

【裁判字號】100,台上,1634

【裁判日期】1000929

【裁判案由】不動產所有權移轉登記

【裁判全文】

最高法院民事判決

一〇〇年度台上字第一六三四號

上訴人 陳啓忠

楊陳幸子

共 同

訴訟代理人 張樹萱律師

上訴人 馬陳富子

被上訴人 陳柯錦雲

陳李發

陳李國

陳李成

陳李懋

陳小玲

共 同

訴訟代理人 張天欽律師

黃于玘律師

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九十九年十一月三十日台灣高等法院第二審更審判決（九十八年度重上更(二)字第七九號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

按本件請求移轉公同共有之土地，訴訟標的對於共同訴訟之上訴人必須合一確定，故上訴人陳啓忠、楊陳幸子提起第三審上訴，依民事訴訟法第五十六條第一項第一款規定，效力及於未提起上訴之同造當事人馬陳富子，爰併列為上訴人，合先說明。

次查，本件被上訴人主張：伊之被繼承人陳燦焜於民國五十六年四月八日購買訴外人吳元生等人所有坐落於台北市〇〇區〇〇段二一二地號土地（下稱二一二地號土地），借用訴外人陳簡名義登記為所有人。嗣陳燦焜於該土地上興建房屋並逐筆分割各房屋坐落基地讓售他人後，餘台北市〇〇區〇〇段二小段六七六、六八二地號二筆土地（下稱系爭土地）。陳簡生前於九十一年十二月十一日尙出具證明書（下稱系爭證明書）承認與陳燦焜就系爭土地有借名關係存在，其於九十二年六月二十五日死亡後，該借名關係當然終止，上訴人為陳簡之繼承人，負有將系爭土地返還

與伊之義務等情。求為命上訴人將系爭土地移轉登記與伊公司共有之判決。

上訴人則以：陳簡於九十二年四月十六日已至台北市政府警察局大安分局對陳燦焜提出告訴，表明不知系爭證明書之內容及用途，該證明書自不足以證明陳燦焜與陳簡間就系爭土地有借名關係存在；且陳簡生前向財政部台北市國稅局大安分局（下稱國稅局）表明未以系爭土地設定抵押權，且對陳燦焜提起刑事告訴等語，資為抗辯。

原審審理結果，以：被上訴人主張陳燦焜與陳簡就系爭土地有借名關係存在，已據提出其上記載：「本人（按即陳簡）之名義坐落台北市○○區○○段二小段六七六、六八二地號二筆土地，確實於民國五十六年四月八日由陳燦焜出資承購借用本人名義辦理所有權取得登記」、「本抵押土地（按即系爭土地）係權利人（按即陳燦焜）所有，信託登記為義務人（按即陳簡）之名義」等語之證明書，及抵押權設定契約書為證。其上之印章係陳燦焜、馬陳富子於九十一年十二月十一日陪同陳簡至台北市萬華區第二戶政事務所辦理印鑑變更登記，陳簡於申辦時曾親向承辦人員洪江淋表明因印鑑遺失故辦理印鑑變更登記，其對變更印鑑登記一事知之甚詳，業據印鑑變更登記承辦人員洪江淋證述明確。而上開證明書之內容為陳簡所知悉，陳簡同意後，始親自按捺指印，並蓋用變更印鑑登記後之印章，亦據在場見聞之馬陳富子於台灣台北地方法院檢察署（下稱台北地檢署）九十三年度調偵續字第一四號詐欺等案件偵查中證述明確，足見該證明書、抵押權設定契約書所載文義確為陳簡所知悉，陳燦焜與陳簡就系爭土地有借名關係存在，應堪認定。上訴人雖抗辯：陳簡生前向國稅局表明未以系爭土地設定抵押權，且對陳燦焜提起刑事告訴，並據提出說明書、告訴狀、偵訊筆錄為證。惟國稅局之說明書，係由陳啓忠代筆，所蓋用之印章為陳簡變更印鑑登記前由陳啓忠保管之印章，關於陳簡是否曾親至國稅局說明案情一事，據承辦人王俊龍表示已不復記憶，相關案卷內亦無陳簡親至國稅局說明之資料，有說明書、國稅局函及所附相關案卷資料在卷可憑，陳簡是否知悉該說明書之內容，自非無疑。陳簡雖對陳燦焜提起刑事告訴，並於九十二年四月十六日與陳啓忠至大安分局製作筆錄，而於該日偵訊筆錄按捺指印。然陳簡之刑事告訴狀，係由陳啓忠代筆，所蓋用之印章為陳簡變更印鑑登記前由陳啓忠保管之印章。而偵訊筆錄受訊問人為陳啓忠，並非陳簡，其筆錄內容均由陳啓忠以第一人稱為陳述，承辦偵查員徐嘉鴻訊畢陳啓忠後，並未再行訊問陳簡，陳簡於訊問過程並未陳述意見，筆錄所載應訊內容究係陳簡或陳啓忠之意思、承辦偵查員徐嘉鴻是否曾向陳簡說明，使

