最高法院民事具有參考價值之裁判要旨暨裁判全文

目錄

裁判要旨

一、108 年度台上字第 94 號.....2
二、108 年度台上字第 2479 號.....2
三、109 年度台上字第 182 號.....3

裁判全文

108 年度台上字第 94 號.....4
108 年度台上字第 2479 號.....9
109 年度台上字第 182 號.....14

109 年 2 月至 3 月

一、108 年度台上字第 94 號（裁判書全文）

民國 99 年 2 月 3 日修正公布之民法第 835 條之 1 規定：「地上權設定後，因土地價值之昇降，依原定地租給付顯失公平者，當事人得請求法院增減之。未定有地租之地上權，如因土地之負擔增加，非當時所得預料，仍無償使用顯失公平者，土地所有人得請求法院酌定其地租」，乃將情事變更原則條文化，於該法條公布施行後，不論地上權設定時間在之前或之後，倘有該法條所定情形，土地所有人均得請求法院酌定其地租。

相關法條：民法第 835 條之 1。

二、108 年度台上字第 2479 號（裁判書全文）

按假執行宣告制度，旨在賦予未確定判決以執行力，使原告得於本案判決確定前，據以聲請法院對被告實施強制執行，以實現執行名義所載債權內容。而為兼顧保護被告之利益，雖設有免為假執行制度，以為平衡；然若因被告不當供擔保免為假執行而停止假執行程序，致使原告執假執行執行名義所載之債權內容本可實現，最終卻因免假執行而無法滿足受償，該不足受償部分，自屬原告因免假執行而受之損害，依民事訴訟法第 106 條準用第 103 條第 1 項規定，原告就被告所供免假執行之提存物，即與質權人有同一之權利。且此所謂之「不當」，不以被告須負侵權行為責任為限，凡原告最終受有不足受償之損害皆屬之。

相關法條：民事訴訟法第 392 條、第 106 條、第 103 條第 1 項。

三、109 年度台上字第 182 號（裁判書全文）

按姓名僅屬表意人之表徵，雖冒用他人名義，表意人所為意思表示，對於表意人本人仍有效力。行為人為自己訂立契約而冒用他人名義者，應以該冒名之行為人為實際法律行為之當事人，倘相對人亦願與之訂立契約者，並對法律效果歸屬於何名義之人在所不問，亦即姓名不具區別性意義時，該契約對該冒名之行為人與相對人間自仍發生效力。

相關法條：民法第 153 條。

裁判字號：最高法院 108 年台上字第 94 號民事判決
裁判日期：民國 109 年 02 月 27 日
裁判案由：請求給付地租
最高法院民事判決　　108年度台上字第94號
上　訴　人　洪柏棋
訴 訟代理 人　莫怡萍律師
上　訴　人　洪錦坤
上 列　二 人
訴 訟代理 人　李初東律師
被 上　訴 人　楊秋娟（李東興、李得川之承受訴訟人，兼李佳涔、李佳思、李軍輝之承當訴訟人）
李泰滸（李東華、李得川之承受訴訟人，兼陳美雲、李世煌、李芊慧之承當訴訟人）
共　　同
訴 訟代理 人　曾信嘉律師
上列當事人間請求給付地租事件，上訴人對於中華民國107 年10月9日臺灣高等法院第二審更審判決（107年度上更三字第16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
本件被上訴人之被繼承人李得川主張：坐落新北市○○區（改制前臺北縣○○市）○○○段第724 、724之1、724之3、724之4（嗣分割增加724之5、724之6）地號（重測前○○○段○○○小段第54之5 地號）土地（下稱系爭土地），原為伊之被繼承人李烏車所有，嗣由伊及訴外人李美麗繼承，各取得應有部分2分之1。民國38年間訴外人李陳閔及陳水木於系爭土地設定地上權，權利範圍依序24.71坪（即81.69平方公尺，下稱Ａ地上權）、21.333坪（即70.52 平方公尺，下稱Ｂ地上權），嗣Ａ、Ｂ地上權依序由訴外人李阿屘、陳森藤繼承，復於79年間依序讓與上訴人洪錦坤、洪柏棋，並辦畢移轉登記。系爭土地因捷運開通、商業興盛，地價大幅上漲，上訴人本於地上權，提供土地為基地與鄰地合併建築房屋，獲有巨額利益，伊反因地價驟升需負擔高額稅捐，顯不公平等情，依民法第835條之1規定，於原審減縮聲明，求為

