

臺灣橋頭地方法院民事判決

109年度訴字第991號

原告 王立恆
訴訟代理人 范仲良律師
被告 王美弟
梁正璋
共同
訴訟代理人 李明海律師
複代理人 陳俊愷律師
洪敏修

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國112年9月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告己○○應將坐落高雄市○○區○○段○○段○○○地號土地（權利範圍209/10000）及其上同區段六八二建號建物（門牌號碼高雄市○○區○○里○○路○○○巷○○弄○○號，權利範圍全部）移轉登記予原告。

被告己○○應給付原告新台幣壹佰伍拾貳萬貳仟陸佰伍拾玖元，及自民國一〇九年六月二日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

確認原告就購買門牌號碼高雄市○○區○○○○街○○○號四樓房地之合夥事業有新台幣壹佰參拾貳萬元之出資額存在。

被告乙○○應給付原告新台幣貳拾捌萬伍仟元，及自民國一〇九年六月二日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告己○○負擔百分之九十五，餘由被告乙○○負擔。

本判決第一項、第二項、第四項於原告以新台幣壹佰參拾萬元為被告供擔保後，得為假執行。但被告如以新台幣參佰捌拾柒萬零肆佰參拾伍元，為原告預供擔保，得免為假執行。

01 原告其餘假執行之聲請駁回。

02 事實及理由

03 一、原告主張：

04 (一)原告於民國101年8月間有出資置產規劃，與投資夥伴即訴外
05 人徐文傑商議，由原告出資，以徐文傑為買受人，購買坐落
06 高雄市○○區○○段○○段000地號土地（權利範圍209/10
07 000）及其上同區段682建號建物（門牌號碼高雄市○○區○
08 ○里○○路000巷00弄00號，權利範圍全部，下合稱系爭德
09 民路房地）。然因徐文傑有長期在外工作計畫，原告之四姊
10 即被告己○○表示可借名登記予其名下，原告乃委由徐文傑
11 簽立指定被告己○○為登記名義人之聲明書，交付出賣人，
12 於101年9月20日將系爭德民路房地所有權登記予被告己○
13 ○。原告前於100年9月19日向被告己○○借用台新銀行0000
14 0000000000號帳戶，於101年5月30日又向被告己○○借用當
15 日新開立之高雄銀行000000000000號帳戶，均陸續自原告之
16 台新銀行0000000000000000號帳戶提領，或以現金存入原告借
17 用被告己○○之台新銀行、高雄銀行帳戶。原告借用被告己
18 ○○之高雄銀行帳戶期間，均無被告己○○之款項在內。原
19 告為給付系爭德民路房地買賣價金，除於101年8月9日簽約
20 時給付新台幣（未註記幣別者，下同）230,000元外，後於1
21 01年8月21日支付400,000元，再於101年9月10日給付代書費
22 30,000元、101年9月19日給付交屋款1,670,000元、101年9
23 月26日給付仲介費46,000元。交屋後，系爭德民路房地均由
24 原告使用、收益、出租、繳納房屋稅，每月前往收取租金，
25 所有權狀亦由原告持有，故兩造間就系爭房地有借名登記契
26 約。如認系爭房地所生借名登記仍有疑義，徐文傑嗣後亦已
27 將系爭房地買賣契約所生一切權利義務（包括請求被告己○
28 ○返還系爭房地所有權），讓渡於原告，故原告得請求被告
29 己○○返還系爭德民路房地。被告己○○係受託借名登記而
30 成為所有權登記名義人，應準用委任規定，得隨時終止，為
31 此原告以起訴狀繕本送達被告己○○表示終止借名登記之委

任關係，爰依民法第541條第2項規定，請求被告己○○將系爭德民路房地移轉登記予原告。

(二)原告於103年10月間，經被告己○○介紹，向訴外人國泰人壽保險股份有限公司（下稱國泰人壽）購買險別「Q3增美福美元」、保單號碼0000000000之6年期美金定存保單（下稱系爭保單），約定每年10月30日給付美金10,000元。原告為降低保費，委由被告己○○為要保人，以其子即被告乙○○為被保險人，實際上保費均由原告支付。原告自103年10月起至107年10月止已支出5年即5期，共計美金50,000元。第1期原告於103年10月30日自借用之被告己○○之高雄銀行帳戶提領256,000元，連同手邊現金，交給被告己○○辦理定存美金10,040元；第2期原告於104年10月26日自同帳戶提領330,000元，交給被告己○○辦理定存美金10,143元；第3期原告於105年10月18日自同帳戶提領400,000元，部分交給被告己○○辦理定存美金10,143元；第4期原告於106年8月25日收取訴外人曾淵源利息441,600元，部分交給被告己○○辦理定存美金10,143元；第5期原告於107年11月1日自同帳戶提領320,000元，交給被告己○○辦理定存美金10,143元。嗣於108年2月間，兩造間因系爭房地及購買門牌號碼高雄市○○區○○○○街000號4樓房地（下稱系爭大學十七街房地）發生爭議，被告己○○經原告三姐即訴外人庚○○從中協調，被告己○○向庚○○表示要將系爭德民路房地及美金定存還予原告，而在未經原告同意下，遂於108年11月間以要保人身分解約。國泰人壽於108年11月8日匯款美金50,070元至被告己○○之中國信託商業銀行高雄分行000000000000000000號帳戶，折合新台幣1,522,659元。被告己○○明知保險費均由原告支出，卻未經原告同意，違反委託意旨，遽予解除定存保單，亦未將解約後款項交還予原告，不法侵害原告權利，原告得依民法第549條、第544條及第541條第2項、第184條第1項前段規定，擇一有理由，請求被告己○○給付1,522,659元。

01 (三)原告於105年間欲投資高雄大學附近房地，委由訴外人甲○
02 ○向鑫龍騰開發股份有限公司（下稱鑫龍騰公司）購買系爭
03 大學十七街房地，房地買賣價款3,470,000元、預收代收款
04 （用以支付代書代辦費、契稅、土地增值稅、房屋稅、各項
05 規費、預收管理費、火險地震險開辦費、天然瓦斯配管、保
06 存登記費、地價稅）180,000元，合計總價款3,650,000元，
07 原告先行刷卡支付100,000元訂金。被告己○○知悉後，表
08 示有投資意願。原告與被告己○○乃成立合夥契約，約定共
09 同出資購買系爭大學十七街房地，登記於被告己○○女婿即
10 訴外人丁○○名下。原告除支付前開訂金100,000元外，陸
11 續於105年12月16日、106年2月6日、106年2月21日各給付60
12 0,000元、400,000元、220,000元，以提前清償土地銀行貸
13 款，合計原告出資額為1,320,000元。雙方同意以3,900,000
14 元出售系爭房地，並簽立專任委託銷售契約書，委託仲介賣
15 出以賺取差價。然有買家願以4,200,000元購買時，被告己
16 ○○竟藉口不願配合辦理，違背合夥契約。原告得按出資比
17 例，先位聲明請求被告己○○給付1,518,904元（4,200,000
18 元÷3,650,000元×1,320,000元=1,518,904元）。倘認系爭
19 大學十七街房地無實際出售，原告不得請求被告給付，然因
20 被告己○○否認原告出資額，原告得備位聲明請求確認出資
21 額為1,320,000元，有即受確認判決之利益，以除去法律上
22 不安狀態。

23 (四)原告於105 年間將現金1,000,000 元寄放於訴外人曾淵源
24 處，並約定每月利息1 分半即15,000元。因有前開以被告乙
25 ○○名義之美金定存情事，原告本擬以該利息累積至一定金
26 額後，用以支付美金定存之保險費，故原告與被告己○○、
27 乙○○約定將該筆金額匯款至被告乙○○之中國信託商業銀
28 行帳號000000000000號帳戶。詎兩造於108 年2 月間因房地
29 爭議，原告即向曾淵源表示終止匯款入被告乙○○帳戶。惟
30 自105年9月1日至108 年2 月11日，所匯入之金額共435,000
31 元，扣除於107年7月16日領取作為原告經營水餃生意使用之