之瞭解筆錄內容，承辦偵查員徐嘉鴻已無印象，業據證人徐嘉鴻證述在卷。足見上開偵訊筆錄所載應訊內容均為陳啓忠之意見，陳簡是否知悉該筆錄內容確有不明，此非惟不足以推論陳簡已否認該證明書、抵押權設定契約書。參以系爭土地源自吳元生等人所出售之原二一二地號土地，該土地經逐筆分割移轉登記予他人所有後，餘系爭二筆地號土地為道路用地。原二一二地號係陳燦焜向吳元生洽商買受，約定以陳燦焜於該土地上所建房屋作為買賣該土地之對價，差額多退少補，業據證人吳元生於原審審理時證述在卷。又系爭土地所有權狀均由陳燦焜保管，自五十六年間起至六十八年間陳燦焜申請免納地價稅時止，其地價稅均由陳燦焜繳納，有土地所有權狀、地價稅繳納通知書、工程受益費繳納通知書在卷可憑。再坐落台北市○○區○○段二小段七〇七地號土地，分割自原二一二地號土地，七〇七地號土地現所有權人郭來福當初係與陳燦焜洽商買賣該土地，並將買賣價金交付陳燦焜，亦據證人郭來福於原審九十五年度重上字第三二三號事件證述明確。則自原二一二地號土地係陳燦焜向吳元生等人洽商買受，其價金係以陳燦焜所建房屋支付之，該土地應為陳燦焜所購，而該土地登記為陳簡所有後，土地之處分亦由陳燦焜為之，其情節與一般借名登記之常態相符等節觀之，即足徵系爭土地確係陳燦焜買受後借用陳簡名義登記，被上訴人主張陳燦焜與陳簡就系爭土地有借名關係存在，堪予採信。況陳啓忠於台北地檢署九十三年度偵續字第一五七號詐欺等案件，經檢察官訊以「你土地為什麼不還給他？」時，答稱「他自己不過回去的」，經檢察官再次確認「這樣喔？」，其答稱「對啊」等語，業據原審勘驗該日筆錄光碟屬實，被上訴人主張系爭土地為陳燦焜實質所有，僅借用陳簡之名義登記而已，自屬可採。又台北市○○區○○路房地，與系爭土地無涉，且陳簡所有上開富民路房地，其所有權狀係由陳簡自行保管，並由其自行出租收取租金，與系爭土地並不相同。上訴人馬陳富子於原審九十四年度上字第三一三號不動產所有權移轉登記事件所為之陳述，係就台北市○○區○○路房地而言，不及於系爭土地，本件自不受該案判決結果之影響。綜上，被上訴人主張陳燦焜與陳簡就系爭土地有借名關係存在，堪信為真，上訴人抗辯系爭土地為陳簡所有，不足採信。陳簡、陳燦焜先後於九十二年六月二十五日、九十八年一月二日死亡，上訴人為陳簡之繼承人，被上訴人為陳燦焜之繼承人，系爭借名關係於陳簡死亡後終止，被上訴人請求上訴人將系爭土地移轉登記予被上訴人共同共有，自屬有據。因而將第一審所為被上訴人敗訴之判決廢棄，改判命上訴人應將其共同共有坐落台北市○○區○○段二小段六七六地號（地目：道，面積：十九平方公尺）、六八二

地號（地目：道，面積：二六一平方公尺）土地所有權（權利範圍：全部）移轉登記予被上訴人公司共有，於法洵無違誤。上訴論旨，復就原審取捨證據、認定事實之職權行使，指摘原判決不當，聲明廢棄，不能為有理由。

據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第四百八十一條、第四百四十九條第一項、第七十八條，判決如主文。

中 華 民 國 一〇〇 年 九 月 二十九 日

最高法院民事第三庭

審判長法官 劉 延 村

法官 許 澍 林

法官 黃 秀 得

法官 鄭 雅 萍

法官 魏 大 曉

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 一〇〇 年 十 月 十一 日

K