酌定Ａ、Ｂ地上權之地租，命洪錦坤於Ａ地上權存續期間內，自99年8月5日起至104年1月25日止，依第724之3、724之4地號土地面積依序24.67、57.02平方公尺；自104年1 月26日起，依第724之3、724之4、724之6 地號土地面積依序25.87、54.46、1.36平方公尺；洪柏棋於Ｂ地上權存續期間內，自99 年8月5日起至104年1 月25日止，依第724之4地號土地面積70.52平方公尺；自104年1 月26日起，依第724之4、724之6 地號土地面積依序46.69、23.83 平方公尺，均按當年度各土地申報地價年息8%之2分之1計付地租，每年9月30日、次年4 月30日各給付半數予被上訴人各2分之1之判決（未繫屬本院者，不予贅敘）。

上訴人則以：李陳閔、陳水木之地上權登記未有租金之記載，依土地法第43條規定，伊無給付地租之義務，亦無情事變更顯失公平之情形，被上訴人不得請求酌定地租。況李烏車早已將系爭土地讓售予陳水木、卓周秀、李重雄（下稱陳水木等人），前經臺灣臺北地方法院62年度訴字第3712號判決（下稱前案判決）命李得川、李美麗辦理繼承登記後將土地分割移轉予各買受人，伊係向陳水木等人購買房屋及土地，並受讓系爭地上權，且已將尾款提存於法院，得本於所有權合法占有系爭土地，李得川違約未辦理所有權移轉登記，反而請求伊給付地租，有違誠信原則等語，資為抗辯。

原審以：系爭土地原為李烏車所有，嗣由李得川及李美麗繼承，應有部分各2分之1。李陳閔及陳水木於38年間就系爭土地依序設定取得Ａ地上權、Ｂ地上權，嗣依序由訴外人李阿屘、陳森藤繼承，復於79年間依序讓與洪錦坤、洪柏棋，並辦畢移轉登記。被上訴人楊秋娟及被上訴人李泰滸因繼承等輾轉取得系爭土地應有部分各4分之1，為兩造所不爭執。次查前案判決係認陳水木等人得依買賣契約關係，請求李得川、李美麗辦理繼承登記後將土地分割辦理移轉登記，上訴人向陳水木等人買受房屋及土地，並未繼受陳水木等人與李得川、李美麗間之買賣契約關係，自非前案判決既判力所及之人，其抗辯得依前手之買賣關係，本於所有權占有系爭土地，為無足採。又洪錦坤、洪柏棋係依序自李阿屘、陳森藤受讓Ａ、Ｂ地上權，李阿屘、陳森藤之Ａ、Ｂ地上權登記事項就地租部分均登載「空白」，而未定有地租之地上權，如因土地之負擔增加，非當時所得預料，仍無償使用顯失公平者，土地所有人得請求法院酌定其地租，民法第835條之1第2 項定有明

