄉新豐段225建號	1/2	99年7月8日	拍賣	剛俊企業股份有限公司	5,413,700元	第43頁	①為重光化工股份有限公司之所在地 ②坐落同段39-28地號土地上
		屏東縣內埔鄉建富路1號						第129 -130頁	
7	土地	台北市中山區德惠段二小段39地號	2/10000	86年2月3日	贈與	周敏雄	353,647元/平方公尺	第45 -47頁	為重光企業大樓（下稱重光大樓）之坐落基地
8	建物	台北市中山區德惠段二小段2490建號	1/2	82年2月24日	贈與	周敏雄	900,800元	第49 -51頁	位於重光大樓內
		台北市中山區德惠街189、191號地下室						第138 頁	
9	建物	台北市中山區德惠段二小段2483建號	1/1	82年2月24日	贈與	周敏雄	626,600元	第53 -55頁	位於重光大樓內
		台北市中山區德惠街191號						第146 頁	
10	建物	台北市中山區德惠段二小段2484建號	1/1	84年2月13日	贈與	周敏雄	469,200元	第57 -59頁	位於重光大樓內
		台北市中山區德惠街191號2樓						第147 頁	
11	建物	台北市中山區德惠段二小段2485建號	1/1	86年2月3日	贈與	周敏雄	469,200元	第61 -63頁	位於重光大樓內

(續上頁)

		台北市中山區德惠街191 號3樓						第148頁	
12	建物	台北市中山區德惠段二小段2486建號	1/1	85年3月5日	贈與	周敏雄	469,200元	第65-67頁	位於重光大樓內
		台北市中山區德惠街191 號4樓						第149頁	
13	建物	台北市中山區德惠段二小段2487建號	1/1	86年2月3日	贈與	周敏雄	469,200元	第69-71頁	位於重光大樓內
		台北市中山區德惠街191 號5樓						第150頁	
14	建物	台北市中山區德惠段二小段2488建號	1/1	83年1月28日	贈與	周敏雄	469,200元	第73-75頁	位於重光大樓內
		台北市中山區德惠街191 號6樓						第151頁	
15	建物	台北市中山區德惠段二小段2489建號	1/1	81年11月27日	贈與	周敏雄	423,900元	第77-79頁	位於重光大樓內
		台北市中山區德惠街191 號7樓						第152頁	

附表二：登記為被上訴人周士淵所有之不動產

編號	種類	坐落	權利範圍	登記日期	登記原因	原所有權人	公告現值/ 課稅現值	原審卷一頁碼	備註
1	土地	屏東縣內埔鄉新豐段39-28地號	1/2	99年7月8日	拍賣	剛俊企業股份有限公司	5,400元/平方公尺	第41頁	
2	建物	屏東縣內埔鄉新豐段225 建號	1/2	99年7月8日	拍賣	剛俊企業股份有限公司	5,413,700元	第43頁	①為重光化工股份有限公司之所在地
		屏東縣內埔鄉建富路1號						第129-130頁	②坐落同段39-28地號土地上
3	土地	台北市中山區德惠段二小段39地號	2/10000	86年2月3日	贈與	周敏雄	353,647元/平方公尺	第45-47頁	為重光企業大樓（下稱重光大樓）之坐落基地
4	建物	台北市中山區德惠段二小段2490建號	1/2	82年2 月24日	贈與	周敏雄	900,800元	第49-51頁	位於重光大樓內
		台北市中山區德惠街189 、191 號地下室						第137頁	
5	建物	台北市中山區德惠段二小段2476建號	1/1	82年2月24日	贈與	周敏雄	626,600元	第81-83頁	位於重光大樓內
		台北市中山區德惠街189 號						第139頁	
6	建物	台北市中山區德惠段二小段2477建號	1/1	86年2月3日	贈與	周敏雄	469,200元	第85-87頁	位於重光大樓內

(續上頁)

		台北市中山區德惠街189 號2樓						第140 頁	
7	建物	台北市中山區德惠段二小段2478 建號	1/1	86年2月3日	贈與	周敏雄	469,200元	第89 -91頁	位於重光大樓內
		台北市中山區德惠街189 號3樓						第141 頁	
8	建物	台北市中山區德惠段二小段2479 建號	1/1	84年2月13日	贈與	周敏雄	469,200元	第93 -95頁	位於重光大樓內
		台北市中山區德惠街189 號4樓						第142 頁	
9	建物	台北市中山區德惠段二小段2480 建號	1/1	85年3月5日	贈與	周敏雄	469,200元	第97 -99頁	位於重光大樓內
		台北市中山區德惠街189 號5樓						第143 頁	
10	建物	台北市中山區德惠段二小段2481 建號	1/1	83年1月28日	贈與	周敏雄	469,200元	第101 -103頁	位於重光大樓內
		台北市中山區德惠街189 號6樓						第144 頁	
11	建物	台北市中山區德惠段二小段2482 建號	1/1	81年11月27日	贈與	周敏雄	423,900元	第105 -107頁	位於重光大樓內
		台北市中山區德惠街189 號7樓						第145 頁	