

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第89號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

上 訴 人 郭民陽

0000000000000000

郭淵棋

共 同

訴訟代理人 陳怡妃律師

蔡順雄律師

上 一 人

複 代 理 人 許振愿律師

被 上 訴 人 郭民宗

郭民達

郭民誠

郭民俊

共 同

訴訟代理人 孫天麒律師

鄭淑燕律師

黃永琛律師

上 一 人

複 代 理 人 孫誠偉律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國112年8月15日臺灣士林地方法院111年度重訴字第299號第一審判決提起上訴，本院於115年3月10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負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

01 按於第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，
02 但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條
03 第1項但書、第255條第1項第2款定有明文。本件被上訴人郭
04 民宗、郭民達、郭民誠、郭民俊（下分稱姓名，合稱被上訴
05 人）就下述先位聲明第2項部分，於原審主張上訴人郭民陽
06 （下逕稱其名）違反其與被上訴人間借名契約關係，擅自將
07 如附表一所示門牌號碼臺北市○○區○○路○段0巷0弄00
08 號之二層樓房屋（下稱系爭房屋），及如附表一所示臺北市
09 ○○區○○段○小段第000地號土地（下稱系爭土地，與系
10 爭房屋合稱系爭房地）信託登記予上訴人郭淵棋（下逕稱姓
11 名，與郭民陽合稱上訴人），侵害被上訴人對郭民陽所得主
12 張之權利，故代位郭民陽向郭淵棋終止系爭房地信託契約，
13 請求郭淵棋將系爭房地之信託登記塗銷，回復登記為郭民陽
14 所有等語【見原審111年度士司調字第157號卷（下稱調字
15 卷）第22頁】，於第二審稱上訴人間信託契約經依信託法第
16 6條撤銷後，追加類推適用民法第244條第4項為請求權基礎
17 （見本院卷二第289、497頁），該追加之請求權基礎與原
18 訴，均係本於被上訴人所主張上訴人侵害其與郭民陽間就系
19 爭房地借名契約之同一基礎事實為請求，訴訟證據及資料具
20 有同一性，可於本院審理程序中加以利用，應准許其追加。

21 貳、實體方面：

22 一、被上訴人主張：被上訴人與郭民陽為兄弟關係（下合稱五兄
23 弟），五兄弟之母郭林葉（下逕稱姓名）生前於民國62年
24 間購買當時尚未辦理保存登記之系爭房屋，並承租當時為國
25 有之系爭土地。五兄弟藉由父母為媒介，於78年4月初同時
26 就系爭房屋及系爭土地成立借名契約關係，約定以郭民陽為
27 名義人，辦理系爭房屋納稅義務人名義變更、申請系爭土地
28 過戶承租，及申購系爭土地等事宜。詎郭民陽嗣於97年、10
29 4年間以系爭房地向台北富邦商業銀行股份有限公司（下稱
30 台北富邦銀行）貸款花用並設定新臺幣（下同）780萬元、4
31 60萬元之抵押權，復於110年5月12日擅自將系爭房地辦理信

01 託登記予其子郭淵棋。爰以起訴狀繕本之送達，對郭民陽為
02 終止借名契約之意思表示，先位聲明第1項依信託法第6條；
03 先位聲明第2項依信託法第6條、民法第242條、類推適用民
04 法第244條第4項；先位聲明第3項依民法第179條、類推適用
05 民法委任法律關係（請求擇一為有利判決），請求撤銷上訴
06 人間信託之債權行為及物權行為，郭淵棋塗銷系爭房地之信
07 託登記，及郭民陽將系爭房地依如附表二所示應有部分移轉
08 登記予被上訴人。如無法撤銷信託登記，則備位聲明依民法
09 第226條第1項或類推適用同法第544條規定（請求擇一為有
10 利判決），請求郭民陽依系爭房地起訴時之價值賠償被上訴
11 人損害。(一)先位聲明：1. 上訴人就系爭房地於110年5月10日
12 所為信託契約之債權行為，及110年5月12日所為所有權移轉
13 登記之物權行為，應予撤銷。2. 郭淵棋就系爭房地於110年5
14 月12日以信託為登記原因之所有權移轉登記應予塗銷，並回
15 復登記為郭民陽所有。3. 郭民陽應於前項信託登記塗銷後，
16 將系爭房地依如附表二所示應有部分移轉登記予被上訴人。
17 (二)備位聲明：1. 郭民陽應分別給付被上訴人如附表三所示之
18 金額，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利
19 率5%計算之利息。2. 願供擔保請准宣告假執行。【原審就
20 上開部分為被上訴人先位聲明勝訴之判決，上訴人不服，提
21 起上訴，則先、備位聲明均生移審效力。至被上訴人於原審
22 先位聲明其餘請求部分（即請求郭民陽應給付郭民宗、郭民
23 達各100萬元，給付郭民誠、郭民俊各200萬元部分），經原
24 審判決其等敗訴後曾提起上訴（見本院卷一第28頁），復撤
25 回上訴（見本院卷二第201頁），該部分業已確定，非本院
26 審理範圍】兩造之聲明、陳述及證據，如附件所示。

27 二、兩造不爭執事項（見本院卷二第202至204、516頁）：

28 (一)五兄弟父親為郭進益、母親為郭林葉。

29 (二)系爭房屋於57年3月23日興建完成（見調字卷第36頁之原證
30 3），郭林葉生前於62年間向訴外人祝文貞（下逕稱其名）
31 所購得（見調字卷第44至50頁之原證5），並承租系爭房屋

