

# 臺灣橋頭地方法院民事判決

110年度訴字第998號

原告 林錦標

訴訟代理人 田崧甫律師

王仁聰律師

被告 林延儒

訴訟代理人 陳樹村律師

黃政廷律師

上列當事人間請求給付價金事件，本院於民國111年6月8日言詞辯論終結，判決如下：

## 主 文

一、被告應將坐落高雄市○○區○○段00000地號土地及其上同段000建號建物即門牌號碼高雄市○○區○○○路00號房屋所有權移轉登記予原告。

二、訴訟費用由被告負擔。

## 事實及理由

一、原告主張：兩造為叔姪關係。坐落高雄市○○區○○段00000地號土地及其上同段000建號建物即門牌號碼高雄市○○區○○○路00號房屋（下稱系爭房地）本為原告所有，因被告於民國107年間表示欲向原告購買系爭房地，原告同意以市價出售，兩造因而口頭成立買賣契約（下稱系爭買賣契約）。惟兩造未談妥確切價金數額，原告即先於107年8月10日以贈與為原因，將系爭房地辦理所有權移轉登記予被告（下稱系爭登記）。因系爭買賣契約不成立，兩造間就系爭房地亦無贈與之合意，被告無法律上原因受有登記為系爭房地所有權人之利益，爰依民法第179條規定，請求被告將系爭房地所有權移轉登記予原告等語。並聲明：被告應將系爭房地所有權移轉登記予原告。

二、被告則以：系爭房地實為被告之父即訴外人林○○出資購買，並借名登記於原告名下，兩造並未成立系爭買賣契約，

01 原告辦理系爭登記，係基於前揭借名登記法律關係，自願將  
02 借名登記物即系爭房地返還予林○○指定之人即被告，非無  
03 法律上原因等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

04 三、兩造不爭執之事項：

05 (一)原告為被告之叔叔。被告之父林○○即為原告之兄，原告配  
06 偶為訴外人方○○，被告之母為訴外人張○○。

07 (二)系爭房地本登記於原告名下，於107年8月10日以贈與為原因  
08 辦理系爭登記予被告（原因發生日期107年7月27日）。辦理  
09 系爭登記時，係由原告提供印章、所有權狀予被告，由被告  
10 代理向地政機關申請登記。（審訴卷第69頁至第79頁）

11 (三)審訴卷第25至27頁為方○○與張○○之對話紀錄。

12 (四)審訴卷第29至30頁為原告寄送予張○○之律師函，審訴卷第  
13 31至32頁為張○○回復原告之律師函，兩造均已收受對方寄  
14 送之上開函文。

15 四、本件之爭點：

16 原告依民法第179條規定，請求被告將系爭房地移轉登記予  
17 原告，有無理由？

18 五、本院之判斷：

19 (一)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利  
20 益，民法第179條前段定有明文。主張不當得利請求權存在  
21 之當事人，對於不當得利請求權之成立要件應負舉證責任，  
22 即應證明他方係無法律上之原因而受利益，致其受損害。如  
23 受益人係因其給付而得利時，所謂無法律上之原因，即指其  
24 給付欠缺給付之目的，故主張該項不當得利請求權存在之當  
25 事人，自應舉證證明他方受有利益，且其欠缺給付之目的，  
26 始符舉證責任分配之原則（最高法院100年度台上字第899  
27 號、103年度台上字第2198號等判決意旨參照）。原告主張  
28 被告無法律上原因受有系爭登記之利益乙節，為被告所否  
29 認，性質上屬於因原告之給付而發生之給付型不當得利，應  
30 由原告就被告受領利益欠缺給付目的之事實，負舉證之責。  
31 又按民法第87條第1項所謂通謀虛偽意思表示，乃指表意人

與相對人互相故意為非真意之表示而言，故相對人不僅須知表意人非真意，並須就表意人非真意之表示相與為非真意之合意，始為相當，自應由主張基於通謀而為虛偽之意思表示，及雙方均無欲為其意思表示所拘束之意而相與為非真意之合意情形者，負舉證之責。又民法第87條第2項規定，虛偽意思表示，隱藏他項法律行為者，適用關於該項法律行為之規定。原告主張兩造間就系爭登記為通謀虛偽意思表示，隱藏買賣之法律行為，為被告所否認，並以前詞為辯，亦應由原告就兩造間系爭登記之法律行為為通謀虛偽意思表示乙節，負舉證責任。經查：

