

最高法院民事判決

109年度台上字第222號

上訴人 羅啟菁（即鍾惠之承受訴訟人）

訴訟代理人 張世興律師

被上訴人 羅國榮

訴訟代理人 陳郁婷律師

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107年5月15日臺灣高等法院第二審判決（105年度重上字第599號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院。

理 由

本件上訴人主張：伊之被承受訴訟人鍾惠於民國95年8月27日與被上訴人成立借名登記契約，借用被上訴人名義，購買如原判決附表所示之土地、房屋及車位（下稱系爭房地），並於102年9月13日與其補簽借名登記契約書（下稱系爭契約）。嗣鍾惠以起訴狀繕本之送達，向被上訴人終止借名登記契約，請求其移轉登記系爭房地之所有權。鍾惠於000年0月00日死亡，兩造為其繼承人。爰依系爭契約第3條第1、4款約定，另於原審追加類推適用民法第541條第2項、第179條規定，求為命被上訴人將系爭房地之所有權移轉登記與兩造共同共有之判決。

被上訴人則以：系爭房地為伊所購置，由鍾惠代為處理訂約、付款、申請貸款等事宜，伊與鍾惠間並無借名登記契約。鍾惠雖與合環建設工程股份有限公司（下稱合環公司）簽立買賣契約時，代付頭期款新臺幣（下同）182萬7200元，並於96年11月6日繳納系爭房貸250萬元，惟係屬贈與性質。另伊於102年9月13日簽立系爭契約，係為安撫中風且罹患精神疾病之鍾惠，並非承認或成立借名契約等語，資為抗辯。

原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，並駁回其上訴及追加之訴，係以：上訴人主張鍾惠與被上訴人間就系爭房地成立借名登記關係，無非以其等簽訂系爭契約；鍾惠出面簽訂系爭房地之買賣契約；簽約金由鍾惠簽發本票為保證；系爭房地之價金、貸款

01 、家具、裝潢費用均由鍾惠支出；及鍾惠執有系爭房地之買賣契
02 約等文件為據，惟為被上訴人所否認。查系爭契約並非在「96年
03 11月1日」簽立，事實上係於「102年9月13日」，由鍾惠備妥契
04 約書要求被上訴人簽名。依鍾惠之主張，其等並非於102年9月13
05 日成立借名登記契約，該書面僅供作為證據而已。鍾惠並未於10
06 2年9月13日與被上訴人成立借名登記之法律關係。鍾惠於95年8
07 月27日係以被上訴人代理人之身分，與合環公司訂立買賣契約，
08 其僅係代理人，所為法律行為之效果歸屬於被上訴人，自難因其
09 實際出面簽約，即推認其與被上訴人成立借名登記關係。又鍾惠
10 雖簽發本票交付合環公司，然該本票為被上訴人應付簽約金之擔
11 保，非可推論擔保人與債務人間必有借名登記關係。至被上訴人
12 雖於系爭房地購入6年後，於系爭契約上簽名，然其另於系爭契
13 約加註「2013.9.13起，房貸由甲方（即鍾惠）自行負責，並將
14 乙方（即被上訴人）之前所支付退還」等語，足見被上訴人並非
15 無異議同意系爭契約之內容，是否能證明鍾惠與被上訴人曾於96
16 年間成立借名登記關係，即非無疑。被上訴人於系爭契約簽名前
17 ，確曾繳納部分貸款，此與系爭契約所載：「坐落標的（即系爭
18 房地）原係甲方（鍾惠）所有，將前開標的借名登記於乙方（被
19 上訴人）名下」等，表明兩造間有借名登記關係之文字不合，自
20 難依憑系爭契約推認，鍾惠與被上訴人於系爭房地買受時存有借
21 名登記關係。被上訴人並非全未出資等情，業如前述。況出資購
22 買不動產而登記為他人所有之原因眾多，贈與、借貸或投資等等
23 ，不一而足，非僅借名登記一種，縱系爭房地全由鍾惠出資購買
24 ，因鍾惠與被上訴人為母子，關係密切，尚難推認其間有借名登
25 記關係。至鍾惠起訴時，雖提出系爭房地買賣契約及買賣價金發
26 票等文件為證，僅能證明鍾惠持有上開文件。鍾惠曾長期為被上
27 訴人管理財物，包含持有存摺印章等物品，系爭房地購入後，鍾
28 惠與被上訴人同住，迄至103年3月間，因鍾惠與被上訴人之配偶
29 相處不睦，始搬離系爭房地與上訴人同住，上開文件是被上訴人
30 與鍾惠同住時交予鍾惠保管。鍾惠持有上開文件，縱非來自被上
31 訴人之交付，其原因亦有多端，不足證明其與被上訴人間有借名