01 坐落之系爭土地（見調字卷第52至55頁之原證6）。

02 (三)系爭房屋於78年間，其房屋稅籍名義人自郭林葉變更為郭民
03 陽（見調字卷第58至60頁之原證8）。

04 (四)78年間，五兄弟同意共同出資，以郭民陽名義向財政部國有
05 財產局臺灣北區辦事處申購系爭土地（見調字卷第62至66頁
06 之原證9、10），並依五兄弟各自出資比例（見調字卷第70
07 頁之原證11）而共有系爭土地，故郭民陽占4/10、郭民宗1/
08 10、郭民達1/10、郭民誠2/10、郭民俊2/10。

09 (五)系爭房屋自62至66年間出租予第三人使用；郭民宗自66年間
10 遷入系爭房屋2樓，居住使用2樓，至92年遷出；郭民陽自70
11 年間使用系爭房屋1樓，至79年間遷出；郭民誠自79年遷入
12 系爭房屋1樓，做為工廠使用，至93年間遷出。郭民宗及郭
13 民誠上開使用系爭房屋之期間，均未因居住使用而給付其他
14 兄弟款項，均屬無償使用。

15 (六)郭民陽與被上訴人之母親郭林葉於82年往生，其後父親郭進
16 益於92年1月間往生。

17 (七)郭民宗於原審提出下列文件原本及影本附卷，並於原審確認
18 郭民宗所提出附卷之下列文件影本與原本相符：

- 19 1. 原證5所示郭林葉與訴外人祝文貞於62年5月16日就系爭房屋
20 簽立之建築改良物買賣所有權移轉契約書、不動產買賣契約
21 書及公證書（見調字卷第44至50頁）；
- 22 2. 原證6所示國有房屋基地換約過戶案收據、財政部國有財產
23 局自行收納款項統一收據（見調字卷第52至55頁）；
- 24 3. 原證8所示郭林葉與郭民陽於78年4月6日就系爭房屋簽立之
25 建築改良物買賣所有權移轉契約書、契稅繳款書（見調字卷
26 第58至60頁）；
- 27 4. 原證9財政部國有財產局臺灣北區辦事處出售國有房地分期
28 付款買賣契約（買賣標的：系爭土地）（見調字卷第62至64
29 頁）；
- 30 5. 原證10財政部國有財產局臺灣北區辦事處國有基地產權移轉
31 證明書（基地所在：系爭土地）（見調字卷第66頁）；

01 6. 原證11讓售國有基地繳款通知書、繳款書（見調字卷第68、
02 72至76頁）。

03 (八)系爭房屋於94年9月2日完成建物第一次登記（見調字卷第36
04 頁之原證3）。

05 (九)郭民陽之配偶賴秀貞（下逕稱其名）將發票日期96年3月15
06 日、支票號碼000000000，金額15萬元及發票日96年4月15
07 日、支票號碼000000000，金額28萬8000元、發票人均為合
08 新科技工程股份有限公司（下稱合新公司，負責人為賴秀
09 貞）、受款人均為郭民俊之支票二張影印後，將支票交付郭
10 民俊並由其於支票影本簽收（見原審卷一第52頁之被證6），
11 上開支票號碼000000000之支票後來抽換為支票號碼0000000
12 00號之同額支票（見本院卷一第559頁之上證30），郭民俊業
13 已受領15萬元、28萬8000元，合計43萬8000元。另郭民俊已
14 於96年間受領46萬2000元。

15 (十)賴秀貞將發票日期96年11月15日、支票號碼000000000，金
16 額20萬元、發票人為合新公司、受款人為郭民達之支票交付
17 郭民達簽收，及將發票日99年3月15日、支票號碼00000000
18 0，金額10萬元、發票人為合新公司、受款人為郭民達之支
19 票交付郭民達簽收（見原審卷一第54頁之被證7）。郭民達
20 業已受領20萬元、10萬元。

21 (十一)郭民陽及賴秀貞將發票日期均為99年3月15日、支票號碼000
22 000000、000000000，金額分別為87萬元及15萬元，發票人
23 均為合新公司、受款人均為郭民誠之支票二張影印後，將支
24 票交付郭民誠之配偶張碧珠，並由其於支票影本簽收（見原
25 審卷一第56頁之被證8）。郭民誠業已受領87萬元、15萬
26 元。

27 (十二)郭民陽分別於97年2月18日、104年11月17日，以系爭房地之
28 所有權全部為擔保，分別設定最高限額780萬元及460萬元之
29 抵押權，向台北富邦銀行辦理抵押貸款（見調字卷第36至39
30 頁之原證3），該抵押權登記業於113年6月21日因清償而聲
31 請塗銷登記，業經塗銷登記完竣（見上證31）。

01 (三)被上訴人除110年4月19日寄發存證信函予訴外人品嘉建設股
02 份有限公司、副本郭民陽外，未曾以書面方式，向郭民陽渠
03 等實為系爭房地之共有人之一。

04 (四)郭民陽於110年5月12日將系爭房地信託登記予郭淵棋（見原
05 證3）。

06 (五)被上訴人稱以原審起訴狀繕本送達之日，為被上訴人終止與
07 郭民陽借名登記契約之意思表示。

08 三、本院之判斷：

09 (一)郭民陽與被上訴人間就系爭房屋已於78年間成立借名契約關
10 係：

11 1. 被上訴人主張五兄弟藉由父母為媒介，於78年4月初同時就
12 系爭房屋及系爭土地成立借名契約關係，約定以郭民陽為名
13 義人，辦理系爭房屋納稅義務人名義變更、申請系爭土地過
14 戶承租，及申購系爭土地等事宜，因郭林葉將系爭房屋之權
15 利贈與五兄弟而依申購當時國有之系爭土地之出資比例共
16 有，俾使房屋及土地之使用及所有合一等語；上訴人則不爭
17 執郭民陽與被上訴人間於78年間就系爭土地成立借名登記契
18 約關係（見本院卷二第479至480頁），惟辯稱系爭房屋係郭
19 民陽向郭林葉買得，郭民陽與被上訴人間未曾就系爭房屋成
20 立借名契約關係等語。