01 款項150,000元，尚有285,000元。原告以起訴狀繕本送達
02 為終止委任之意思表示，被告己○○、被告乙○○受原告委
03 託，提供被告乙○○之帳戶存放用以支付美金定存之保費，
04 就該筆款項285,000元，當有移轉予原告之義務，迄今仍未
05 返還，亦屬無法律上原因受有利益，致原告受有損害。原告
06 得依民法第549條第1項及第541條第2項、第179條規
07 定，擇一有理由，請求被告己○○或被告乙○○給付285,00
08 0元。

09 (五)原告之元大銀行、台新銀行有定存至少3,460,000元以上，
10 於100年8月25日亦將1,150,000元寄放曾淵源處，故原告有
11 資金購買系爭德民路房地、國泰人壽定存保單、系爭大學十
12 七街房地，並非原告母親高淑文提供或遺產。綜上，爰依上
13 開規定提起本件訴訟，並先位聲明：1.被告己○○應將系爭
14 德民路房地移轉登記予原告。2.被告己○○應給付原告3,04
15 1,563元（1,522,659元+1,518,904元=3,041,563元），
16 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利
17 息。3.被告己○○或被告乙○○應給付原告285,000元，及
18 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利
19 息。4.願供擔保，請准宣告假執行。及備位聲明：1.被告己
20 ○○應將系爭德民路房地移轉登記予原告。2.被告己○○應
21 給付原告1,522,659元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償
22 日止，按年息5%計算之利息。3.確認原告就購買系爭大學十
23 七街房地之合夥事業有1,320,000元之出資額存在。4.被告
24 己○○或乙○○應給付原告285,000元，及自起訴狀繕本送
25 達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。5.願供擔保，
26 請准宣告假執行。

27 二、被告均以：

28 (一)原告自71年間起，有竊盜、強盜、搶奪、偽造文書、贓物等
29 多項前科，於76年至102年間多次受羈押或入獄服刑，於99
30 年8月至102年2月間，因偽造文書執行案件，經臺灣高雄地
31 方檢察署通緝在案，無法自由進出銀行，無正當職業收入，

01 復於108 年2 月間，對被告己○○實施家庭暴力行為，經被
02 告己○○聲請法院核發民事通常保護令獲准，且原告之99年
03 至106年間國稅局財產資料顯示其幾無所得，原告自無經濟
04 能力可於101年8月間出資購買系爭德民路房地、105年間出
05 資購買系爭大學十七街房地、103年間出資購買保單。原告
06 係家中么子，長年不務正業，母親仍對原告疼愛有加，恐原
07 告無工作維生，生前均將現金等財產交付原告。原告對系爭
08 德民路房地、系爭大學十七街房地之出資，均係以母親交付
09 之資金，與被告己○○共資購屋，系爭德民路房地之買賣契
10 約並約定被告己○○為連帶保證人，被告己○○並擔任系爭
11 德民路房地之戶長，並非僅係單純出名人。且除徐文傑為買
12 受人之46,000元單據外，其餘繳費單據皆為被告己○○之名
13 義，原告均未顯名。嗣後房屋稅納稅義務人姓名亦為被告己
14 ○○○，縱有代為繳稅事實，亦無法證明原告為借名者。原告
15 提出之租賃契約書立契約書人姓名、簽章處均為空白，所載
16 之承租人僅有外籍人士姓名，並無護照號碼，房屋所有權人
17 竟記載為甲○○，可見應係偽造，實際上無出租事實。縱系
18 爭德民路房地有出租事實，原告未經被告己○○同意即出租
19 供第三人使用，亦屬違法轉租，無法證明原告係借名人。實
20 則被告己○○係委託原告購買系爭德民路房地，原告再委由
21 徐文傑購買，並將系爭房地所有權辦理登記予被告己○○，
22 被告己○○基於照顧原告之意思同意原告無償居住於系爭房
23 地。再者，徐文傑之權利讓渡書作成於109 年3 月21日，系
24 爭房地係於101年8 月購買，且原告係無償取得權利移轉，
25 該權利讓渡書顯係臨訟作成之通謀虛偽意思表示，應屬無
26 效。倘系爭房地費用均為原告支付，委由徐文傑為買受人，
27 被告為出名登記人，於系爭房地購買時之101 年間，原告與
28 徐文傑間竟未簽訂任何契約，何以卻於提起本件訴訟2 個月
29 前，已歷時近8 年始簽訂讓渡書，並不合理。況如費用均由
30 原告支付，則徐文傑本即單純中介人，並無權利可移轉於原
31 告，可見原告前後主張矛盾。且原告另以被告己○○涉犯侵

01 占罪、恐嚇罪提起刑事告訴，經臺灣橋頭地方檢察署檢察官
02 以108 年度偵字第13151 號為不起訴處分書，並經臺灣高等
03 檢察署高雄檢察分署109 年度上聲議字第184 號駁回再議確
04 定。

05 (二)被告否認原告主張被告己○○為要保人、乙○○為被保險
06 人、給付保費美金50,000元，係受原告委任之事實，保費繳
07 納均係被告己○○之國泰世華銀行0000000000000000號帳戶轉
08 帳繳納，與原告無涉。

09 (三)系爭大學十七街房屋係由被告己○○之女婿丁○○直接向鑫
10 龍騰開發股份有限公司購買，簽立系爭大學十七街房屋登記
11 申請書、所有權買賣契約書，並無原告所稱合夥關係。原告
12 提出之契約係已經作廢之契約，且匯款單據中，除未繳費之
13 信用卡繳款單100,000 元外，其餘105 年12月16日單據600,
14 000 元、106 年2 月6 日400,000 元、106 年2月21日220,0
15 00 元之臺灣土地銀行放款利息收據，姓名欄均記載為丁○
16 ○，亦由丁○○向臺灣土地銀行三民分行貸款購買、登記為
17 所有權人，與原告無涉。原告提出之收據，均為原告實施家
18 暴行為時，擅自取走。

19 (四)原告與被告乙○○並無約定由原告給付保費，原告僅提出10
20 5 年6 月29日、8 月30日由甲○○分別給付曾淵源500,000
21 元、300,000 元，並要求按月匯款7,500 元、4,500 元至被
22 告乙○○帳戶之約定書，惟無法辨識其真偽，約定書上亦未
23 有被告乙○○之簽名用印，被告否認形式真正。縱甲○○確
24 有給付曾淵源共800,000元，契約亦僅存在於甲○○與曾淵
25 源之間，與被告乙○○是否收受上開金錢並無關聯等語置
26 辯。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不
27 利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

28 三、兩造不爭執事項如下（見109年度訴字第991號卷，下稱訴
29 卷，訴卷三第54至57頁）：

30 (一)原告之友人徐文傑於101年8月20日與星展銀行簽訂買賣契
31 約，以徐文傑為買受人，購買系爭德民路房地，聲明指定登

01 記在原告之四姊即被告己○○名下。

02 (二)依系爭德民路房地買賣契約，買賣總價款2,300,000元，包
03 括簽約款230,000元、完稅款230,000元、交屋款1,840,000
04 元。

05 (三)系爭德民路房地於101年9月20日，以買賣為原因，登記為被
06 告己○○所有迄今。

07 (四)系爭德民路房地之所有權狀現由原告持有，被告己○○申請
08 補發權狀，遭原告提出異議，經高雄市政府地政局楠梓地政
09 事務所（下稱楠梓地政）以111年4月28日駁回補發申請。

10 (五)徐文傑於109年3月21日簽立權利讓渡書，表示將系爭德民
11 路房地權利無條件轉讓於原告。

12 (六)原告於109年5月11日提起本件訴訟，對被告己○○表示終止
13 系爭德民路房地借名登記之法律關係、終止委託購買國泰保
14 單之契約、終止合夥購買系爭大學十七街房地、終止委託提
15 供被告乙○○帳戶存放國泰保單保費款項之契約。

16 (七)被告己○○為要保人、被告乙○○為被保險人，於103年10
17 月30日，向國泰人壽保險股份有限公司購買險別「Q3增美福
18 美元」、保單號碼0000000000之六年期美金定存保單（系爭
19 保單），約定每年10月30日給付美金10,000元。