01 登記關係。上訴人無法證明鍾惠與被上訴人於系爭房地購入時或
02 簽署系爭契約時，確已合意成立借名登記關係，則上訴人主張鍾
03 惠已終止借名登記關係，依系爭契約第3條第1、4款約定及類推
04 適用民法第541條第2項、第179條規定，請求被上訴人將系爭房
05 地所有權移轉登記與兩造共同共有，洵屬無據等詞，為其判斷之
06 基礎。

07 惟按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方
08 名義登記，仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名
09 登記之契約。證明借名登記契約成立之證據資料，不以直接證據
10 為限，倘綜合其他情狀，證明由一方出資取得財產登記在他方名
11 下後，仍持續行使該財產之所有權能並負擔義務者，非不得憑此
12 等間接事實，推理證明彼等間存有借名登記契約。次按法院為判
13 決時，應斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，依自由心證判斷事
14 實之真偽，民事訴訟法第222條第1項前段定有明文。故當事人之
15 主張或抗辯究否真實，法院應綜合調查證據之結果，並斟酌全辯
16 論意旨，加以判斷，不得就證據為割裂之適用。查鍾惠主張系爭
17 房地之頭期款及貸款均其所出（見一審卷5至6頁）；被上訴人對
18 鍾惠分別於簽立買賣契約及96年11月6日時，支付買賣頭期款182
19 萬7200元及繳納房貸250萬元不爭執（見一審卷296、298頁、原
20 審卷(一)48、55頁）。綜合原審認定鍾惠代理被上訴人與合環公司
21 訂立買賣契約時，曾出具本票擔保；買賣成立後，持有系爭房地
22 買賣契約及交付買賣價金發票、權狀等文件；購買後與被上訴人
23 居住該地；並與被上訴人簽立系爭契約，記載借名登記法律關係
24 等情以觀，能否不足為鍾惠出資購買系爭房地，並將之借名登記
25 在被上訴人名下之有利證明，洵非無疑。倘被上訴人當時並無資
26 力，買賣頭期款及貸款均由鍾惠支付，鍾惠當時年事已高，嗣後
27 又與被上訴人簽立系爭契約，衡諸常情，上訴人主張鍾惠與被上
28 訴人間成立借名登記關係（見原審卷(二)147至148頁、154頁背面
29 ），是否全然無據，非無研求餘地。原審未就綜合調查證據之結
30 果為判斷，僅就各該證據為割裂適用，逕認鍾惠與被上訴人間無
31 借名登記關係，進而為不利上訴人之判決，已有可議。且被上訴

人有無資力，攸關其是否出資及成立借名登記關係，上訴人聲請被上訴人提出或法院調閱其華南銀行帳戶之存款往來明細表、對帳單，新店檳榔郵局、台新銀行、大眾銀行、板信商業銀行帳戶之交易明細表、其 93 年至 101 年度之綜合所得稅結算申報書及核定書，以證明被上訴人無資力購買系爭房地及其貸款均為鍾惠所繳納（見原審卷(一)167至168、267至272頁、卷(二)82至83、88至89、137至138頁），屬重要攻擊方法，原審就此竟恕置不論，悉未調查審認，亦有未當。上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。

據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第 477 條第 1 項、第 478 條第 2 項，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 4 月 23 日

最高法院民事第五庭

審判長法官 劉 靜 嫻

法官 高 金 枝

法官 李 媛 媛

法官 黃 麟 倫

法官 林 恩 山

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 109 年 4 月 30 日