21 2. 按依89年1月12日修正前國有財產法第49條第1項規定：「非
22 公用財產類不動產之出售，其已有租賃關係，難於招標比價
23 者，得參照公定價格，讓售與直接使用人」，第42條第1項
24 第2款規定：「非公用財產類之不動產，合於左列各款規定
25 之一者，得予出租：二、本法施行前已實際使用，其使用之
26 始為善意並願繳清歷年使用補償金者」，國有財產法施行細
27 則第44條（70年9月14日修正，89年11月15日刪除）規定：
28 「依本法第42條申請租用或重行訂約租用者，應繳驗原租約
29 或證明文件。但租賃物為房屋或房屋連基地者，並須具有戶
30 籍證明；其為林地、養地等者，須取具當地鄉鎮（區）公所
31 發給之使用證明文件；其為建有房屋之基地者，並須具有房

01 屋權屬證明文件」，可知於78年間依上開規定申購國有土
02 地，係以使用人具備承租權為前提；又於國有土地上建有非
03 國有房屋之情形，申請承租國有土地者係以具有該房屋所有
04 權為要件，俾使將來如承購國有土地可達成房屋與其基地所
05 有權合一之目的。

- 06 3. 經查，系爭房屋係郭林葉於62年間向祝文貞所購得，並承租
07 系爭房屋所坐落當時為國有之系爭土地；78年間，五兄弟同
08 意共同出資，以郭民陽名義向財政部國有財產局臺灣北區辦
09 事處申購系爭土地，並依五兄弟各自出資比例而共有系爭土
10 地，故郭民陽占4/10、郭民宗1/10、郭民達1/10、郭民誠2/
11 10、郭民俊2/10等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項(二)、
12 (四)），亦即被上訴人依其出資比例就系爭土地為實質所有權
13 人，則就承購系爭土地前提資格之系爭房屋之權利，基於房
14 屋與其基地所有權合一之原則，五兄弟間理應為相同之約
15 定。再者，郭民宗於原審提出關於郭林葉自祝文貞處取得系
16 爭房屋權利之買賣契約書（原證5）、取得承租系爭土地權
17 利之國有房屋基地換約過戶案收據、財政部國有財產局自行
18 收納款項統一收據（原證6）、郭林葉將系爭房屋移轉予郭
19 民陽之建築改良物買賣所有權移轉契約書、契稅繳款書（原
20 證8）、郭民陽承購系爭土地之財政部國有財產局臺灣北區
21 辦事處出售國有房地分期付款買賣契約、財政部國有財產局
22 臺灣北區辦事處國有基地產權移轉證明書、讓售國有基地繳
23 款通知書、繳款書（原證9、10、11）之原本（見不爭執事
24 項(七)），上開攸關取得系爭房屋權利之交易文件原本均係由
25 郭民宗所保管，亦可證包括郭民宗在內之被上訴人對系爭房
26 屋具有實質所有權。此外，系爭房屋自62至66年間出租予第
27 三人使用；郭民宗自66年間遷入系爭房屋2樓，居住使用2
28 樓，至92年遷出；郭民陽自70年間使用系爭房屋1樓，至79
29 年間遷出；郭民誠自79年遷入系爭房屋1樓，做為工廠使
30 用，至93年間遷出。郭民宗及郭民誠上開使用系爭房屋之期
31 間，均未因居住使用而給付其他兄弟款項，均屬無償使用

01 (見不爭執事項(五))，益證被上訴人因具有系爭房地之實質
02 所有權而得以無償使用系爭房地。據上，堪信被上訴人上開
03 主張為真實。

- 04 4. 上訴人雖亦舉被上訴人所提之郭民陽與郭林葉間之建築改良
05 物買賣所有權移轉契約書、契稅繳款書(見原證8)，辯稱
06 系爭房屋係郭民陽向郭林葉買得云云，並於第二審提出合新
07 公司存摺明細(其上顯示於78年1月19日提領20萬元，見本
08 院卷一第297頁即本院卷二第229至231頁)等件為憑。惟原
09 證8買賣契約書之原本係由郭民宗所保管，已如前述，且原
10 證8僅為公契性質，郭民陽與郭林葉間並無如郭林葉與其前
11 手祝文貞一般除有公契之外，尚存有私契(見原證5)。又
12 依原證8買賣契約書，書立時間係78年4月6日(見調字卷第5
13 8頁)，與郭民陽所提合新公司存摺顯示之提領時間78年1月
14 19日亦不相符，自難以合新公司於78年1月之提款，認定郭
15 林葉有受領價金之事實。況郭林葉於62年間係以31萬2500元
16 之買賣價金向祝文貞購得系爭房屋，有62年5月14日不動產
17 買賣契約(私契)可稽(見調字卷第46頁)，則果若郭民陽
18 與郭林葉間於78年間就系爭房屋為真實買賣，且郭民陽確有
19 交付買賣價金予郭林葉，則交易金額理應高於31萬2500元，
20 而非上開存摺顯示之20萬元。再者，系爭土地為系爭房屋之
21 建築基地，有系爭房地之登記謄本可稽(見調字卷第36至38
22 頁)，而郭民宗、郭民達、郭民誠、郭民俊於78年間按其約
23 定持分比例分別出資35萬餘元、35萬餘元(其中15萬元係郭
24 民誠代為出資)、70萬餘元、70萬餘元(見本院卷一第593
25 頁)，參以當時基本工資數額為每月8130元至8820元，可知
26 上開出資均非小額，若僅係取得作為基地之系爭土地權利而
27 未取得其上之房屋權利，形同花費鉅資僅取得無實際利用價
28 值之基地，實有違常情。上訴人上開所辯，為不可採。
- 29 5. 上訴人復辯稱郭民陽曾於95年至97年對系爭房屋裝潢、整修
30 長達2年，被上訴人對修繕方式均無異議，足見系爭房屋為
31 郭民陽單獨所有云云，並提出系爭房屋內部情形照片、工程

