

【裁判字號】100,台上,853

【裁判日期】1000527

【裁判案由】請求損害賠償

【裁判全文】

最高法院民事判決

一〇〇年度台上字第八五三號

上 訴 人 鍾銘嬋

訴訟代理人 蔡奉典律師

被 上 訴 人 彭江永

訴訟代理人 吳莉鶯律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國九十九年十一月十七日台灣高等法院台中分院第二審判決（九十九年度上易字第一六五號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決除假執行部分外廢棄，發回台灣高等法院台中分院。

理 由

本件上訴人主張：伊於民國（下同）九十六年五月間，向訴外人劉蓮香購買坐落台中縣大肚鄉○○段九七三號土地（權利範圍三分之一）及其上一〇三二建號門牌號碼：台中縣大肚鄉○○路一六四巷一弄一一八之二號房屋（下稱系爭房地），借名登記於被上訴人名下。詎被上訴人於九十七年七月二十二日向地政機關謊稱系爭房地所有權狀遺失，而申請補發。再於九十八年一月二十日持該補發之權狀，擅自以新台幣（下同）一百萬元之價格，將系爭房地出售予訴外人林水欽，並移轉登記予林水欽指定之林宜臻，致伊喪失系爭房地所有權，受有購屋成本、房屋修繕費用及將來轉賣系爭房地之利益損失計二百萬元等情，爰依民法第五百四十四條規定，求為命被上訴人給付二百萬元並加計法定遲延利息之判決（第一審判命被上訴人給付一百十三萬五千六百十九元本息，駁回上訴人其餘之請求，兩造各就其敗訴部分分別提起上訴及附帶上訴）。

被上訴人則以：上訴人與訴外人謝春生原為夫妻，兩人雖已離婚，但仍同居。系爭房地為謝春生出資購買，委託上訴人代為處理買賣相關事宜，系爭房地為謝春生信託登記伊之名義，上訴人僅為謝春生之受託人，對系爭建物並無任何權利。嗣謝春生之女謝壁鏐向伊表示其父親將系爭房地贈與伊，伊求證後，將系爭房地所有權狀等相關文件交予謝壁鏐。系爭房地係由謝壁鏐售予林水欽，買賣價金由謝壁鏐收受，伊未受有任何利益，上訴人對伊請求損害賠償，洵屬無據等語，資為抗辯。

原審廢棄第一審所為上訴人勝訴部分之判決，改判駁回其訴，並維持第一審所為上訴人敗訴部分之判決，駁回其附帶上訴，無非

以：上訴人主張系爭房地為伊出資購買，借名登記被上訴人之名下，為被上訴人所否認，並執上開情詞置辯。查系爭房地係謝春生所購買，原欲登記在上訴人名下，因上訴人之提議，始登記在被上訴人之名下等情，有證人劉蓮香、謝春生之證言可憑。又購買系爭房地之資金，多由謝春生之帳戶提領，且上訴人自承伊與謝春生原為夫妻，九十二年十二月三日因故與謝春生辦理假離婚，但迄今仍同居並以夫妻相稱等語。上訴人基於與謝春生之同居關係，雖代謝春生提款、匯款予劉蓮香，無從據以認定上訴人即為系爭房地購買人或所有權人，堪認系爭房地為謝春生所購買，借名登記契約係存在於謝春生與被上訴人之間，非上訴人與被上訴人之間。次查證人謝璧鏐證稱：系爭房地為謝春生借名登記於被上訴人名義，因謝春生同意贈與伊，伊乃向被上訴人要回等語，另證人潘海風、林水欽證稱：與謝璧鏐洽商購買系爭房地時，被上訴人在場並言明系爭房地係謝春生借名登記伊名義，謝璧鏐說謝春生同意由伊出售等語，則被上訴人對系爭房地係謝春生借名登記與伊無毫隱瞞，且謝春生既同意將系爭房地贈與謝璧鏐，被上訴人始將過戶相關證件交付謝璧鏐，其處理委任事務，並無過失或逾越權限可言。從而，上訴人依委任之法律關係，訴請被上訴人賠償損害，洵屬無據，不應准許等詞，為其判斷之基礎。按買賣契約係屬債權契約，以買受人與出賣人雙方意思表示合致為成立要件，至買賣價金是否由買受人支付或由第三人代為支付，並不影響買賣契約之效力。又借名登記契約係基於當事人間之信任關係，由出名人與借名者意思表示合致而成立之契約。查證人劉蓮香證稱：系爭房地買賣實際上係伊與上訴人接洽，並依上訴人之指定移轉登記與被上訴人（見一審卷(一)第一一七頁）；另證人謝春生證稱：「劉蓮香找上訴人，說要把系爭房屋賣予上訴人，伊與上訴人一起去看房子，上訴人很滿意，所以決定買給上訴人，買賣價金都由上訴人在繳，伊不清楚」；「系爭房地係由上訴人提議登記於被上訴人名下」；「是上訴人信託登記予被上訴人」各等語（見一審卷(一)第二〇九頁），而被上訴人自認「係上訴人與伊接洽，借用伊之名義購屋，由伊交付印章與上訴人」云云（見原審卷第二四頁），且系爭房地權狀及印鑑均由上訴人保管，復為被上訴人所不爭執（見原審卷第六一頁），果係如此，劉蓮香既以上訴人為對象出賣系爭房地，上訴人借用被上訴人之名義辦理移轉登記，由上訴人與被上訴人洽商，被上訴人允諾借名交付印章與上訴人，且嗣後系爭房地權狀及印鑑由上訴人保管等情既為被上訴人所不爭執，則能否僅憑買賣價金係由謝春生所支付，即認謝春生為系爭房地買受人，即非無疑。又謝春生既未與被上訴人接洽，如何與被上訴人有借名登記之合意，亦屬費

解。原審撫拾劉蓮香、謝春生等片斷證言，遽認謝春生為系爭房地購買人，借名登記契約係存在於謝春生與被上訴人間，尙嫌速斷。次查上訴人一再主張如被上訴人明知系爭房地為謝春生所有，為何其補發權狀印鑑證明及出售系爭房地時，未與謝春生聯繫？且被上訴人明知系爭房地權狀及印鑑係伊保管並未遺失，佯稱所有權狀遺失而另申請補發，嗣擅自將系爭房地出售予林水欽，觸犯刑法使公務人員登載不實罪及背信罪，經伊提起刑事告訴，台灣台中地方法院檢察署檢察官已提起公訴，正由台灣台中地方法院審理中，足見被上訴人確違背伊借名登記之委任義務等語（見原審卷第六五頁、第四八頁），自屬重要之攻擊方法，攸關兩造間有無借名登記關係存在及上訴人本件請求有無理由，乃原審疏未詳查審酌，即為上訴人敗訴之判決，亦有可議。上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。

據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第二項，判決如主文。

中 華 民 國 一〇〇 年 五 月 二十七日

最高法院民事第二庭

審判長法官 吳 正 一

法官 葉 勝 利

法官 阮 富 枝

法官 陳 重 瑜

法官 吳 麗 女

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 一〇〇 年 六 月 十三 日

V