文。系爭土地自53年起迄今，其公告現值由每平方公尺新臺幣（下同）270元上漲至16萬1,000元不等，有內政部地政司網站查詢資料在卷可憑。其地價稅負擔隨之大幅增加，非38年間設定Ａ、Ｂ地上權時所得預料，如仍維持由上訴人無償使用，對土地所有人顯失公平，被上訴人依上開規定請求酌定自99年8月5日起之地租，自無不合。審酌系爭土地位於新北市○○區○○路0 段臺北橋頭附近，交通便利、市況繁榮情形及上訴人利用該地上之房屋開設公司行號及供為住家等一切情狀，參酌土地法第97條第1 項及第105 條規定，認地租以按系爭土地申報地價總額年息8%計算為適當。系爭Ａ地上權設定面積81.69 平方公尺，洪錦坤所有門牌號碼新北市○○區○○路0段27、29 、33 號房屋原占用第724之3、724之4 地號土地面積如原判決附表（下稱附表）二及原判決附圖（下稱附圖）一所示，於104年1月26日分割增加第726之6地號後，上開房屋占用第724之3、724之4、724之6地號土地面積如附表二及附圖二所示，按比例計算上開土地之地上權登記面積，自99年8月5日起至104年1月25日止，第724之3、724之4地號土地依序為24.67、57.02平方公尺；自104年1月26日起，第724之3、724之4、724之6地號土地依序為25.84、54.46、1.36平方公尺。系爭Ｂ地上權設定面積70.52 平方公尺，洪柏棋所有門牌號碼新北市○○區○○路0段第21、23、25號房屋占用第724之4 地號土地面積如附表三及附圖一所示；於104年1 月26 日分割增加第726之6地號後，上開房屋占用第724之4、724之6地號土地面積如附表三及附圖二所示，共計53.24 平方公尺，按比例計算上開土地之地上權登記面積，自104年1月26日起，第724之4、724之6地號土地依序為46.69、23.83平方公尺。被上訴人得依上開土地之地上權面積按各土地當年度申報地價總額年息8%計算上訴人應付之地租。被上訴人因系爭土地地價逐年遞增，商業價值及使用利益大幅提高，非系爭地上權設定時所得預料，上訴人仍無償使用，顯失公平，而請求酌定地租，核屬權利之正當行使，上訴人復未舉證證明被上訴人有何足使伊正當信任其不行使請求酌定租金權利之特別情事，難認被上訴人有違反誠信或權利濫用之情形。系爭地上權原未定有地租，已如上述，上訴人聲請訊問證人陳森藤以證明系爭地上權未有地租，核無必要。故被上訴人依民法第835條之1規定，請求洪錦坤於Ａ地上權存續期間內，自99年8 月5日起至104年1 月25日止，依第724之3、724之4地號土地面積依

序24.67、57.02 平方公尺；自104年1 月26日起，依第724之3、724之4、724之6地號土地面積依序25.87、54.46、1.36平方公尺；洪柏棋於Ｂ地上權存續期間內，自99年8月5日起至104年1月25日止，依第724之4 地號土地面積70.52 平方公尺；自104年1 月26日起，依第724之4、724之6地號土地面積依序46.69、23.83平方公尺，均按當年度各土地申報地價年息8%之2分之1計付地租，於每年9月30日、次年4月30日各給付半數予被上訴人各2分之1，為有理由，應予准許。爰維持第一審就上開部分所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴。查第二審法院因民事訴訟法第255條第1項但書規定，而許訴之變更或追加，或以訴為非變更或無追加之裁判，不得聲明不服，此觀同法第463 條準用第258條第1項規定自明。原審認被上訴人依民法第835條之1規定為請求，僅係釐清其法律適用依據之陳述，非訴之變更或追加，無論其說明之理由如何，上訴人要無聲明不服之餘地。次查命再開已閉之言詞辯論，原屬法院之職權。原審107年9月11日言詞辯論期日，上訴人以原審107 年7 月17日裁定命再開言詞辯論不合法為由不到場，難認有正當理由，原審因認無民事訴訟法第386 條所列各款情形，依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決，程序上並無不合。又上訴人於事實審言詞辯論程序，自認新北市○○區○○路0段○第27、29、33號房屋為洪錦坤所有、同段第21、23、25號房屋為洪柏棋所有（見原審上字卷63頁），而上訴人既未合法撤銷自認，原審以之為判決之基礎，即無違背法令可言。再99年2月3日修正公布之民法第835條之1規定：「地上權設定後，因土地價值之昇降，依原定地租給付顯失公平者，當事人得請求法院增減之。未定有地租之地上權，如因土地之負擔增加，非當時所得預料，仍無償使用顯失公平者，土地所有人得請求法院酌定其地租」，乃將情事變更原則條文化，於該法條公布施行後，不論地上權設定時間在之前或之後，倘有該法條所定情形，土地所有人均得請求法院酌定其地租。兩造間之地上權未定有地租，因土地之負擔增加，非當時所得預料，仍無償使用顯失公平，為原審合法確定之事實，則原審適用上開規定，酌定系爭地上權自99年8月5日之地租，於法自無違誤。上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非有理由。