01 估價單、計價單、支票票頭、空拍照、空照圖、經認證之邱
02 登發證明書等件為憑（見本院卷一第263至293、499至503
03 頁、本院卷二第253至269、293至317頁）。惟被上訴人否認
04 其等知悉郭民陽出資修繕一事（見本院卷一第390頁），且
05 上訴人所提上開證據，至多僅可證明其出資裝修系爭房屋之
06 事，亦無從證明被上訴人於當時業已知悉而無異議。又郭民
07 陽自承於郭民宗、郭民誠93年遷出系爭房屋後，由其使用系
08 爭房屋，1樓放置其公司材料，做為倉庫使用，2樓作為其員
09 工宿舍等語（見原審卷一第36頁），益證被上訴人亦不易知
10 悉上訴人出資修繕之事，則尚難以郭民陽為使用系爭房屋支
11 出修繕費用之事實，遽認系爭房屋為郭民陽所有。上訴人上
12 開所辯，亦無可採。

13 6. 上訴人再舉證人賴秀貞於原審證稱四兄弟買的持分只有土地
14 沒有房屋等語（見原審卷一第235頁）、證人郭偉源於原審
15 之證言（見原審卷一第232、233頁），欲證明系爭房屋實質
16 上僅為郭民陽單獨所有。惟賴秀貞係郭民陽之配偶，與郭民
17 陽立場一致，且利害攸關，上開所言難期中立可採；至證人
18 郭偉源於原審證稱：「我父母很少跟我本人提起○弄00號房
19 屋，所以我也不清楚父母有無將房屋出賣給被告郭民陽，後
20 來我是知道兄弟之間各有持份比例去購買房屋坐落土地，我
21 知道這件事情時間點大概是我00歲之前，讀工專到服役之
22 前。我父母不會跟我講說房屋誰繼承或權利讓給誰」等語
23 （見原審卷一第232頁），已表明不清楚系爭房屋權利事
24 宜，亦難憑其證言為有利於上訴人之認定。

25 7. 此外，上訴人所提出之系爭房屋所有權狀（見原審卷一第42
26 頁），僅能證明郭民陽為系爭房屋之登記名義人；所提出之
27 合新公司登記事項卡（見本院卷一第299頁）、臺北市稅捐
28 稽徵處士林分處94年7月19日北市稽士林乙字第09460559900
29 號函文（見本院卷一第301頁），僅能證明合新公司於73年
30 設址於系爭房屋1樓、系爭房屋之納稅義務人為郭民陽等事
31 實，均無足否定郭民陽與被上訴人間就系爭房屋成立借名契

01 約關係。

02 (二)上訴人另辯稱郭民陽自96至99年間已向被上訴人買回系爭土
03 地之應有部分，該借名登記契約關係已因買回而消滅等語，
04 為不可採：

05 上訴人辯稱：96年起，郭民陽陸續與被上訴人協商購買其等
06 就系爭土地之應有部分，按當時系爭土地行情估算價格約45
07 0萬元，故郭民陽以每一持份45萬元向被上訴人購買，於96
08 年間郭民陽與被上訴人談妥系爭土地持分之買賣，郭民陽並
09 依本院卷一第593頁之附圖1「實領金額」、「付款方式」、
10 「票據金額」、「票據日期」、「票據號碼」、「簽收人」
11 欄所示方式給付款項，故系爭土地之借名登記契約關係已因
12 買回而消滅等語，並舉證人賴秀貞於原審之證言、101年12
13 月不動產交易實價查詢資料（見原審卷一第50頁之被證
14 5）、支票及其簽收單、支票、支票存根影本（見原審卷一
15 第52至56、本院卷一第313至320、559至562頁）等件為憑。
16 被上訴人則否認與郭民陽間有達成以每一持分45萬元買賣系
17 爭土地持分之協議，並稱於父親郭進益過世後，賴秀貞表示
18 欲出售系爭房地，且因系爭房屋尚未辦理保存登記，買賣困
19 難，無法辦理貸款，故以一份45萬元計，要求郭民誠、郭民
20 俊及郭民達3人取回當時出資本錢，其餘待系爭房地出售
21 後，再行分配價金等語。經查：

22 1. 證人賴秀貞於原審固證稱：96年間伊跟郭民陽有向原告等人
23 [按即上訴人]購買他們在土地之持分，96年間第一個是郭民
24 俊兩份，以總共90萬持份賣給伊等，有現金跟支票支付，現
25 金43萬8千元，開公司支票兩張是伊公司支票支付的，其他
26 不足部分就是用支票開的。郭民達是一份，45萬賣給伊，但
27 是他在繳費期間有15萬貸款沒繳，郭民誠幫他繳的，伊給郭
28 民達30萬，是公司支票兩張。郭民誠伊給他兩份90萬，他幫
29 郭民達繳15萬，等於給他105萬，都是以支票方式給他。沒
30 有給郭民宗，因為他跟伊之間有債務，所以抵銷，債務是從
31 72年有筆25萬，78年一筆是22萬多一點，之後要付他一份45