20 (八)系爭保單之保費均由被告己○○之國泰世華銀行0000000000
21 0000號帳戶轉帳繳納，於103年11月4日繳納美金10,040元、
22 於104年10月29日繳納美金10,143元、於105年11月1日繳納
23 美金10,143元、於106年11月9日繳納美金10,143元、於107
24 年11月9日繳納10,143元。

25 (九)被告己○○於108年11月間以要保人身分解約，國泰人壽於1
26 08年11月8日匯款美元50,070元至被告己○○之中國信託商
27 業銀行高雄分行0000000000000000號帳戶，以當日匯率計
28 算，折合新台幣1,522,659元。

29 (十)訴外人甲○○於105年8月15日，與鑫龍騰公司就門牌號碼高
30 雄市○○區○○○○街000號4樓房屋（系爭大學十七街房
31 屋）簽訂房地買賣契約書，原告以其信用卡（帳單地址高雄

01 市○○街000號) 刷卡支付100,000元款項。

02 (二)被告己○○以其所有高雄市○○區○○街000號房屋即右昌
03 段三小段619建號建物設定最高限額抵押權供擔保，向國泰
04 人壽借款2,000,000元，經國泰人壽於105年9月10日放款
05 後，被告己○○於105年9月12日，自其所有國泰世華銀行00
06 0000000000號帳戶提領1,100,000元，其中1,000,000元用於
07 支付系爭大學十七街房屋自備款1,000,000元。

08 (三)被告己○○女兒丙○○之配偶丁○○與鑫龍騰公司於105年9
09 月12日，簽訂系爭大學十七街房屋登記申請書，以買賣為原
10 因，辦理所有權移轉登記予丁○○。

11 (四)丁○○為借款人，以系爭大學十七街房屋設定抵押權，向臺
12 灣土地銀行三民分行借款2,550,000元，支付購屋尾款完
13 畢，鑫龍騰公司於109年6月10日出具繳付總價款3,470,000
14 元之證明書給丁○○。

15 (五)上開臺灣土地銀行三民分行貸款，分別有於105年12月16
16 日、106年2月6日、106年2月21日各給付600,000元、400,00
17 0元、220,000元，提前還本之事實。

18 (六)原告委託曾淵源匯入被告乙○○帳戶金額共435,000元，被
19 告乙○○於107年7月16日提領150,000元。

20 (七)原告就本件訴訟相關事實，另以被告己○○涉犯侵占罪、恐
21 嚇罪提起刑事告訴，經臺灣橋頭地方檢察署檢察官以108 年
22 度偵字第13150、13151 號為不起訴處分書，並經臺灣高等
23 檢察署高雄檢察分署109 年度上聲議字第184 號駁回原告之
24 再聲請而確定。

25 四、本件爭點如下（見訴卷三第57至58頁）：

26 (一)被告己○○與原告間就系爭德民路房地是否存在借名登記關
27 係？系爭德民路房地是否均由原告出資、管理使用？原告是
28 否擅自從被告己○○之啟昌街148號住處取得系爭德民路房
29 地權狀？

30 (二)原告依借名登記、民法第541條第2項之法律關係，請求被告
31 己○○應將系爭德民路房地移轉登記予原告，有無理由？

01 (三)原告是否委任被告己○○購買國泰人壽保險公司購買保單號
02 碼0000000000之6 年期美金定存保單？原告是否將保險費交
03 付被告己○○支付？

04 (四)被告己○○之高雄銀行右昌分行帳號000000000000號、台新
05 銀行右昌分行00000000000000號帳戶，是否自100年9月1日
06 起即由原告借用、帳戶內資金為原告所有、並無被告己○○
07 之資金存入？

08 (五)原告依民法第549條、第544條及第541條第2項、第184條第1
09 項前段規定，請求被告己○○給付原告1,522,659元（解約
10 金美金50,070元），有無理由？

11 (六)原告與被告己○○間就系爭大學十七街房地是否存在合夥契
12 約？甲○○曾於105年8月15日，與鑫龍騰公司簽訂之房地買
13 賣契約書，是否作廢？

14 (七)原告是否出資訂金100,000元、105年12月16日出資600,000
15 元、106年2月6日出資400,000元、106年2月21日出資220,00
16 0元，共出資1,320,000元？

17 (八)原告依合夥契約之法律關係，就系爭大學十七街房屋，請求
18 被告賠償無法出售之損失1,518,904元（4,200,000元÷3,65
19 0,000元×1,320,000元=1,518,904元），有無理由？

20 (九)原告請求確認就系爭大學十七街房地出資1,320,000元，有
21 無理由？

22 (十)原告依民法第549條第2項、第179條，請求被告己○○或被
23 告乙○○給付原告285,000 元，有無理由？

24 五、本院判決被告己○○應將系爭德民路房地移轉登記予原告之
25 理由：

26 (一)按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約
27 即為成立，民法第153條第1項定有明文。借名登記者，謂當
28 事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管
29 理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，其成
30 立側重於借名者與出名者間之信任關係，及出名者與該登記
31 有關之勞務給付，具有不屬於法律上所定其他契約種類之勞

務給付契約性質，應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，當賦予無名契約之法律上效力，並依民法第529條規定，適用民法委任之相關規定又法院認定當事人所爭執之事實，應依證據，惟此證據不以直接證據為限，如能以間接證據證明間接事實，且綜合諸間接事實，得以在符合論理及經驗法則下，推認待證事實為真實者，亦無不可（最高法院109年度台上字第1556號判決參照）。次接受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委任人；當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，民法第541條第2項、第549條第1項分別定有明文。準此，借名登記契約成立後，當事人任何一方得隨時終止之。

(二)查與星展銀行簽訂系爭德民路房地買賣契約之買受人徐文傑係原告友人，其聲明指定登記在原告之四姊即被告己○○名下乙情，為兩造所不爭執（見訴卷三第55頁），復有不動產買賣契約書、以第三人為登記名義人聲明書、楠梓地政109年7月31日高市地楠登字第10970691600號函所附系爭德民路房地登記公務用謄本暨異動索引、被告己○○之戶籍謄本可考（見109年度橋司調字第206號卷，下稱橋司調卷，第12至16頁，與109年度審訴字第636號卷，下稱審訴卷，第43至57頁，及訴卷二第88頁），足見係原告委請徐文傑出名購買並指定登記在被告己○○名下。且被告己○○自承知悉原告有竊盜、偽造文書、贓物等多項前科，於76年至102年間多次受羈押或入獄服刑，於99年8月至102年2月間，因偽造文書執行案件，經臺灣高雄地方檢察署通緝在案，無法自由進出銀行，無正當職業收入乙情（見審訴卷第77頁、訴卷一第217頁），復有原告之前案紀錄表、在監在押全國紀錄表可考（見訴卷二第172至190頁，發監見第187頁），足見原告於102年2月8日經臺灣高雄地方檢察署102年度執更緝字第43號發監執行前，係經發佈通緝在案，衡情出面具名購買不動產較為不便，亦有財產遭追索取償之風險。原告主張因此借用被告己○○名義等語（見訴卷三第117頁），堪可採信。衡

情焉有可能反而由原告受任購買不動產，是被告己○○辯稱其欲委託原告購買房地云云（見審訴卷第79頁），顯無可採。

(三)依原告提出系爭德民路房地101年8月20日買賣契約書，總價款2,300,000元包括簽約款230,000元、完稅款230,000元、交屋款1,840,000元（見橋司調卷第13頁）。除徐文傑為買受人給付仲介服務費46,000元，由富盟不動產有限公司開立統一發票外（見橋司調卷第22頁），其餘原告提出存款憑條之匯款人為被告己○○之事實，有存款憑條可考（見橋司調卷第19至21頁），可見係以被告己○○之帳戶匯款支付購屋價款。