據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　華　民　國　109　年　2　月　27　日

最高法院民事第一庭

審判長法官　陳　國　禎

法官　陳　真　真

法官　王　金　龍

法官　陳　毓　秀

法官　鄭　純　惠

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　華　民　國　109　年　3　月　9　日

裁判字號：最高法院 108 年台上字第 2479 號民事判決
裁判日期：民國 109 年 03 月 31 日
裁判案由：請求損害賠償等
最高法院民事判決　　108年度台上字第2479號
上　訴　人　Middlesex Industries SA
法定代理人　George W.Horn
訴訟代理人　蔡東賢律師
　　馮基源律師
　　吳冠龍律師
被 上訴 人　吳啟孝律師〔即福聚太陽能股份有限公司（下稱福聚公司）之破產管理人〕
訴訟代理人　吳英志律師
上列當事人間請求損害賠償等事件，上訴人對於中華民國106年12月27日臺灣高等法院第二審判決（106年度重上字第502號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

原判決關於駁回上訴人就因免假執行而受之損害部分請求確認其對福聚公司提存新臺幣二千五百三十五萬元本息質權存在之上訴及該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院。
其他上訴駁回。
第三審訴訟費用，關於駁回其他上訴部分，由上訴人負擔。

理　由

本件上訴人主張：訴外人 Middlesex Industries KK（下稱MI公司，由上訴人吸收合併）前訴請福聚公司給付貨款，臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）於民國103年3月12日以101 年度重訴字第561 號判決（下稱前案判決），命福聚公司給付新臺幣（以下未標明幣別者均同）50萬8,079元、美金81萬4,570.63 元本息，併依聲請為准、免假執行宣告。MI公司於同年4月25 日以該判決為執行名義，供擔保845萬元聲請假執行，福聚公司則供擔保2,535萬元（含所生利息，下稱系爭提存物）免為假執行，並就前案判決提起上訴。原法院於105年3月8日判決上訴駁回（案列103年度重上字第372號），另將給付金額更正為22萬5,008元、美金81萬2,030.82元本息（下稱系爭債權），同年4月14 日確定。惟福聚公司於訴訟期間大量處分資產，於104年6月24日經臺北地院裁定宣告破產（案列104年度破字第12 號），伊因福聚公司惡意阻

止MI公司假執行，受有系爭債權及執行費用19萬9,040 元無法受償之損害等情。爰依民法第184條第1項前段、後段或類推適用民事訴訟法第395條第2項規定，請求判命被上訴人給付2,535 萬元，及自103年4月26日起加付法定遲延利息；另依民事訴訟法第106 條準用第103條第1項規定，求為確認伊上開請求及系爭債權就系爭提存物質權存在之判決。

被上訴人則以：福聚公司以系爭提存物供擔保免為假執行，並就前案判決提起上訴，屬訴訟權之正當行使，更非以背於善良風俗之方法加損害於上訴人或MI公司。系爭債權依破產程序未能受償之損害，與福聚公司所為間不具因果關係，且上訴人所受損害為純粹經濟上之損失，與民法第184條第1項前段或後段規定之要件不符。再者，民事訴訟法第395條第2項保護對象為被告，不及於原告，此為立法者有意區分，非法律漏洞，上訴人無從類推適用該規定請求損害賠償。又依民事訴訟法第106條準用第103條第 1 項規定，債權人就提存物與質權人有同一權利者，限於因免假執行而受之損害，不包含本案之給付在內等語，資為抗辯。

原審以：MI公司前訴請福聚公司給付貨款，前案判決命該公司給付50萬8,079元、美金81萬4,570.63 元本息，併依聲請為准、免假執行宣告。MI公司於103年4月25日以前案判決為執行名義，供擔保845 萬元聲請假執行，福聚公司則以系爭提存物供擔保免為假執行，並對前案判決提起上訴，經該院於105年3月8 日判決上訴駁回，另將給付金額更正為系爭債權，同年4月14 日確定。福聚公司於104年6月24日經臺北地院裁定宣告破產，並選任被上訴人為破產管理人等事實，為兩造所不爭。查上訴人主張系爭債權無法獲償或全額清償之損害，並非法律體系明認之「權利」遭到侵害，與民法第184條第1項前段規定之要件不符，且福聚公司就前案判決提起上訴，難認有不當目的。再者，福聚公司為公開發行股票公司，如欲處分資產，應受相關法令規範，不得僅因其資產負債表顯示103年6月30日之資產較102年12月31 日減少，逕謂係刻意大量處分資產以損害上訴人。又福聚公司因從事太陽能光電產業持續虧損，於103年11月14日聲請重整，經臺北地院以103年度整字第1 號裁定駁回後，始聲請破產宣告獲准，兼衡債權申報表記載於破產程序共有50餘名債權人申報債權超過150 億元，而系爭提存物屬福聚公司所有，非一經擔保即脫離其責任財產範圍，難認福聚公司係故意以背於善良風俗之方法，加損害於MI公