01 萬他說抵償不用付他。用一股45萬買，是召開兄弟來開會，
02 貸款利息一份35萬本錢，多加一點給他們，以45萬收購，他
03 們也都同意，錢都拿走了。是大概95年、96年間召集原告開
04 會討論，具體時間不記得，大概開了2次會，地點在○○○
05 路○段0巷0弄00號，是父母原有房屋。因為坊間賣4、500
06 萬，郭民陽跟伊一起問他們，一份45萬是伊等提出，詢問原
07 告之後他們同意等語（見原審卷一第235至236、238、241
08 頁）。故其所謂五兄弟於96年間有開會討論同意用一股45萬
09 元買，因為坊間賣4、500萬等語，意指96年當時系爭土地市
10 價約450萬元，然查系爭土地96年公告現值為每平方公尺14
11 萬2530元（見原審卷一第274頁），以系爭土地面積68平方
12 公尺（見調字卷第38頁）計，系爭土地之公告現值已達969
13 萬2040元（計算式：142,530元×68平方公尺=9,692,040
14 元），則其市價理應更高，賴秀貞上開所述顯有不實。至上
15 訴人所提被證5之101年12月不動產交易實價查詢資料，本即
16 難以將之反推為96年間系爭土地之實際交易價格，而不足為
17 據。

- 18 2. 再者，五兄弟約定共同出資合買系爭土地，並依五兄弟各自
19 出資比例而共有系爭土地一情，尚有書面之手寫字據記載
20 「郭氏兄弟合買父母公有土地分別持分如下…」等語（見調
21 字卷第70頁之原證11第2頁下方手寫部分）可證，賴秀貞就
22 此並證稱：78年伊有立書是土地購買的，就是原證11第2頁
23 下方手寫部分，那是伊寫的等語（見原審卷一第235頁），
24 足見郭民陽與被上訴人成立借名契約有明確之書面憑證；則
25 若郭民陽與被上訴人達成買回系爭土地應有部分之協議，理
26 應如成立契約關係一般亦以書面為之，惟上訴人未能提出表
27 明合意買賣系爭房屋持分之書面資料。又郭民俊固於96年間
28 受領合新公司支票款43萬8000元及46萬2000元、郭民達固於
29 96年、99年間受領合新公司支票款20萬元及10萬元、郭民誠
30 固於99年間受領合新公司支票款87萬元、15萬元（見不爭執
31 事項(九)、(十)、(十一)），然依上訴人所提之支票簽收單（見原審

01 卷一第52至56頁），並未載明有買賣持分之文義，雖有記載
02 ○○○路0段0巷0弄00號2份（郭民俊部分）、○○1份（郭
03 民達部分）、○○與民達分（郭民誠部分），但此文義記
04 載，至多表示被上訴人拿回當時出資本錢，無足證明受領款
05 項者已與支付者達成以1份45萬元出賣系爭土地持分之合
06 意。況郭民宗部分，其則未曾自郭民陽或合新公司受領款
07 項，就此證人賴秀貞雖證稱於72、78年間分別有借貸金額各
08 為25萬元、22萬多元，而抵償一份45萬元云云，惟除賴秀貞
09 證述之外，並無提出借據或是交付金錢之證明，自難認可
10 採。

11 3. 上訴人復於第二審提出臺北市○○區○○段○小段第000地
12 號土地之登記謄本、公告現值查詢網頁、其上建物之登記謄
13 本、支票、恢復房產持份協議書等件（見本院卷一第303至3
14 12頁），稱97年間郭偉源向郭民陽、郭民誠、郭民俊以1份5
15 0萬元買受老家房地，老家房地與系爭房地相近，表示郭民
16 誠、郭民俊均認同老家房地於97年之總價僅有300萬元，故
17 本件以總價450萬元、1份45萬元作為系爭土地之交易價格並
18 無不合理之處云云。惟由上訴人所提上開恢復房產持份協議
19 書內載「郭民陽、郭民誠、郭民俊三人最終以50萬元賣斷各
20 自所有權（持份）」等語（見本院卷一第307頁），可見該
21 老家房地之交易，買賣雙方已就標的物及價金達成買賣合
22 意，並載明於書面，而本件上訴人所提之上開資料，均未能
23 證明郭民陽與被上訴人間有達成買賣合意，此與該老家房地
24 交易顯有不同。再者，依上訴人所提資料，該老家所坐落土
25 地於96年公告現值為每平方公尺7萬6500元（見本院卷一第3
26 09頁），與系爭土地96年公告現值為每平方公尺14萬2530元
27 （見原審卷一第274頁），兩者有相當落差，亦難比附援
28 引，上訴人上開所辯，為不可採。

29 4. 上訴人再提出郭淵棋婚宴（99年4月3日）喜帖、禮金簿、家
30 族相片、郭書瑋婚宴喜帖（103年5月14日）與禮金簿、鄭玉
31 琴於99年4月3日禮金台收禮照片、99年4月3日婚禮當天攝影

01 光碟、錄影畫面截圖、郭偉源、郭楷彬比對照片、99年4月3
02 日郭淵棋結婚前於老宅祭祖照片、經認證之鄭玉琴114年7月
03 1日證明書及其附件等件（見本院卷一第505至518頁、本院
04 卷二第117至123、319至371頁），欲證明郭民陽與郭民宗家
05 族直至103年間仍有相互往來，雙方仍有談妥系爭土地持份
06 買賣之可能性云云。惟上開資料僅顯示參加婚宴者之互動畫
07 面，無足證明郭民陽與被上訴人間有達成買賣系爭土地應有
08 部分之協議，況上開照片等資料之日期均在99年之後，尤與
09 上訴人所稱郭民陽與被上訴人談妥系爭土地持分買賣之96年
10 無關。

- 11 5. 從而，上訴人稱郭民陽與被上訴人間於96年間達成以當時系
12 爭土地市價450萬元、每1持分45萬元之價格買回系爭土地持
13 分之協議云云，難以採信。