(四)原告於101年6月7日9時19分許自其台新銀行0000000000000000號帳戶提領876,000元，當日即有同額款項存入被告己○○甫於101年5月30日開戶、餘額僅6,000元之高雄銀行右昌分行0000000000000000號帳戶，有原告之台新銀行帳戶交易明細、高雄銀行右昌分行109年11月5日高銀右密字第1090000113號函所附被告己○○之帳戶交易明細可考（見訴卷一第41、70頁），嗣被告己○○之該帳戶於101年8月9日提領230,000元、於101年8月21日提領400,000元，其上僅有「己○○」圓戳章而無簽名，有取款條可考（見訴卷一第110、109頁），核與101年8月20日買賣契約確認收訖之簽約金230,000元（見橋司調卷第15頁背面）、原告提出以被告己○○名義匯款至星展銀行0000000000000000號帳戶之400,000元相符（見橋司調卷第19頁），足見被告己○○之高雄銀行右昌分行帳戶內資金來自原告。且自104年8月20日至106年11月20日止，按月有指示徐文傑匯入14,500元乙情，有交易明細、徐文傑之台新銀行竹北分行帳號0000000000000000號帳戶存摺封面可考（見訴卷一第54至62、71頁），核與原告主張相符（見訴卷一第67頁），益徵被告己○○之該帳戶內資金來自原告。

(五)原告於元大銀行有定期存款，陸續到期後轉為活存取出之事

實，有原告之元大銀行客戶往來交易明細可考（見訴卷二第106至107頁），原告並提出將高雄銀行定存紀錄以手抄方式記載在其玉山銀行存摺內末空白處之文書（見訴卷二第108頁），該本玉山銀行存摺經本院112年9月11日勘驗在案，手寫部分之原子筆墨紅色部分與藍色部分均有約略褪色乙情，有言詞辯論筆錄勘驗內容可考（見訴卷三第118頁），原告主張係以前之手寫紀錄，並非本件訴訟中杜撰等語（見重訴卷三第118頁），堪可採信，可見原告本有資力，並非如被告己○○所指稱毫無資力。又原告於100年9月19日自其上開台新銀行帳戶轉帳1,038,940元至被告己○○名下並無餘額之台新銀行右昌分行帳號0000000000000000號帳戶，復以相同帳戶於101年2月1日轉入126,000元、101年4月12日轉入135,024元等情，有原告之台新銀行帳戶交易明細、台新銀行109年12月21日台新作文字第10924219號函所附被告己○○該帳戶交易明細可考（見審訴卷第157至161頁、訴卷一第24頁），足見被告己○○之台新銀行右昌分行帳戶內匯入之資金亦來自原告。且被告己○○之台新銀行右昌分行帳戶於100年9月30日以現金存入150,000元、100年10月6日以現金存入240,000元、101年1月19日以現金存入233,600元、101年2月1日以現金存入14,000元、101年2月14日以現金存入120,000元、101年3月22日以現金存入130,000元、101年3月26日以現金存入126,000元、101年4月12日以現金存入36,000元等情，為被告己○○所不爭執（見訴卷一第213頁），復有存款憑條可考（見訴卷一第27、28、30至35頁），核與當日稍早原告自其元大銀行、台新銀行提領之金額相符，有原告提出銀行明細說明表、定存單存入金額明細表可稽（見訴卷二第83至86頁），此等諸多時間、金額一致之情形，衡情足見被告己○○之台新銀行右昌分行帳戶內以現金存入之資金亦確係來自原告。反觀被告己○○否認係原告存入云云（見訴卷一第214頁），卻無法提出資金來源、匯款單據等證明，委無可採。

01 (六)被告己○○之高雄銀行右昌分行、台新銀行右昌帳戶內之款
02 項既均來自原告，原告又能提出被告己○○名義帳戶之130,
03 000元、150,000元之高雄銀行定期存款存單及該帳戶存摺
04 (見審訴卷第163至173頁)，原告主張向被告己○○借用帳
05 戶，於101年8月9日自其高雄銀行帳戶提領230,000元支付簽
06 約款、101年8月21日自同帳戶提領400,000元支付完稅款、1
07 01年9月19日自其台新銀行帳戶提領1,522,000元、高雄銀行
08 帳戶提領157,000元，再匯款1,670,000元交屋款給星展銀
09 行，故系爭德民路房地之價金均由原告支出等語(見訴卷一
10 第145至146頁)，其提領與付款金額又均屬相當，應堪採
11 信。其中提領1,522,000元之大額交易，取款憑條背面「臨
12 櫃作業關懷客戶提問表」上手寫記載「投資」、「本人與領
13 取人戊○○一同」等語(見訴卷一第36頁)，足見實際領取
14 人為原告。倘該款項係被告己○○自行提領支付星展銀行，
15 實無由原告偕同臨櫃之必要。又銀行櫃員填寫該表僅係依領
16 取人陳述而為記載，以確認無詐騙情事。被告己○○以自行
17 提領、記載投資非借名登記云云置辯(見訴卷一第214頁、
18 訴卷二第115、166頁)，委無可採。

19 (七)原告雖無申報綜合所得，名下亦無不動產、汽車乙情，有財
20 政部高雄國稅局111年9月30日財高國稅資字第1112112131號
21 函所附101年至106年度綜合所得稅各類所得資料清單及全國
22 財產稅總歸戶查詢清單可考(見訴卷二第157至164頁)，然
23 原告確有上開將款項存入被告己○○帳戶之事實。被告己○
24 ○質疑原告全無資力云云(見訴卷三第92頁)，委無可採。
25 且原告有轉帳支付其母生前看護費之事實，有存戶交易明細
26 可考(見訴卷一第254至255頁)。原告雖於兩造間刑事侵占
27 案件中，供稱用母親留下來之款項及自己款項購買系爭德民
28 路房地等語，有臺灣橋頭地方檢察署108年度偵字第13150、
29 13151號不起訴處分書、臺灣高等檢察署高雄檢察分署109年
30 度上聲議字第184號處分書可考(見審訴卷第107至127
31 頁)，然原告已就被告己○○帳戶內資金來自原告提出證

明，不論原告係如何取得該等款項，均無從否定其支出購屋款項之事實。況被告己○○所辯原告長期無正當職業、涉犯刑事案件遭通緝、入監執行，資金應來自母親高淑文云云（見訴卷一第184頁、訴卷二第51、219至228、234、240至241、246頁），相關事證不僅與本件借名登記契約就「一方將自己之財產以他方名義登記」之判斷無涉，亦無反證可推翻原告係以自己資金支付購買系爭德民路房地之事實，此項辯解自無可採。由此可見，價金係由原告支出，被告己○○雖列為連帶債務人，然實際上並非出資之人，僅係出名登記為所有權之人。被告己○○以負擔連帶債務云云置辯（見訴卷三第88頁），不足採為有利之論據。

(八)原告提出徐文傑簽立「以第三人為登記名義人聲明書」上載明指定「己○○為登記名義人，登記名義人應與買方負連帶履行本契約之義務」等語（見橋司調卷第16頁），然當時買賣契約係徐文傑到場與星展銀行簽約，被告己○○並未參與，該紙上「己○○」印文又與前述原告借用提領高雄銀行右昌分行帳戶之取款憑條上蓋用之印文樣式相符（見訴卷一第85頁），而該帳戶係於101年5月30日開戶由原告陸續存款、提領直到系爭德民路房地過戶完畢時均同乙情，已如前述及存摺交易明細表可考（見訴卷一第41頁），足見101年8月20日簽約時該印章亦由原告持有使用中，則自難以徐文傑填載之上開聲明書遽謂被告己○○有何連帶保證並須實質負擔買受房地債務之意思。況且，價金尚未付清前，星展銀行殆無可能辦理房地移轉登記，價金清償又由原告負責履行，被告己○○則獲得登記取得系爭德民路房地之法律上利益，該紙聲明書記載事項對其並無不利，對其與原告間內部之借名登記法律關係亦無矛盾，被告己○○以該紙聲明書主張並非單純出名登記云云（見審訴卷第79頁），委無可採。

(九)原告遷籍該址，擔任戶長，該紙繳款書即收據亦由原告提出，有原告提出之高雄市稅捐稽徵處108年房屋稅繳款書、原告戶籍謄本可考（見橋司調卷第26頁、訴卷二第88頁），

