律师诉讼案例

一、案例基本信息采集

案例类型：律师诉讼案例

业务类型：诉讼

法院判决时间：2019年6月24日

法院名称：广西壮族自治区高级人民法院

代理律师姓名： 李华福、陈莉

律师事务所名称：北京市浩天信和（南宁）律师事务所

供稿：北京市浩天信和（南宁）律师事务所 聂桦睿

审稿：李华福、刘建军、陈莉

检索主题词：所有权确认 台湾地区 域外证据 借名买房

二、案例正文采集

**朱某房屋所有权确认纠纷案**

【案情简介】

韦某文系我国台湾地区居民，朱某系韦某文之妻。1998年韦某文回大陆探亲并委托其侄女韦某喜在广西田阳县某处购地建设房屋一栋，建成后由韦某喜管理，该房屋于2001年1月竣工，并于2004年4月27日办理产权登记至韦某喜及其夫陈某铀、其子陈某名下。2011年10月10日，韦某文立下遗嘱，其委托侄女韦某喜所建之房屋归朱某所有。2014年10月30日、31日朱某于广西南宁市与韦某喜通话，在该通话中，韦某喜承认上述房屋系因为韦某文是台湾地区户籍，无法以自己的名义报建，遂由韦某文出资16万元，以韦某喜名义报建的。其亦表示韦某文只要求建两层，自己出资加建至四层，房屋应属自己与韦某文共有，且房屋为韦某文婚前个人财产，只能将房屋还给韦某文。

2015年5月28日，韦某文以所有权确认为由向法院提起诉讼，朱某为其代理人。一审法院认为韦某文提交的录音证据等系在台湾地区形成，没有履行相关的证明手续，对该证据不予采纳，因此驳回韦某文的诉讼请求。韦某文于2015年8月9日去世，朱某委托北京市浩天信和（南宁）律师事务所提起上诉，本案被判发回重审。重审一审法院判决涉案房屋的二分之一份额为韦某文的遗产，原被告双方均不服，均提起上诉。

【代理意见】

我们认为，本案系所有权确认纠纷，主要争议点为涉案房屋是否为韦某文出资建造，该房屋的所有权人是谁。

1. 涉案房屋由韦某文出资建设

（一）本案录音能证明存在委托购地建房的事实

本案中，朱某在2014年10月30日、10月31日与韦某喜通话时，朱某入住于广西壮族自治区南宁市某维也纳酒店，因此上述两通电话的录音系在大陆境内形成的录音证据，不因朱某系台湾地区居民而额外需要认证或履行相关证明手续，应予采纳。在上述通话中，韦某喜已经明确表示因韦某文系台湾地区户籍，无法以自己的名义报建房屋，韦某文遂出资16万元委托韦某喜购地建房，并最终建成涉案房屋。

1. 韦某文出资的16万元足以建造涉案房屋

根据我方调取的房屋登记信息，韦某喜为购得涉案地块曾于1998年4月10日、1998年6月12日向广西百色地区财政局缴纳宅基地款5000元、16000元合计21000元。根据当时的物价与施工成本，在广西田阳县建造房屋每层所需的费用不足30000元。因此，韦某文交给韦某喜的16万元足以建造本案中的四层楼房。

（三）出资加建的事实应由韦某喜举证证明

韦某喜在与朱某的通话中称韦某文只要求建两层，自己出资加建至四层，房屋应属自己与韦某文共有。一审法院据此认为朱某没有证据证明涉案房屋系韦某文全额出资，判令朱某仅享有房屋一半的份额，是明显的举证责任分配错误。根据《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》第二条“当事人对自己提出的诉讼请求所依据的事实或反驳对方诉讼请求所依据的事实有责任提供证据加以证明。没有证据或证据不足以证明当事人的事实主张的，由负有举证责任的当事人承担不利后果”之规定，韦某喜称16万元不足以建造涉案房屋，其亦有出资进行建造，对上述事实应是由韦某喜承担举证责任，而不是由朱某来证明涉案房屋系韦某文全额出资。由于韦某喜、陈某文、陈某未能举证证明其出资加建或韦某文出资不足，因此其应承担举证不能的法律后果。