14 (三)被上訴人先位聲明為有理由：

- 15 1. 按當事人之任何一方，得隨時終止委任契約；受任人以自己
16 之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委任人，民法第54
17 9條第1項及第541條第2項定有明文。又借名登記契約在性質
18 上應與委任契約同視，並類推適用民法委任之相關規定，依
19 前開規定，借名人自得隨時終止借名登記契約，並請求受任
20 人將所取得之權利移轉予委任人。郭民陽與被上訴人間就系
21 爭房地已於78年間成立借名契約關係，且該借名登記契約關
22 係未因買回而消滅，均認定於前；又被上訴人以原審起訴狀
23 繕本送達之日，為被上訴人終止與郭民陽間借名登記契約之
24 意思表示（見調字卷第18頁），該起訴狀繕本已於111年5月
25 24日送達郭民陽（見調字卷第148頁），則被上訴人自得類
26 推適用民法第541條第2項規定，請求郭民陽將系爭房地依如
27 附表二所示應有部分移轉登記予被上訴人。
- 28 2. 復按信託行為有害於委託人之債權人權利者，債權人得聲請
29 法院撤銷之，信託法第6條第1項定有明文。又信託法第6條
30 第1項之撤銷權，委託人之債權人請求法院撤銷委託人所為
31 之信託行為，立法目的在防止委託人藉信託登記之行使以達

01 脫免其債權人對其責任財產強制執行之弊端，因而參考民法
02 第244條第1、2項撤銷權規定而設，觀諸本條立法理由即
03 明。惟信託法第6條第1項之規定係85年制定，民法第244條
04 第3項則係於88年始增訂，尚難依民法該條項規定之增訂立
05 法理由，推認信託法第6條第1項所定得行使撤銷權之債權
06 人，不包括信託委託人之特定物給付請求之債權人，且自信
07 託法本條規範目的以觀，既在防止委託人藉信託行為脫免債
08 權人對其責任財產之強制執行，則特定物給付請求之債權
09 人，為保全將來之強制執行，除合於民事訴訟法有關保全程
10 序規定之方法外，於委託人已將該特定標的物以信託方式移
11 轉於受託人，該信託移轉行為有害於委託人債權人之權利，
12 債權人仍得聲請法院撤銷之。該移轉之標的，指得以構成委
13 託人之責任財產言。又所指之債權人包括一般債權人，及對
14 特定標的物有給付請求權者；責任財產，則指凡現為委託人
15 法律上所享有，得充為將來強制執行之財產言(最高法院109
16 年度台上字第81號判決意旨參照)。本件被上訴人已終止與
17 郭民陽間就系爭房地之借名登記契約，並請求郭民陽將系爭
18 房地依如附表二所示應有部分移轉登記予被上訴人，而郭民
19 陽於110年5月12日將系爭房地信託登記予郭淵棋（見不爭執
20 事項(四)）之信託行為，有害於委託人郭民陽之債權人即被上
21 訴人對於系爭房地請求郭民陽返還之權利，參諸前開說明，
22 被上訴人依信託法第6條第1項規定，請求撤銷上訴人就系爭
23 房地於110年5月10日所為信託契約之債權行為，及110年5月
24 12日以信託為原因所為之所有權移轉登記之物權行為，為有
25 理由，應予准許。

- 26 3. 再按債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自
27 己之名義，行使其權利，民法第242條本文定有明文。又債
28 務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法院撤
29 銷之。債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於債權
30 人之權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債權人
31 得聲請法院撤銷之。債權人依第一項或第二項之規定聲請法

01 院撤銷時，得並聲請命受益人或轉得人回復原狀，民法第24
02 4條第1項、第2項、第4項本文定有明文。上訴人就系爭房地
03 所為信託契約債權行為及以信託為原因所為之所有權移轉登
04 記物權行為應予撤銷，業經本院認定如前，而郭民宗怠於請
05 求郭淵棋塗銷該於110年5月12日以信託為登記原因之所有權
06 移轉登記，以回復登記為郭民陽所有，則被上訴人為保全其
07 對郭民陽請求返還系爭房地之債權，依民法第242條及類推
08 適用同法第244條第4項規定，代位郭民陽請求郭淵棋塗銷於
09 110年5月12日以信託為登記原因之所有權移轉登記，並回復
10 登記為郭民陽所有，於法有據，應予准許。

11 4. 綜上，被上訴人先位聲明第1項依信託法第6條請求撤銷上訴
12 人間信託之債權行為及物權行為；先位聲明第2項依民法第2
13 42條、類推適用民法第244條第4項，代位郭民陽請求郭淵棋
14 塗銷系爭房地之信託登記，並回復登記為郭民陽所有；先位
15 聲明第3項類推適用民法第541條第2項規定，請求郭民陽將
16 系爭房地依如附表二所示應有部分移轉登記予被上訴人，均
17 有理由，應予准許。被上訴人上述請求權基礎既有理由，則
18 被上訴人所主張與前開請求權基礎為選擇合併關係之其他先
19 位請求權基礎，即毋庸審認。又被上訴人先位聲明既有理
20 由，備位聲明亦毋庸審認。

21 四、綜上所述，被上訴人依信託法第6條、民法第242條、類推適
22 用民法第244條第4項、第541條第2項規定，請求上訴人就系
23 爭房地於110年5月10日所為信託契約之債權行為，及110年5
24 月12日所為所有權移轉登記之物權行為，應予撤銷；郭淵棋
25 就系爭房地於110年5月12日以信託為登記原因之所有權移轉
26 登記應予塗銷，並回復登記為郭民陽所有；郭民陽應於前項
27 信託登記塗銷後，將系爭房地依如附表二所示應有部分移轉
28 登記予被上訴人，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴
29 之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改
30 判，為無理由，應駁回其上訴。