1.依兩造不爭執事項(三)所示之對話紀錄，顯示方○○於107年12月22日先詢問張○○「問一下隔壁房子，延儒是在等標（指原告，下同）說賣多少嗎？因為標在問我」等語，張○○反問「標阿有說多少嗎？」、「應該是吧」、「標阿有說什麼嗎？」等語，方○○回稱「他（指原告）是沒說」等語後，張○○再詢問「不然是怎樣說」等語，方○○稱「他（指原告）問我有沒有說多少」等語，張○○則解釋「因為他（指被告）一直很忙。時間上可能就喬不到。加上忙可能就沒注意」，並請方○○再詢問原告之意思等語，核與證人方○○於本院證稱：被告先向原告表示要買系爭房地，後來張○○又有跟我說被告要買，原告覺得被告有誠意買房子，就先過戶給被告，價金兩造是說請被告查詢市價後告知原告再去談，上開Line對話紀錄是因被告一直沒有說價錢，故原告請我詢問張○○被告之出價等語相符（見本院卷第49頁至第50頁），佐以證人方○○、張○○均於本院陳稱：我不清楚系爭登記是以贈與為原因辦理過戶等語（見本院卷第49、61頁），足認兩造間就系爭房地，實無贈與之真意表示，且兩造於107年間已就系爭房地之買賣、標的物內容達成意思表示合致，然就價金數額尚未達成共識，系爭買賣契約因買賣價金此一必要之點不一致，而尚未成立，應認原告就兩造間所為系爭

01 登記之贈與契約為通謀虛偽意思表示，隱藏買賣之法律行  
02 為，僅所隱藏之系爭買賣契約尚未成立等情，已盡舉證責  
03 任。

04 2.被告雖執證人張○○雖於本院證稱：系爭房地原為林○○  
05 出資購買，借名登記於原告名下，107年間被告向原告表  
06 示想要居住系爭房地，要商量系爭房地的事情，意思就是  
07 向原告要房子，原告就主動表示要歸還系爭房地，並請方  
08 ○○將所有權狀、印鑑證明等文件拿給我辦理過戶，方○  
09 ○跟我說因當初原告沒有出錢購買系爭房地，所以要過戶  
10 歸還給我們；方○○突然傳兩造不爭執事項(三)所載Line訊  
11 息給我，我認為原告想跟我們請求其先前墊付的地價稅或  
12 其他費用，所以請方○○跟原告問清楚費用內容等語（見  
13 本院卷第58頁至第61頁），辯稱系爭登記縱為通謀虛偽意  
14 思表示，隱藏原告基於與林○○間借名登記之法律關係，  
15 返還借名登記物之法律行為云云。然查：

16 (1)觀諸前揭Line對話紀錄，證人方○○於對話之初即明確  
17 詢問原告就系爭房地欲「賣多少」，證人張○○卻未質  
18 以兩造就系爭房地並非買賣，或釐清方○○之真意為  
19 何，反係就原告有無提出買賣金額直接詢問方○○，可  
20 知方○○、張○○均知悉兩造確曾達成由被告購買系爭  
21 房地之共識，佐以證人方○○於本院陳稱：林○○於11  
22 0年7、8月對原告及原告之母提出刑事詐欺、侵占及偽  
23 造文書罪等告訴等語（見本院卷第51頁），及兩造不爭  
24 執事項(四)所載之存證信函，顯示原告與張○○於110年  
25 7、8月間，另因原告與林○○之家族事業即和岡精密工  
26 業股份有限公司之經營問題，發生爭執，可知本件審理  
27 中，張○○與原告已生嫌隙，其證言有偏頗原告之虞，  
28 自難逕信為真。

29 (2)況且，倘證人張○○所述系爭房地實為林○○借名登記  
30 於原告名下乙節為真，依理系爭房地之稅金等費用應由  
31 林○○負擔，然依證人張○○前揭證言，系爭房地之地

01 價稅卻係由原告負擔，與證人張○○上開所陳，顯有齟  
02 齬，自難僅憑證人張○○前開證言，遽認被告所辯系爭  
03 登記實為原告將借名登記物返還林○○指定之人乙情屬  
04 實，被告前開所辯，並非可取。

05 (二)從而，兩造雖以贈與為原因辦理系爭登記，然因屬通謀虛偽  
06 意思表示而無效，並隱藏買賣之法律行為，又依證人方○○  
07 陳證：被告表示要買系爭房地，看要不要先過戶，原告覺得  
08 被告是自己姪子就先過戶給被告等語（見本院卷第49頁），  
09 可知即原告係基於提前履行兩造間系爭買賣契約之目的，將  
10 系爭房地所有權移轉登記予被告，然兩造間就買賣價金若  
11 干，迄未達成意思表示合致，系爭買賣契約尚未成立乙節，  
12 業如前述，堪認原告之給付欠缺給付之目的，被告享有系爭  
13 登記之利益，即無法律上原因，原告依民法第179條規定，  
14 請求被告將系爭房地所有權移轉登記予原告，洵屬有據。

15 六、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告將系爭房地  
16 所有權移轉登記予原告，則有理由，應予准許。

17 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審  
18 酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

19 八、據上論結，原告之訴為有理由，判決如主文。

20 中 華 民 國 111 年 6 月 29 日  
21 民事第三庭 法 官 張立亭

22 以上正本係照原本作成。

23 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上  
24 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後  
25 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

26 中 華 民 國 111 年 6 月 29 日  
27 書 記 官 洪嘉鴻