01 足見原告主張由其繳納稅捐，較為可採。原告又委託友人即
02 訴外人甲○○將系爭德民路房地出租之事實，業據證人甲○
03 ○結稱：伊受原告委託出租，與外籍人士簽立租約，有收到
04 租金90,000元等語明確（見訴卷二第31至32頁），復有108
05 年2月28日至108年8月27日之房屋租賃契約書可考（見橋司
06 調卷第23至25頁），足見原告有使用、收益、負擔系爭德民
07 路房地稅捐等事實。至於被告己○○因登記為所有權人，同
08 時登記為房屋之納稅義務人、購入後設籍該址迄至108年11
09 月15日住址變更為高雄市○○區○○街000號等情，雖有前
10 述納稅義務人繳款書、戶籍謄本可考（見橋司調卷第26頁、
11 訴卷二第88頁），然實際上並未使用、收益、負擔，其猶否
12 認原告出租、繳納稅捐，或稱收取租金不合理云云（見審訴
13 卷第80頁、訴卷三第82、84至85、101頁），委無可採。

14 (十)被告己○○於111年4月20日申請補發權狀，因原告提出權狀
15 正本，經駁回在案乙情，有楠梓地政事務所111年4月28日高
16 市地楠登字第11170350300號函可考（見訴卷一第256頁），
17 足見原告持有權狀正本。其等胞姐即證人庚○○亦結稱：己
18 ○○很早就說係原告向星展銀行買受法拍屋，所以本來就是
19 原告之房地，己○○本來就要將房地契交過來，原告要將戶
20 口遷進去，不然空屋要交稅等語（見訴卷二第16頁），可見
21 其親聞親見被告己○○自承系爭德民路房地係原告所有。被
22 告己○○主張原告擅自取走權狀云云，無非係以證人丙○○
23 證詞為論據。惟查，證人丙○○係被告己○○之女兒，其證
24 稱：伊母親說原告沒有工作、沒有那麼大筆資金所得，都是
25 外婆存款，母親與原告就大學十七街房地發生爭執時，警察
26 到場說要看房地契，母親回去啟昌街148號找時發現德民
27 路、大學十七街及保險單文件都不見，而家裡鑰匙只有伊、
28 母親、弟弟、妹妹有，及因為外婆過世前住伊家，母親有把
29 鑰匙給原告，原告沒有歸還，也知道母親作息，發現文件不
30 見後沒有報警等語（見訴卷二第33至37頁），足見證人丙○
31 ○係單純聽被告己○○片面陳述，未曾見過房地所有權狀存

01 放家中之情事，其與被告己○○為母女關係，當時亦與原告
02 發生衝突，有臺灣橋頭地方檢察署108年度偵字第13150、13
03 151號不起訴處分書可考（見訴卷一第201至202頁），自難
04 憑其聽聞之證詞遽指原告擅自取走權狀。況且，系爭德民路
05 房地價金係由原告支付、辦理過戶、設籍該址使用，已如前
06 述，並無將權狀交付被告己○○攜至啟昌街148號長期存放
07 之理，故此項證詞實無可採。

08 (二)至於原告提出之共同聲明書，經臺灣高雄少年及家事法院11
09 0年度家繼訴字第8號分割遺產事件確定判決認定並非真實，
10 有該聲明書、判決書可考（見訴卷一第184、225頁），然僅
11 係原告無法以此作為被告己○○承認實質上為原告財產之書
12 證，況且原告已捨棄該項書證（見訴卷三第121頁），無礙
13 於本院綜合其他全部卷證認定財產之歸屬，亦不能因此反推
14 遽謂原告主張不實。被告以該聲明書虛偽，抗辯原告主張不
15 實云云（見訴卷三第83頁），委無可採。

16 (三)綜上，原告委請友人徐文傑訂約，後續將款項存入被告己○
17 ○之高雄銀行、台新銀行帳戶後，支付價金給出賣人星展銀
18 行，並使用、出租、繳納房屋稅，及由原告持有權狀，足見
19 系爭德民路房地僅係借名登記在被告己○○名下，而仍由原
20 告管理、使用、處分，原告主張有借名登記之法律關係，應
21 屬可採。原告終止借名登記關係（見橋司調卷第7頁），依
22 民法第541條第2項規定，請求被告己○○應將系爭德民路房
23 地移轉登記予原告，應予准許。

24 六、本院判決被告己○○應將受任購買國泰人壽保險公司美金定
25 存保單之解約金換算1,522,659元給付原告之理由：

26 (一)查被告己○○為要保人、被告乙○○為被保險人，於103年1
27 0月30日，向國泰人壽保險股份有限公司購買險別「Q3增美
28 福美元」、保單號碼0000000000之六年期美金定存保單（系
29 爭保單），約定每年10月30日給付美金10,000元，及保費均
30 由被告己○○之國泰世華銀行00000000000000號帳戶轉帳繳
31 納，於103年11月4日繳納美金10,040元、於104年10月29日

繳納美金10,143元、於105年11月1日繳納美金10,143元、於106年11月9日繳納美金10,143元、於107年11月9日繳納10,143元，僅繳納5期，第6年108年中途解約，國泰人壽於108年11月8日匯款美元50,070元至被告己○○之中國信託商業銀行高雄分行000000000000000000號帳戶，以當日匯率1美元兌換30.412元新台幣計算，折合新台幣1,522,659元等情，為兩造所不爭執（見訴卷三第55頁），復有國泰人壽保險股份有限公司110年9月6日國壽字第1100090256號函、110年12月8日國壽字第1100120377號函可考（見訴卷一第132至138、165至168頁），堪信為真，足見被告己○○有於103年10月間以其名義投保，以其子即被告乙○○為被保險人，繳款5期保費後，於108年11月間解約之事實。

(二)而當時被告己○○之高雄銀行右昌分行帳戶借予原告使用，已如前述，於第1期美金10,040元繳款日即103年11月4日前，原告於103年10月30日自該帳戶提領256,000元，於第2期美金10,143元繳款日即104年10月29日前，原告於104年10月26日自該帳戶提領330,000元，於第3期美金10,143元繳款日即105年11月1日前，於105年10月18日提領400,000元，於第五期美金10,143元繳款日即107年11月9日前，於107年11月1日自該帳戶提領320,000元等情，經逐一核對原告陳述與被告己○○高雄銀行右昌分行帳戶交易明細一致（見訴卷一第49、55、59、63、147頁），且細繹該帳戶交易明細其他紀錄，鮮有如上開300,000元左右之提領紀錄，上開提領金額與美金兌換新台幣1比30之比例相當，又均在被告己○○繳納美金保費之前數日，原告主張均係其交付現金給被告己○○繳納保費，應非虛妄。且證人甲○○亦證稱：伊於103年11月間載原告去軍校路銀行領錢，然後去博愛路之國泰世華銀行等己○○跟乙○○騎車過來，戊○○就下車把現金交給他們，他們等到一個小姐來之後，四個一起進銀行，要繳美金保單，及於107年11月間，受原告委託交付款項給己○○等語明確（見訴卷二第29頁），益徵原告應有交付現金給