31 五、本件事證已臻明確，上訴人另聲請通知訊問證人賴秀貞、當

01 事人郭民陽、郭淵棋（見本院卷二第518頁），被上訴人另
02 聲請通知訊問證人陳淑英、張碧珠、當事人郭民俊（見同上
03 卷頁），經核均無必要。兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用
04 之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，
05 爰不逐一論列，附此敘明。

06 六、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

07 中 華 民 國 115 年 3 月 31 日

08 民事第十七庭

09 審判長法 官 黃雯惠

10 法 官 宋泓璟

11 法 官 戴嘉慧

12 正本係照原本作成。

13 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
14 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
15 （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
16 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師
17 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項
18 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴
19 者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 115 年 3 月 31 日

21 書記官 莊昭樹

22 【附表一】

23

土地標示							
土 地 坐 落						面 積 (平方公 尺)	權 利 範 圍
編 號	縣市	鄉鎮 市區	段	小段	地號		
1	臺北市	○○ 區	○○	○	000	68	全部

建物標示							
------	--	--	--	--	--	--	--

(續上頁)

01

編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣 主要建築 材料及房 屋層數	建物層次面 積 (平方公 尺)	權利範圍
1	3137 0	臺北市○ ○區○○ ○路○段0 巷0弄00號	○○段○ 小段000 地號	加強磚造 2層	一層：41.16 二層：41.16 總面積：82. 32	全部

02

【附表二】

03

原告	應有部分
郭民宗	10分之1
郭民達	10分之1
郭民誠	10分之2
郭民俊	10分之2

04

【附表三】

05

原告	金額 (新臺幣)
郭民宗	200萬元
郭民達	200萬元
郭民誠	400萬元
郭民俊	400萬元

06

【附件】 (本件爭點、兩造之聲明、陳述及證據)

07

項目	被上訴人 (即原審原告)		上訴人 (即原審被告)	
聲明	上訴駁回。		(一)原判決不利於上訴人部分廢棄。 (二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。	
陳述及證據	主張	證據	答辯	證據

<p>爭點一： 郭民陽與被上訴人間就系爭房屋是否於78年間成立借名契約關係？</p>	<p>1. 五兄弟係藉由五兄弟之父母為媒介，於78年4月初，同時就系爭房屋及系爭土地成立借名及借名登記契約關係。</p> <p>2. 系爭房屋是五兄弟父母贈與五兄弟，並非郭民陽所買受，當時係因郭民陽出名申購系爭國有土地，所以才會有郭林葉出售予郭民陽之買賣契約書。</p>	<p>1. 原證8：建築改良物買賣所有權移轉契約書、78年度契稅繳款書。</p> <p>2. 原證11：財政部國有財產局臺灣北區辦事處讓售國有房屋基地繳款通知書、「財政部國有財產局北區辦事處」出售國有房地繳款書十件，及手寫出資暨繳款金額明細。</p> <p>3. 證人陳淑英、張碧珠之證述（原審卷一第343至355頁）。</p> <p>4. 原證22：動員戡亂時期臺灣地區國有非公用不動產承租人轉讓過戶處理辦法。</p> <p>5. 原證27：財政部自行收納款項統一收據影本。</p>	<p>1. 五兄弟未曾於78年4月初就系爭房屋成立借名契約關係，而是郭民陽於78年4月6日向郭林葉單獨買受系爭房屋。</p> <p>2. 兩造在78年6月30日針對系爭土地，有確認五兄弟的出資比例（調字卷第70頁），縱認五兄弟於78年間就系爭土地成立借名登記契約關係，然96年起，郭民陽陸續與被上訴人協商購買其等就系爭土地之應有部分，按當時系爭房地行情估算系爭土地約450萬元，故郭民陽以每一持份45萬元向被上訴人購買，於96年間郭民陽與被上訴人談妥系爭土地持分之買賣，郭民陽並依照本院卷一第593頁之附圖1「實領金額」、「付款方</p>	<p>1. 原證8。</p> <p>2. 被證1：所有權狀影本。</p> <p>3. 被證9：戶籍謄本影本。</p> <p>4. 證人郭偉源陳述。</p> <p>5. 證人賴秀貞陳述。</p> <p>6. 上證1-1至9、上證25、上證36、上證36-1、上證37：系爭房屋內部情形、郭民陽自行修繕房屋支出費用、系爭房屋裝修前後之空拍照、邱登發公證證明書。</p> <p>7. 上證11、上證11-1：系爭房屋買賣價金提款紀錄。</p> <p>8. 上證12、13：系爭房屋以郭民陽為納稅義務人郭民陽開立之公司並以系爭房屋</p>
--	---	--	---	---