司（或上訴人）。依民事訴訟法第395條第2項規定之立法理由，可知此規定係為保護被告之利益而設，未規定原告得為該項規定之請求主體，顯係立法者有意區分，非屬法律漏洞，自無類推適用之餘地。從而，上訴人依民法第184條第1項前段、後段或類推適用民事訴訟法第395條第2項規定，請求被上訴人給付2,535 萬元本息，為無理由，不能准許。此外，依民事訴訟法第106 條準用第103條第1項規定，債權人就債務人因免假執行所提存之擔保物，與質權人有同一之權利，以「因免假執行而受之損害」為限，不包括「本案之給付」在內。上訴人請求被上訴人給付 2,535 萬元本息，既不能准許，就系爭提存物即無質權存在，而系爭債權屬本案之給付，亦難認上訴人與質權人有同一之權利。是上訴人另依民事訴訟法第106條準用第103條第1 項規定，求為確認其前開請求及系爭債權就系爭提存物質權存在，亦屬無據，應予駁回等詞，因而維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴。關於廢棄發回（即因免假執行而受之損害請求確認就系爭提存物質權存在）部分：

按假執行宣告制度，旨在賦予未確定判決以執行力，使原告得於本案判決確定前，據以聲請法院對被告實施強制執行，以實現執行名義所載債權內容。而為兼顧保護被告之利益，雖設有免為假執行制度，以為平衡；然若因被告不當供擔保免為假執行而停止假執行程序，致使原告執假執行執行名義所載之債權內容本可實現，最終卻因免假執行而無法滿足受償，該不足受償部分，自屬原告因免假執行而受之損害，依民事訴訟法第106條準用第103條第1 項規定，原告就被告所供免假執行之提存物，即與質權人有同一之權利。且此所謂之「不當」，不以被告須負侵權行為責任為限，凡原告最終受有不足受償之損害皆屬之。查MI公司於 103年4月25日以前案判決為執行名義，供擔保845萬元聲請假執行，福聚公司則以系爭提存物供擔保免為假執行，並對前案判決提起上訴，原法院於105年3月8 日判決上訴駁回，另將給付金額更正為系爭債權，同年4月14日確定；福聚公司於104年6月24 日經臺北地院裁定宣告破產等情，既為原審所認定之事實，則依上說明，系爭債權因福聚公司不當供擔保免為假執行而停止假執行程序，最終僅得依破產程序行使債權，倘因此致系爭債權無法滿足受償，能否謂上訴人未因免假執行而受有損害，就系爭提存物無與質權人同一之權利？自待釐清。又質權效力所及範圍，固限於因

免假執行而受之損害，不包括本案之給付。然於上訴人本案給付已確定不能滿足受償之情形，能否謂其未受有「本案給付未能受償」之損害？有再事研求之必要。原審未詳予調查明晰，遽為上訴人此部分敗訴之判決，即有可議。另上訴人是否因福聚公司不當免為假執行而受有損害？或其所受損害範圍如何？均有未明，應由原審予以調查釐清。上訴論旨，指摘原判決此部分不當，求予廢棄，非無理由。

關於駁回上訴（即請求給付2,535萬元本息及確認系爭債權即 22萬5,008元、美金81萬2,030.82 元本息就系爭提存物質權存在）部分：

原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以MI公司聲請法院實施假執行後，在其就執行名義所載債權內容尚未實現前，福聚公司提供擔保免為假執行，當屬訴訟權之正當行使，不能因此即令福聚公司負侵權行為損害賠償責任。又民事訴訟法第395條第2項規定，乃為保護被告之利益而設，原告非為該規定之請求主體，自無類推適用之餘地。上訴人依民法第184條第1項前段、後段或類推適用民事訴訟法第395條第2項規定，請求被上訴人給付 2,535萬元本息，為無理由。另依民事訴訟法第106 條準用第103條第1項規定，債權人就債務人因免假執行所供之擔保，與質權人有同一之權利，以「因免假執行而受之損害」為限，不包括「本案之給付」在內。上訴人請求確認系爭債權就系爭提存物質權存在，殊屬無據。均應予駁回，經核於法洵無違誤。上訴論旨，指摘原判決此部分不當，聲明廢棄，非有理由。