1. 房屋所有权人为朱某

韦某文去世后，朱某作为其法定第一顺序继承人，依法可以继承韦某文的遗产。涉案房屋系韦某文全额出资并委托韦某喜建造，系韦某文单独所有的财产。现韦某文去世，朱某理应继承作为遗产的涉案房屋，韦某喜、陈某文、陈某应协助朱某登记为涉案房屋的所有权人。

【判决结果】

二审法院撤销一审判决，确认涉案房屋系韦某文遗产，并判令韦某喜、陈某文、陈某协助朱某登记为涉案房屋的所有权人。

【裁判文书】

二审法院认为，本案争议焦点为：涉案房屋是否是韦某文出资委托韦某喜建造？如是，韦某文对案涉房屋是否有产权，份额是多少？

就第一个争议焦点问题，二审法院认为：韦某文做出委托韦某喜在广西田阳县购地建房意思表示的时间与韦某喜购买宅基地的时间是吻合的，且与其通话中的自认事实亦相互印证，因此可以认定韦某文出资16万元委托韦某喜购地建房的事实。韦某文表示其在通话中的表述并非真实意思表示，但韦某喜与陈某铀均为完全民事行为能力人，又曾系人民教师，对自己言行的法律后果比较清楚，且多次通话所陈述的内容都一致、稳定，因此对于韦某喜关于自己在通话中所述并非真实意思表示的主张不予认可。

就第二个争议焦点问题，二审法院认为：1.根据《中华人民共和国合同法》第四百零四条的规定“受托人处理委托事务取得的财产，应当转交给委托人”韦某文支付16万元委托韦某喜购地建房所得的房屋，韦某喜应转交给韦某文，故韦某文具有案涉房屋的所有权，韦某喜不能因受托建房而拥有房屋的所有权；2.关于韦某文的份额问题，由于韦某文为涉案房屋购地建房支付了16万元，已经完成预付处理委托事务费用之义务，至于建造房屋需要的费用，韦某喜一方从未向韦某文披露，现韦某喜、陈某铀、陈某均未提交证据证明16万元不足以建造案涉房屋，应承担举证不能的责任，因此韦某文拥有涉案房屋所有权的全部份额。

【案例评析】

1. 台湾地区当事人如何委托大陆律师？

在本所接受朱某委托时，台湾地区的当事人如果要委托大陆地区的律师程序较为繁琐。根据台湾海基会与大陆海协会签订的《两岸公证书使用查证协议》的有关规定，在大陆地区办理委托律师的手续，需遵循以下程序：1.向台湾户籍所在地（或公司注册地）的地方法院公证处办理公证（台湾的公证机关分为两种，一种设立在法院内部，一种为民间公证人，不同于大陆的公证机关），并表明需在大陆哪一地区使用；2.法院公证处将在七日内进行公证并制作副本两份；3.公证处将公证书副本函寄台湾海基会。海基会经过认证后转寄申请人所指定的在大陆使用该公证文书的地区的省级公证员协会；4.申请人持公证书正本至该省级公证员协会，经公证员协会审核公证书正、副本一致后，在公证书正本上盖章确认。至此，该委托律师的公证书即可在大陆使用了。

为便利台湾同胞委托大陆律师，2019年3月25日起实施的《最高人民法院关于为深化两岸融合发展提供司法服务的若干措施》第17条规定：“持有台湾居民居住证的台湾当事人委托大陆律师或者其他人代理诉讼，代理人向人民法院转交的授权委托书无需公证认证或者履行其他证明手续。”在这之后，持有台湾居民居住证的台湾当事人委托大陆律师在大陆处理法律事务，即免除了繁琐、耗时的公证认证手续。2021年2月3日，《最高人民法院关于为跨境诉讼当事人提供网上立案服务的若干规定》开始实施，为外籍公民境内委托律师又提供了新的渠道，其中第六条规定通过身份验证的跨境诉讼当事人委托我国内地律师代理诉讼，可以向受诉法院申请线上视频见证，台湾地区的当事人亦可以参照适用。

1. 形成于境外的证据如何认证？

在本案一审与二审中，韦某喜均主张其与朱某的录音材料系于境外形成，未经认证不得被法院采纳。虽然二审认定该录音证据系朱某在广西南宁进行通话形成而最终采纳了该证据，但形成于境外的证据是否需要认证、哪些需要认证亦值得研究。