01 被告己○○繳納系爭保單保費之事實。

02 (三)被告己○○之帳戶於106年11月9日繳納第四期保費美金10,1
03 43元之前，雖未見原告指出提領紀錄，然原告長期向訴外人
04 曾淵源收取利息乙情，有原告與曾淵源於100年8月25日簽立
05 之寄放資金生利息證明書、領收利息證明欄可考（見訴卷二
06 第103至104頁），且甲○○指示其債務人曾淵源將約定寄託
07 1,000,000元債權款項之利息，依原告要求，匯入被告己○
08 ○之子即被告乙○○、其女即訴外人丙○○帳戶，後甲○○
09 將該債權讓與原告等情，分別有105年6月29日、105年8月30
10 日、105年7月20日之字據、110年12月16日權利讓渡書字據
11 可考（見橋司調卷第44至45頁、訴卷一第180至183頁），此
12 等事實經證人甲○○到庭結證屬實無訛（見訴卷二第28
13 頁），可見原告與被告己○○間有協議由此方式提供資金請
14 被告己○○代為支付款項，曾淵源並依甲○○指示將款項逐
15 次匯入被告乙○○、丙○○之帳戶。前述系爭德民路房地之
16 款項由原告支付，已如前述，當時又尚未購買系爭大學十七
17 街房屋，原告主張當時本擬作為保費使用等語（見橋司調卷
18 第9頁），應屬合理。至於證人甲○○證稱將錢匯入被告己
19 ○○子女帳戶係因被告己○○拜託原告說子女們未來會買房
20 子，把利息放到他們帳戶未來貸款可以過等語（見訴卷二第
21 28頁），雖與原告所稱原因有所出入，然無礙於確實有該等
22 資金流入之事實。原告、被告己○○嗣後並無以被告乙○
23 ○、訴外人丙○○之帳戶資金支付保費，而保費既然係從被
24 告己○○之國泰世華銀行帳戶轉帳繳納，被告己○○卻又無
25 法提出資金來源，則原告主張第4期係由原告於106年8月25
26 日將當時收取曾淵源之利息441,600元中之現金交付被告己
27 ○○等語（見訴卷一第147頁），尚堪採信。

28 (四)倘系爭保單係被告己○○自行訂約繳款，原告當無可能知悉
29 繳款期數、日期、金額，然原告於起訴時已明確指出係繳款
30 5期後解約，保單價值準備金約美金51,000元等語（見橋司
31 調卷第7頁）。是縱原告領款金額與每期應繳納之保費金額

01 略有出入，無礙於原告主張真實性之認定。復據證人庚○○
02 結稱：原告、己○○於107年間有在伊住處騎樓經營水餃生
03 意，器材都是原告買的，己○○沒有出資，系爭保單是原告
04 保的，於108年或107年打算解約，己○○還打電話給伊問能
05 否借錢，不然解約要損失50,000元很可惜，伊說不要找伊，
06 後來108年11月間，原告與己○○間刑事案件偵查中，己○
07 ○找伊好幾次，說要把東西還原告，己○○說這筆保單是原
08 告保的，用年輕人乙○○名義保比較便宜，其實錢都是原告
09 繳的，己○○騎車載伊去國泰解約，伊跟一位女性組長說是
10 原告之保單，組長說已經交5期了只剩一期要賠5萬多，伊說
11 沒關係，因為己○○實在太壞，5萬就5萬，就是要解約，己
12 ○○氣的就到旁邊去了，說不要跟伊坐在一起，伊說錢是原
13 告的，能不能解約後交給原告，那個組長說不行、只能匯到
14 帳戶，到櫃台那邊，就簽一個本子，櫃台小姐說本子可以拿
15 回家，己○○不講話，伊就把本子帶回來，己○○把伊送回
16 家，本子就不給伊了，說裡面有她兒子私人資料，及伊不知
17 道原告跟己○○間借帳戶、錢怎麼給的等語（見訴卷二第16
18 至17、20頁），證述被告己○○自承僅係以其名義投保，然
19 保費均由原告繳納，嗣由其陪同己○○前往解約等情明確。
20 衡諸證人庚○○係兩造胞姐，居間協調返還財產與原告事
21 宜，亦屬合理，其又明確證稱陪同被告己○○解約、被告己
22 ○○自承系爭保單係原告所有，解約係欲將款項返還原告事
23 宜。且倘系爭保單實際上非原告投保並交付現金給被告己○
24 ○繳納保費，被告己○○當無騎車附載證人王美花前往保險
25 公司並依其要求解約之必要，可見系爭保單應係被告己○○
26 受原告委託投保並由原告支付保費之事實，應堪採信。此項
27 證人親聞親見之解約事實與庚○○於原告對被告己○○提起
28 恐嚇安全罪刑事告訴偵查中，證稱108年2月24日沒有人恐嚇
29 原告、應該是溝通不良等語之作證事項，有臺灣橋頭地方檢
30 察署108年度偵字第13150、13151號不起訴處分書之記載、
31 系爭大學十七街房屋之一樓大廳監視器翻拍照片可考（見審

01 訴卷第111至113頁、訴卷一第201至204頁），後於本院證稱
02 當時在偵查中是怕和解不成立，請檢察官不要將己○○帶了
03 四、五個彪形大漢到系爭大學十七街房屋要打原告跟甲○○
04 一事等語（見訴卷二第15頁），及於110年間對被告己○○
05 就車號000-0000號自小客車提起侵占告訴，有臺灣橋頭地方
06 檢察署110年度偵字第5632號不起訴處分書可考（見訴卷一
07 第229至238頁），復與原告於110年間就母親遺產對被告己
08 ○○等人提起分割遺產訴訟，有臺灣高雄少年及家事法院11
09 0年度家繼訴字第8號分割遺產事件筆錄可考（見訴卷一第23
10 9至241頁），均非相關事實。又證人庚○○本當無可能見聞
11 原告如何將款項交付被告己○○。被告己○○以原告提領金
12 額與保費金額不完全一致、被告己○○與證人庚○○有嫌
13 隙、其證詞反覆、未知悉款項如何交付，質疑其就系爭保單
14 之證詞可信度云云（見訴卷一第217頁、訴卷二第52至54
15 頁、訴卷三第86、91頁），委無可採。

16 (五)由上情觀之，足見系爭保單亦為原告委託被告己○○投保，
17 並由原告負擔保費，具有借名登記之法律關係。系爭保單解
18 約後，國泰人壽於108年11月8日匯款美元50,070元至被告己
19 ○○之中國信託商業銀行高雄分行0000000000000000號帳
20 戶。原告、被告己○○均不爭執以解約金美金50,070元之匯
21 率折算新台幣為1,522,659元，是原告依民法第541條第2項
22 規定，請求被告己○○給付原告1,522,659元，應予准許。

23 七、本院判決認定原告與被告己○○間就系爭大學十七街房地存
24 在合夥契約，故確認原告出資1,320,000元之理由：

25 (一)按稱合夥者，謂二人以上互約出資以經營共同事業之契約；
26 前項出資，得為金錢或其他財產權，或以勞務、信用或其他
27 利益代之，民法第667條第1項、第2項定有明文。民法所稱
28 之合夥者，係指二人以上互約出資以經營共同事業，分享其
29 事業所生之利益，或分擔並分享事業所生損益之契約，各合
30 夥人除以金錢、其他財產權、勞務、信用、或其他利益為出
31 資外，必以有利益共同分享或損益共同均霑之利害關係存

01 在，始得謂為互約出資以經營共同事業之合夥（最高法院97
02 年度台上字第17號判決參照）。

03 (二)查原告友人甲○○於105年8月15日，與鑫龍騰公司就系爭大
04 學十七街房屋簽訂房地買賣契約書，原告以其信用卡刷卡支
05 付100,000元款項，嗣由被告己○○之女婿丁○○與鑫龍騰
06 公司於105年8月19日簽立讓渡書，附於原合約為附件，續於
07 105年9月12日，執登記申請書，以買賣為原因，辦理所有權
08 移轉登記予丁○○等情，為兩造所不爭執（見訴卷三第56
09 頁），復據鑫龍騰公司以112年7月21日鑫字（112）第0048
10 號函覆表示與丁○○之讓渡書附於與甲○○之原合約為附
11 件，故僅有1份房地買賣契約書，無作廢房地買賣契約書及
12 無重新開立發票，發票係為該建案所開立，由丁○○付款，
13 於交屋時一併交給屋主，丁○○委任甲○○進行交屋，故發
14 票交給甲○○等語明確，並附有交屋資料收執表記載自備款
15 3,470,000元、代書費等費用共159,375元，共3,629,375
16 元，預收金額為3,650,000元等語明確（見訴卷三第67至69
17 頁），核與甲○○證稱：伊與原告於105年8月15日一同去
18 大學十七街看房子，訂金刷了100,000元，那時合約寫伊名
19 字，伊拿500,000元給原告，要共同投資該房屋，那時原告
20 拿現金去啟昌街，另一個人己○○出來跟說要跟伊商量一件
21 事，說她女兒要結婚了，未來可能搬出來住，希望伊把大學
22 十七街讓渡給她，伊說考慮一下，隔天跟原告說伊把房子讓
23 渡給她，伊跟原告、己○○去大學十七街看房子，他們覺得
24 可以之後，己○○說她要貸款買房子，原告說要出資1,400,
25 000元共同投資，伊就把房子讓給己○○，己○○說要登記
26 丁○○的名字，因為他們結婚，希望讓丁○○有房貸壓力讓
27 他認真工作等語（見訴卷二第26至28頁），相符無訛，又與
28 甲○○簽訂之房地買賣契約書記載總價款3,650,000元之金
29 額一致（見橋司調卷第36頁），足見系爭大學十七街房屋原
30 擬由原告與甲○○合資，後改由原告與被告己○○共同合資
31 購買，方有先係甲○○出面簽立買賣契約，後以丁○○名義