據上論結，本件上訴一部為有理由，一部為無理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項、第481條、第449條第1 項、第78條，判決如主文。

中　華　民　國　109　年　3　月　31　日

最高法院民事第四庭

審判長法官　沈　方　維

法官　鍾　任　賜

法官　陳　靜　芬

法官　張　競　文

法官　李　寶　堂

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　華　民　國　109　年　4　月　14　日

裁判字號：最高法院 109 年台上字第 182 號民事判決
裁判日期：民國 109 年 03 月 05 日
裁判案由：請求遷讓房屋等
最高法院民事判決　　109年度台上字第182號
上　訴　人　邱昭英
訴訟代理人　薛西全律師
　　林怡君律師
　　黃靜瑜律師
被 上訴 人　陳廣春
　　呂學和
上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國107年3月28日臺灣高等法院高雄分院第二審判決（106年度上字第262號），提起上訴，本院判決如下：
主　文
原判決廢棄，發回臺灣高等法院高雄分院。
理　由
本件上訴人主張：訴外人徐鴻耀及其經營之億級有限公司（下稱億級公司，與徐鴻耀合稱徐鴻耀等人）因積欠伊任負責人之源成家電有限公司（下稱源成公司）及訴外人邱家豪（下合稱源成公司等人）債務共新臺幣（下同） 273萬元（下稱系爭債務），徐鴻耀等人及訴外人張民安於民國99年10月29日與源成公司等人協議，由徐鴻輝等人分期償還系爭債務，並約定張民安將其名下坐落高雄市○○區○○段 0○段000地號土地及其上同段000建號建物即門牌號碼高雄市○○區○○街00巷00號房屋（下合稱系爭房地）移轉登記予伊供作信託讓與擔保，倘徐鴻耀等人未能按期清償系爭債務，系爭房地即歸伊所有。張民安於99年11月 8日將系爭房地所有權移轉登記予伊，而徐鴻耀等人自 103年10月起未按期清償，依約伊已取得系爭房地所有權。詎被上訴人呂學和無權占有系爭房地，爰依民法第 767條規定，求為命呂學和遷讓返還系爭房地之判決。並於原審追加被上訴人陳廣春為被告，主張陳廣春向呂學和承租系爭房地而無權占有，呂學和每月並因此受有5,000 元之不當得利。依民法第767條、第179條規定，追加聲明求為命陳廣春遷讓返還系爭房地，呂學和自上訴理由狀繕本送達翌日起至返還系爭房地之日止按月給付5, 000元之判決。
被上訴人則以：系爭房地為呂學和所有，出租予陳廣春使用。呂

學和於98年間應徐鴻耀要求提供系爭房地向銀行借款，並先後借名登記於訴外人宋瀚昌、張民安名下。系爭房地所有權移轉登記至上訴人名下，乃徐鴻耀一手處理，張民安並不知情，且辦理移轉登記時，係由不知名者假冒代理人董芳美名義為申請，應不生效力，上訴人無從據以取得系爭房地所有權等語，資為抗辯。