		<p>6. 原證31：臺北市地政規費收據影本。</p> <p>7. 證人郭偉源證詞（原審卷一第231至234頁）之反面推論。</p>	<p>式」、「票據金額」、「票據日期」、「票據號碼」、「簽收人」欄所示方式給付款項。故被上訴人至遲於99年3月間五兄弟已無借名登記關係，被上訴人對系爭土地已無任何權利存在。</p>	<p>為公司登記地址。</p>
<p>爭點二： 就系爭土地部分，上訴人主張：郭民陽自96至99年間已向被上訴人買回系爭土地之應有部分，該借名登記契約關係已因買回而消滅。是否可採？</p>	<p>1. 否認96年間郭民陽與被上訴人談妥系爭土地持分之買賣。</p> <p>2. 郭民宗並未領取款項；郭民達、郭民誠、郭民俊之所以領取款項，是因為父親郭進益於92年1月間過世後，郭民陽之妻賴秀貞表示系爭房地是五兄弟的，不能僅由部分人使用，叫郭民宗、郭民誠陸續遷出，將房子交給郭民陽管理，欲出售或出租，郭民宗、郭民誠遂</p>	<p>1. 原證23：關於社子島網路資料（原審卷一第78至80頁）。</p> <p>2. 原證24：連邦不動產估價師聯合事務所估價報告（原審卷一第82至109頁）。</p> <p>3. 原證25：連邦不動產估價師聯合事務所估價報告（原審卷一第110至137頁）。</p> <p>4. 原證26：合庫存款牌告利率表（原審卷一第138至143頁）。</p>	<p>96年起，郭民陽陸續與被上訴人協商購買其等就系爭土地之應有部分，按當時系爭土地行情估約450萬元，故郭民陽以每一持份45萬元向被上訴人購買，於96年間郭民陽與被上訴人談妥系爭土地持分之買賣，郭民陽並依照本院卷一第593頁之附圖1「實領金額」、「付款方式」、「票據金額」、「票據日期」、「票據號碼」、「簽收人」欄所示方式給付款項。故被上訴人至遲於99年3月間五兄弟已</p>	<p>1. 被證2至8。</p> <p>2. 證人賴秀貞陳述。</p> <p>3. 上證1-1至9、上證25、上證36、上證36-1、上證37：系爭房屋內部情形、郭民陽自行修繕房屋支出費用、系爭房屋裝修前後之空拍照、邱登發公證證明書。</p> <p>4. 上證14至18：五兄弟出售老家房地予郭偉源。</p> <p>5. 上證19、20、30：購</p>

	<p>配合陸續於92、93年遷出，但拖了很多年系爭房地一直未出售，被上訴人等人就問郭民陽夫妻房屋狀況，郭民陽夫妻表示系爭房屋尚未辦理保存登記，買方無法辦理貸款，導致買賣困難，一直拖到96或99年才分別把除了郭民宗以外的人找去領支票，當時郭民陽夫婦表示房屋不好賣，先把本錢（指申購土地的出資）拿回去，其餘待系爭房地出售後，再行分配價金，藉以安撫被上訴人等人。</p>	<p>5. 原證28：系爭土地地價騰本（原審卷一第274頁）。</p> <p>6. 原證29：「歷年公告土地現值占一般正常交易價格百分比」資料（原審卷一第276至280頁）。</p> <p>7. 原證30：內政部不動產實價查詢資料（原審卷一第282至286頁）。</p> <p>8. 證人陳淑英、張碧珠之證述（原審卷一第343至355頁）。</p>	<p>無借名登記關係，被上訴人對系爭土地已無任何權利存在。</p>	<p>買系爭土地之支票、票頭。</p> <p>6. 上證24、上證42：郭民陽調查系爭土地出售稅賦。</p> <p>7. 上證26至29、上證33至35、上證38：郭民陽、郭民宗家族直至103年間仍有相互往來，佐證雙方仍有談妥系爭土地持份買賣之可能性。</p>
<p>爭點三：若兩造間就系爭房地成立借名或借名登記契約，被上訴人終止借名登記契約後，先位聲明(1)依信託</p>	<p>1. 郭民陽與被上訴人就系爭房地存在借名關係，被上訴人以起訴狀繕本送達，終止借名關係。惟郭民陽將系爭房地信託登記予郭淵棋，有害</p>		<p>被上訴人主張類推適用民法第244條第4項部分屬訴之追加（原審卷一第439頁未列該請求權基礎），上訴人不同意。</p>	

<p>法第6條規定，請求撤銷上訴人間就系爭房地於110年5月10日所為信託契約之債權行為，及於110年5月12日所為所有權移轉登記之物權行為；</p> <p>(2)依信託法第6條、類推適用民法第244條第4項、民法第242條規定，代位郭民陽請求塗銷系爭房地之信託登記，並回復登記為郭民陽所有；</p> <p>(3)類推適用民法第541條第2項或依民法第179條規定，請求郭民陽將系爭房地依如原判決附表二所示應有部分移轉登記予被上訴人。有無理由？</p>	<p>於被上訴人對於郭民陽借名關係終止後之返還請求權，被上訴人得依信託法第6條第1項規定，撤銷郭民陽與郭淵棋間就系爭房地所為之信託債權及物權行為。</p> <p>2. 被上訴人亦得依民法第242條代位郭民陽向郭淵棋終止信託契約，將系爭房地之信託登記塗銷，回復登記為郭民陽所有。</p> <p>3. 系爭房地之信託登記塗銷後，被上訴人得依民法第179條不當得利規定及借名登記法律關係終止後之返還請求權，請求郭民陽依附表二所列應有部分比例，移轉系爭房地所有權予被上訴人。</p> <p>4. 追加類推適用民法244條第4項屬補充法律上之陳述，非</p>			
--	--	--	--	--

	<p>訴之變更或追加。縱認係追加，仍屬係基於同一基礎事實而追加請求權基礎。</p>			
<p>爭點四： 若兩造間就系爭房地成立借名或借名登記契約，且被上訴人終止借名登記契約後請求塗銷信託登記為無理由，則被上訴人備位聲明依民法第226條第1項或類推適用民法第544條規定，請求上訴人賠償依系爭房地起訴時價值計算之損害如原判決附表三所示。有無理由？</p>	<p>倘認被上訴人不得撤銷郭民陽及郭淵棋間就系爭房地之信託債權及物權行為，亦不得代位郭民陽向郭淵棋終止信託契約，致被上訴人不能請求郭民陽將系爭房地，依附表二所示應有部分比例移轉所有權予被上訴人，郭民陽應對被上訴人負擔給付不能責任，被上訴人得依民法第226條第1項及同法第544條規定，請求郭民陽負擔損害賠償責任。</p>			