購買、丁○○之讓渡書附於同份契約為附件，最終均由委託甲○○辦理交屋等情，堪以認定。且原告主張與被告己○○間為合夥投資，將來得出售獲利等語（見橋司調卷第8頁），核與其等均各有住所，系爭大學十七街房屋買賣過程由其等雙方分別委託甲○○、丁○○參與之情形相符，應堪採信。證人甲○○證述情節均有書證可佐，被告以原告與甲○○間關係親密、通訊地址相同云云置辯（見訴卷三第100頁），不足採為否定其證詞之論據。至於丁○○委託地政士即訴外人蔡錦輝向楠梓地政事務所申請登記之105年9月12日申請書（見審訴卷第129至141頁），為俗稱公契，其所載土地價金1,184,416元、單獨所有建物價金716,700元、建物共有部分價金255,500元，合計僅2,156,616元，顯非與鑫龍騰公司買賣契約約定之價金。證人丁○○證稱：己○○說憑什麼契約打別人名字，不能登記在不認識之人名下，所以後來改伊名字，要用伊名義當女兒嫁妝，甲○○所簽買賣契約書作廢，鑫龍騰公司保留之契約係伊那份云云（見訴卷二第21、23頁），與前述鑫龍騰公司函覆之內容不符，可見並非鑫龍騰公司之認知。被告己○○辯稱甲○○與鑫龍騰公司訂立之買賣契約已作廢、非真正，買賣契約為上開登記申請書、系爭大學十七街房屋與原告無關云云（見審訴卷第82頁、訴卷三第43頁），均無可採。

(三)系爭大學十七街房屋之105年8月15日買賣契約書既屬真正，其上明載簽約時須給付簽約金100,000元等語（見橋司調卷第36頁），核與原告之玉山銀行信用卡105年7月消費明細對帳單上記載同日支付「大學十七第11期」款項100,000元，有對帳單可考（見橋司調卷第38頁），核與鑫龍騰公司於105年8月16日開立品名為簽約金100,000元之統一發票相符（見訴卷三第25頁），足見該筆簽約金係原告支付。該對帳單雖寄到被告己○○之高雄市○○區○○街000號房屋，然被告己○○自承無繳款、係原告帳戶支出等語（見審訴卷第82頁、訴卷一第214頁），足見應係原告以信用卡刷卡方式

繳納簽約金100,000元之事實無訛。

(四)被告己○○以其高雄市○○區○○街000號房屋即右昌段三小段619建號建物設定最高限額抵押權供擔保，向國泰人壽借款2,000,000元，經國泰人壽於105年9月10日放款後，被告己○○於105年9月12日，自其所有國泰世華銀行0000000000000000號帳戶提領1,100,000元，其中1,000,000元用於支付系爭大學十七街房屋自備款1,000,000元乙情，為兩造所不爭執（見訴卷二第76至77頁、訴卷三第13、56頁），堪信為真，復有經鑫龍騰公司確認真正之105年9月12日品名簽約金、金額380,000元、105年9月12日品名簽約金90,000元、備證款350,000元、105年10月6日品名瓦斯配管費55,000元之電子計算機統一發票3紙可考（見訴卷三第21至25頁），足見被告己○○至少出資1,000,000元，作為交屋給付之價款。上開發票業經鑫龍騰公司確認真實、係於交屋時交付給甲○○等語（見訴卷三第67頁）。被告己○○否認發票真正性或稱係遭原告擅自取走云云（見訴卷一第214頁、訴卷二第260頁、訴卷三第56頁），均無可採。復由前述鑫龍騰公司提出之明細表（見訴卷三第69頁），可知系爭大學十七街房地房地買賣價款3,470,000元、預收代收款（用以支付代書代辦費、契稅、土地增值稅、房屋稅、各項規費、預收管理費、火險地震險開辦費、天然瓦斯配管、保存登記費、地價稅）180,000元，合計總價款3,650,000元，而上開3紙發票金額380,000元、90,000元、350,000元與預收代收款180,000元合計金額即為1,000,000元，核與被告己○○於105年9月12日提領1,000,000元、105年9月13日提領100,000元之金額相當，可見該金額1,000,000元係由被告己○○支付，堪信為真。

(五)系爭大學十七街房屋後續於105年10月4日以買賣為原因，登記為丁○○為所有權人，其並於同日擔任借款人，以系爭大學十七街房屋設定抵押權予臺灣土地銀行三民分行，擔保債權最高限額3,060,000元，並向該行借款2,550,000元，支付

01 購屋尾款完畢，嗣經鑫龍騰公司於109年6月10日出具繳付總
02 價款3,470,000元之證明書給丁○○乙情，為兩造所不爭執
03 （見訴卷三第56頁），復有地籍資料查詢可考（見訴卷二第
04 98至100頁、訴卷三第19頁），堪信為真。是以，系爭大學
05 十七街房屋購買過程有爭議者在於原告是否有於105年12月1
06 6日出資給付600,000元、106年2月6日出資給付400,000元、
07 106年2月21日出資給付220,000元，共1,220,000元，連同前
08 述訂金100,000元，合計1,320,000元（見橋司調卷第8頁、
09 訴卷二第77頁），以供丁○○清償貸款。

10 (六)倘該屋係被告己○○獨自購買登記給女婿，自與原告無涉，
11 然原告對於前述訂約與上開資金支付及貸款支付過程知悉甚
12 詳，亦於購買後住在該處等情，業據原告陳述在卷（見訴卷
13 二第77頁），原告、被告己○○方於該處前發生衝突。且原
14 告於105年12月16日自高雄銀行帳戶提領570,000元，旋前往
15 臺灣土地銀行三民分行繳納600,000元，與於106年2月6日提
16 領213,000元，旋前往臺灣土地銀行三民分行繳納400,000
17 元，及於106年2月21日提領220,000元，旋前往臺灣土地銀
18 行三民分行繳納同額款項等事實，業據原告提出高雄銀行存
19 摺存款類取款條3紙、臺灣土地銀行三民分行放款利息收據3
20 紙為憑（見訴卷一第149至150、156至158頁），核與經本院
21 向台灣土地銀行三民分行調取105年12月16日，姓名丁○○
22 ○、交易種類「提前還本」科目帳號「000-0000-00000-0-0
23 0」，繳款金額600,000元之繳款單據資料，及106年2月6
24 日，姓名丁○○、交易種類「提前還本」科目帳號「000-00
25 00-00000-0-00」，繳款金額400,000元之繳款單據資料，
26 暨106年2月21日，姓名丁○○、交易種類「提前還本」科
27 目帳號「000-0000-00000-0-00」，繳款金額220,000元之
28 繳款單據資料相符無訛，有於臺灣土地銀行三民分行110年3
29 月12日三民字第1100000728號函可考（見訴卷一第80至83
30 頁），堪信為真，足見原告主張提領自己款項連同現金，前
31 往臺灣土地銀行三民分行繳納貸款提前清償乙情，堪信為