根据2002年4月1日施行的《[最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定](https://law.wkinfo.com.cn/document/show?title=&bid=&collection=legislation&language=&showType=&aid=MTAwMDAwOTU1NDQ%3D" \t "https://law.wkinfo.com.cn/professional-articles/detail/_blank)》（以下简称“原证据规则”）的规定当事人提交的证据在境外形成的，应当经形成国公证机关予以证明，并经我国驻该国使馆进行认证或履行签订的条约中的证明程序。如果本案中的录音证据是朱某在台湾地区与韦某喜进行通话形成的，根据原证据规则，该录音材料没有经过认证程序，法院不应予以采纳。

2019年10月14日最高法通过并公布了关于修改<关于民事诉讼证据的若干规定>的决定》（以下简称“新证据规则”），并于2020年5月1日起施行。新证据规则大幅缩小了需要认证的“域外证据”的范围，第十六条规定：“当事人提供的公文书证系在中华人民共和国领域外形成的，该证据应当经所在国公证机关证明，或者履行中华人民共和国与该所在国订立的有关条约中规定的证明手续。中华人民共和国领域外形成的涉及身份关系的证据，应当经所在国公证机关证明并经中华人民共和国驻该国使领馆认证，或者履行中华人民共和国与该所在国订立的有关条约中规定的证明手续”。简言之，需要进行认证或证明的证据缩小到公文书证与涉及身份关系的书证。理由是除公文书证和涉及身份关系的书证以外的域外证据仅涉及当事人的权利和义务，其真实性可以通过质证程序进行检验，没有必要一概要求经所在国公证机关公证和经我国驻该国使领馆认证。公文书证适用推定真实的规则，对于域外形成的公文书证是否真实，人民法院无法采取依职权查询等针对一般公文书证的方法检验，因此，保留由所在国公证机关证明是必要的。保留涉及身份关系的域外证据的公证和认证手续要求则是参照《[民事诉讼法](https://law.wkinfo.com.cn/document/show?title=&bid=&collection=legislation&language=&showType=&aid=MTAxMDAxMjQyNjg%3D" \t "https://law.wkinfo.com.cn/professional-articles/detail/_blank)》[第二百六十四条](https://law.wkinfo.com.cn/document/show?title=&bid=&collection=legislation&language=&showType=&aid=MTAxMDAxMjQyNjg%3D" \l "No920_Z23T264)规定的从中华人民共和国领域外寄交或者托交的授权委托书的有关要求。

1. 证明责任如何分配？

本案重审中，一审法院认为韦某喜在录音中表示其也出资一部分，房屋系其与韦某文共有，朱某没有证据证明房屋系韦某文全额出资，因此确认涉案房屋系由韦某文一方和韦某喜、陈某铀、陈某一方各享一半份额，这实际上就是举证责任分配有误导致错判的情况。本案中，朱某对于自己的主张已经以录音证据举证，证明韦某文曾出资16万元委托韦某喜购地建房。而韦某文则主张自己亦有出资建设，且涉案房屋购地与建设的相关材料都在韦某喜的掌握中，根据《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》第二条，韦某喜应当对自己的主张负有举证义务，证明自己亦有出资。由于韦某喜未就自己亦有出资提交任何证据，因此承担举证不能的不利后果。

【结语和建议】

台湾作为中华民族的美丽宝岛，与祖国大陆有着悠久且深厚的联系。在两岸经济文化往来日益频繁与统一趋势不可阻挡的今天，台湾同胞在大陆地区的合法利益却因为一些历史原因难以得到有效保护。在本案中，我所律师接受作为台湾同胞的当事人之委托，虽最终实现其合法利益，却也因当事人的“特殊身份”几经波折，侧面反映了彼时的政策与法律相关规定存在的缺憾。因此，最高人民法院在2019年3月25日颁发《最高人民法院关于为深化两岸融合发展提供司法服务的若干措施》、2021年2月3日发布的《关于为跨境诉讼当事人提供网上立案服务的若干规定》都是旨在为台湾同胞在祖国大陆依法维权提供便利。

台湾，是祖国不可分割的一部分，实现两岸统一是中华民族百年来的殷切期盼。为了实现统一，除了政治和经济交流之外，加强两岸司法合作，加快两岸法治建设并轨也应是题中之意。为此目标，我辈法律人应勠力同心，精诚共勉，为祖国法治统一贡献自己的力量。