原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴及追加之訴，無非以：系爭房地原登記為呂學和所有，自92年迄今均由呂學和出租予陳廣春使用。呂學和應徐鴻耀之邀投資億級公司，並提供系爭房地供徐鴻耀向外調借款項，而於99年2月6日將系爭房地所有權借名登記至擔任公務員之宋瀚昌名下，以便向銀行貸款。，嗣未辦成，宋瀚昌要求將系爭房地所有權轉出，徐鴻耀於同年10月 6日將系爭房地借名登記至張民安名下。99年10月29日徐鴻耀因與訴外人邱先生等人商議系爭債務事宜而簽立協議書，同意將系爭房地所有權移轉登記至邱先生指定之上訴人名下供作擔保。因徐鴻耀、邱先生所覓代書即訴外人陳旭祥不具土地登記專業代理人資格，徐鴻耀遂交付其前妻即訴外人董芳美之身分證件、印章予邱先生後轉交陳旭祥，由陳旭祥實際辦理系爭房地所有權移轉登記申請事宜，及覓得不詳姓名之婦女，冒用董芳美名義代理張民安、上訴人，向高雄市政府地政局楠梓地政事務所申辦系爭房地所有權移轉登記，並於99 年11月8日完成所有權移轉登記至上訴人名下。惟呂學和、張民安均不知上情，難認其等與上訴人間已有移轉所有權之合意，且董芳美既未代理前開所有權移轉登記之申請，該移轉登記之物權行為即未完成，上訴人自無從依信託讓與擔保法律關係而取得系爭房地所有權。從而，上訴人依民法第767條、第179條規定請求被上訴人遷讓返還系爭房地，及呂學和自上訴理由狀繕本送達翌日起至返還房地之日止按月給付5,000元之不當得利，不應准許等詞，為其判斷之基礎。

按姓名僅屬表意人之表徵，雖冒用他人名義，表意人所為意思表示，對於表意人本人仍有效力。行為人為自己訂立契約而冒用他人名義者，應以該冒名之行為人為實際法律行為之當事人，倘相對人亦願與之訂立契約者，並對法律效果歸屬於何名義之人在所不問，亦即姓名不具區別性意義時，該契約對該冒名之行為人與相對人間自仍發生效力。次按地政機關因權利人及義務人申請，依土地法及土地登記規則所為土地權利變更登記之行政處分，性質上為形成處分，一經登記完成，土地權利即生變動之效力，且

於該行政處分生效後，並具有存續力，在未經依法撤銷或廢止前，其效力自仍繼續存在。查系爭房地所有權業於99 年11月8日移轉登記予上訴人，該移轉登記係由徐鴻耀交付董芳美之身分證件、印章予邱先生後轉交陳旭祥，由陳旭祥實際辦理系爭房地所有權移轉登記申請事宜及覓得不詳姓名之婦女，冒用董芳美名義代理張民安、上訴人，向高雄市政府地政局楠梓地政事務所申辦，為原審確定之事實。參以徐鴻耀於第一審證稱：系爭房地所有權歷次移轉登記，呂學和均知情，呂學和係授權伊用系爭房地借款供億級公司營運，並以此作為其對億級公司之投資，張民安僅是被借名，張民安亦有授權伊全權處理系爭房地之移轉登記，伊將房地過戶所需全部資料交予邱先生等語（一審卷二第55至65頁）；證人張民安亦證稱伊有交付身分證件予徐鴻耀辦理系爭房地所有權移轉登記等語（一審卷一第149、151頁）。似見呂學和、張民安已授權徐鴻耀以系爭房地借貸款項及處理所有權移轉登記事宜，果爾，能否謂渠 2人不知情而與上訴人間無移轉所有權之合意？倘呂學和、張民安均有授權徐鴻耀處理系爭房地之借款及所有權移轉登記，徐鴻耀並交付董芳美之身分證件予邱先生轉交陳旭祥，供作申辦之代理人名義，其等就冒用董芳美名義乙情是否知悉並同意？則該冒用董芳美名義之代理申辦所有權移轉登記行為，對該移轉登記之權利人（上訴人）及義務人（張民安）是否仍不生效力？況該移轉登記已於99年11月 8日辦理完竣，有建物及土地登記謄本可稽（一審卷一第15、16頁），迄未經廢止或撤銷，能否謂該移轉登記行為未完成而不生效力？非無進一步推求餘地。原審未詳加推闡明析，遽以董芳美未代理系爭房地所有權移轉登記之申辦事宜，而為上訴人不利之判決，自有可議。上訴論旨，執以指摘原判決不當，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477條第1項、第478條2項，判決如主文。

中　華　民　國　109　年　3　月　5　日

最高法院民事第七庭

審判長法官　鄭　傑　夫

法官　吳　麗　惠

法官　林　麗　玲

法官　張　恩　賜

法官　盧　彥　如

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　華　民　國　109　年　3　月　19　日