01 真。該等繳款時間並非被告己○○於105年9月10日以啟昌街
02 148號房子貸款之時間，且被告己○○支付1,000,000元係交
03 屋款項，為原告所不爭執（見訴卷二第77頁），並非貸款清
04 償。況被告己○○亦無法提出其他支付房貸之資金來源。是
05 以，證人丁○○證稱：提前償還本金之款項係己○○以啟昌
06 街148號房子貸款提前清償1,000,000元，土地銀行繳款單係
07 己○○收執云云（見訴卷二第22至25頁），與事實不符，無
08 可憑採。

09 (七)按確認之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得
10 提起，民事訴訟法第247條第1項定有明文。所謂即受確認判
11 決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上
12 認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀
13 態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院110年度台上
14 字第1179號判決意旨參照）。原告確有於105年12月16日出
15 資給付600,000元、106年2月6日出資給付400,000元、106年
16 2月21日出資給付220,000元，共1,220,000元，連同前述訂
17 金100,000元，合計1,320,000元之事實，堪信為真。因被告
18 己○○否認原告之出資額，則原告請求確認其有出資額1,32
19 0,000元之事實，自屬有據。

20 (八)惟按損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填
21 補債權人所受損害及所失利益為限；依通常情形，或依已定
22 之計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失
23 利益，民法第216條第2項固有明文。所謂所失利益，係指新
24 財產之取得，因損害事實之發生而受妨害之消極損害，此固
25 非以現實有此具體利益為限，惟該可得預期之利益，亦非指
26 僅有取得利益之希望或可能為已足，尚須依通常情形，或依
27 已定之計劃、設備或其他特別情事，有客觀之確定性始得稱
28 之（最高法院109年度台上字第3268號判決參照）。且按損
29 害賠償之債，以有損害之發生及有責任原因之事實，並二者
30 之間，有相當因果關係為成立要件。所謂相當因果關係，係
31 指依經驗法則，綜合行為當時所存在之一切事實，為客觀之

01 事後審查，認為在一般情形下，有此環境、有此行為之同一
02 條件，均可發生同一之結果者，則該條件即為發生結果之相
03 當條件，行為與結果即有相當之因果關係（最高法院110年
04 度台上字第3170號判決參照）。原告就合夥購買系爭大學十
05 七街房地，主張本可出售以4,200,000元出售，卻遭被告己
06 ○○拒絕，先位聲明請求被告己○○應依1,320,000元出資
07 額佔3,650,000元價金比例，賠償1,518,904元（4,200,000
08 元 $\times$ 1,320,000元 $\div$ 3,650,000元=1,518,904元）云云（見訴
09 卷二第262頁），就預定計畫出售價金、遭被告己○○拒絕
10 等情，均乏相關事證，經本院曉諭提出未果（見訴卷二第26
11 0頁），自難憑採，此項先位聲明請求為無理由，應予駁
12 回。是以，原告僅能如其備位聲明（見訴卷二第263頁），
13 請求確認有出資額1,320,000元之事實，堪以認定。

14 八、本院判決被告乙○○應給付原告285,000元之理由：

15 (一)接受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委
16 任人；當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，民法第54
17 1條第2項、第549條第1項分別定有明文。及按無法律上之原
18 因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益；雖有法律上
19 之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條亦有明
20 文。

21 (二)查原告委託曾淵源匯入被告乙○○帳戶金額共435,000元，
22 被告乙○○於107年7月16日提領150,000元，原告已領取該
23 筆款項乙情，為兩造所不爭執（見訴卷三第57頁），復有中
24 國信託商業銀行股份有限公司109年11月3日中信銀字第1092
25 24839276010號函所附被告乙○○帳戶自105年8月29日至108
26 年2月20日交易明細可稽（見訴卷一第53至57頁），足見尚
27 有餘款285,000元（435,000元－150,000元=285,000元）。
28 被告否認原告、甲○○與曾淵源間利息約定，及否認匯入之
29 尚有餘款云云（見訴卷三第82、100頁），委無可採。

30 (三)該款項係匯入被告乙○○帳戶，並非被告己○○有何取得利
31 或受有利益，是以原告請求對象應係被告乙○○而非被告己

○○（見橋司調卷第9頁）。又原告指示曾淵源將款項逐次匯入被告乙○○之帳戶，本擬作為繳納美金保單保費使用乙情，已如前開第六、(三)段之論述，並無與被告乙○○間有何契約情事。然被告乙○○受有上開利益，且自承與原告間無委任關係，卻不歸還款項等語（見審訴卷第83頁），可認致原告受有損害，而無法律上正當原因，被告乙○○自應將餘款285,000元返還原告。原告起訴被告，請求擇一被告有理由判命返還原告285,000元，本院認定原告請求被告乙○○返還285,000元，洵屬有據。就此部分請求被告己○○給付之聲明，則不另為駁回諭知。

九、綜上所述：

(一)原告將坐落高雄市○○區○○段○○段000地號土地（權利範圍209/10000）及其上同區段682建號建物（門牌號碼高雄市○○區○○里○○路000巷00弄00號，權利範圍全部）借名登記於被告己○○名下，原告已終止借名登記契約，依民法第541條第2項規定，請求被告己○○移轉登記予原告，為有理由。

(二)原告委請被告己○○以其為要保人所購得之國泰人壽保險股份有限公司險別「Q3增美福美元」、保單號碼0000000000之六年期美金定存保單，已於108年11月8日解約，亦為借名登記之法律關係，被告己○○應將解約餘款美金50,070元折合新台幣1,522,659元，原告依民法第541條第2項規定，請求被告己○○給付1,522,659元，及自109年6月2日起（109年6月1日送達回證見橋司調卷第51頁），至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息，為有理由。

(三)原告委由甲○○向鑫龍騰開發股份有限公司購買門牌號碼高雄市○○區○○○○街000號4樓房地，總價款3,650,000元，嗣登記於被告己○○女婿即丁○○名下。該房地係原告與被告己○○合夥出資購置不動產之事業，原告於105年8月15日以刷信用卡方式支出訂金100,000元，及於105年12月16日、106年2月6日、106年2月21日各支出600,000元、400,00

01 0元、220,000元，清償丁○○將該房地設定抵押所欠臺灣土
02 地銀行三民分行之貸款債務，故可確認原告之出資額為1,32
03 0,000元。惟原告無法證明有何未能以4,200,000元出售之損
04 失，原告先位聲明請求被告己○○按出資比例賠償1,518,90
05 4元（4,200,000元÷3,650,000元×1,320,000元=1,518,904
06 元），為無理由，應予駁回。原告備位聲明請求確認原告出
07 資額為1,320,000元，則有理由。

08 (四)被告乙○○未將其中國信託商業銀行帳戶內，原告指示曾淵
09 源匯入款項之餘款285,000元歸還原告，係不當得利，原告
10 依民法第179條規定，請求被告乙○○給付285,000元及自
11 109年6月2日起至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利
12 息，為有理由。

13 十、主文欄第1項、第2項、第4項部分，原告陳明願供擔保請准
14 宣告假執行，核無不合。主文欄第1項之訴訟標的價額，前
15 經本院109年10月28日以109年度審訴字第636號裁定核定為
16 2,062,776元，加計第2項之1,522,659元、第4項之285,000
17 元，共3,870,435元。以此酌定原告供擔保1,300,000元後，
18 就主文欄第1項、第2項、第4項部分得為假執行。並宣告被
19 告如為原告預供擔保3,870,435元後，得免為假執行。主文
20 欄第3項部分係確認判決，並無假執行之問題，及原告敗訴
21 部分（請求賠償系爭大學十七街房地無法出售之損失），假
22 執行之聲請失所附麗，均予駁回。

23 十一、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨
24 攻擊防禦方法，經本院審酌後，認均與本件判斷結果無影
25 響，毋庸再予逐一論述，併此敘明。

26 十二、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依
27 民事訴訟法第78條、第390條第2項、第392條第2項，判決
28 如主文。

29 中 華 民 國 112 年 9 月 26 日

30 民事第三庭 法 官 李俊霖

31 以上正本係照原本作成。

01 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 112 年 9 月 27 日

04 書記官 黃莉君