

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度重訴字第68號

原告 湯惠珍

訴訟代理人 趙家緯律師

被告 楊珏珍

楊超麟

共同

訴訟代理人 張介鈞律師

複代理人 張鈞棟律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國115年1月29日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

理 由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2
款定有明文。原告起訴時主張坐落高雄市○○區○○段○○
段0000地號土地（應有部分56/10000）及其上同段5654建號
建物（門牌號碼：高雄市○○區○○路○○街00號12樓，
應有部分1/1；下稱系爭房屋，與上開土地合稱系爭房地）
為其所有，被告A 0 3從中牽線，與其胞妹即被告A 0 2共
謀將系爭房地設定抵押權並出售予訴外人○○○，不法侵害
原告所有權，請求A 0 3依民法第184條第1項前段、後段規
定，賠償其所受新臺幣（下同）1,250萬元之損害。嗣追加
民法第179條為請求權基礎（見本院重訴卷一第258頁），備
位主張原告為系爭房地共有人，應有部分1/2，請求A 0 3
返還出售房地價金，與原起訴基礎事實同一（A 0 3未同意
出售房地致原告受有損害），合於前揭規定，應予准許。

二、原告主張：

（一）原告與被告A 0 3於民國91年間結婚（已於113年12月9日離

婚），原告於101年2月14日以自己名義與訴外人春秋閣開發股份有限公司購買「赫米斯都市典藏」建案之系爭房地，並登記原告名下，頭期款由原告支出，自原告申設之華南商業銀行新興分行帳號000000000000號帳戶（下稱系爭華南銀行帳戶）按月扣繳貸款28,363元，房屋用電、天然氣、中華電信股份有限公司（下稱中華電信）電話及網路均為原告申請登記並持續繳納，家具之處理、購置及付款人亦為原告，系爭房地確為原告所有。又原告於結婚之初即因工作、小孩就學平日暫居臺中，A 0 3則於高雄明誠中學擔任教師，為維繫親子關係，原告平時約1個月及於寒暑假會與未成年子女一同回到系爭房屋與A 0 3一同居住。鑒於長期工作需求，原告與A 0 3討論後，於102年7月11日在臺中購買「惠宇山曦」建案房地（下稱臺中房地），為取得較為優渥之貸款成數，原告向A 0 3建議將系爭房地借名登記於A 0 2名下，經A 0 3同意並協助原告與A 0 2辦理借名登記事宜，原告因而委由A 0 3於103年7月4日將系爭房地所有權移轉予A 0 2，並承諾由A 0 3負責系爭房地之房貸及相關稅賦支出，原告則得以就臺中房地以優渥之公教貸款方案貸款30年，並由原告繳納臺中房地之房貸。

(二)原告於111年9月間發現A 0 3與訴外人○○○發生婚外情，侵害原告配偶權，於111年12月底提起民事訴訟（本院112年度訴字第265號，判命A 0 3、○○○應連帶給付原告30萬元本息，下稱系爭侵害配偶權訴訟），原告提起上開訴訟後，A 0 2明知其為借名登記人，竟於111年12月30日以存證信函通知原告系爭房屋為其所有，又於112年1月6日將系爭房地設定抵押權予○○○胞弟○○○，作為A 0 2向○○○借款600萬元之擔保。原告委任律師於112年5月10日通知A 0 2終止兩造間借名登記關係，A 0 2於112年5月17日以存證信函向原告否認借名登記契約，謊稱系爭房地為其所有拒絕返還，並旋即於112年5月23日以1,250萬元將系爭房地出售予○○○，致使原告受有無法回復之系爭房地市價1,250萬元之損害。依原告提起侵害配偶權訴訟、其與A 0 2寄發存證信函及律師函、A 0 2設定抵押權及出售房地等行為

01 之時間密接性，及A 0 2與○○○及其親友並不相識，足以
02 推論A 0 2係與A 0 3共謀，未經原告同意，逕以房地實質
03 所有權人自居，擅自設定抵押及出售房地予○○○。而A 0
04 2與○○○間並無借貸600萬元情事，亦無買賣價款1,250萬
05 元之金流，為通謀虛偽買賣，A 0 2並非系爭房地實質所有
06 人，上開行為均是A 0 3為侵害原告就系爭房地所有權而為
07 操控。

08 (三)A 0 2為借名登記之出名人，對原告負有於借名登記契約期
09 間確保系爭房地權利之穩固，並於契約終止後返還系爭房
10 地，忠實履行此一受託任務之義務，其未盡出名人之管理義
11 務，依民法第227條、第544條規定，應負損害賠償責任；A
12 0 2所為亦屬以背於善良風俗之方法加損害於原告，應依民
13 法第184條第1項前段、後段規定（擇一），負損害賠償責
14 任，並與違反管理義務擇一判命A 0 2賠償原告所受1,250
15 萬元之損害。又A 0 2與○○○親友素不相識，係A 0 3從
16 中牽線，與A 0 2共謀將系爭房地設定抵押並出售予○○
17 ○，不法侵害原告所有權，致原告受有1,250萬元損害，A
18 0 3應依民法第184條第1項前段、後段（擇一）負損害賠償
19 責任，並依民法第185條規定與A 0 2連帶賠償。倘認系爭
20 房地非原告單獨所有，而係原告與A 0 3共有系爭房地應有
21 部分1/2，A 0 3將系爭房地全部出售予A 0 2，取得房地
22 出售價金之利益，卻未給付原告任何價金，致同為房地共有
23 人之原告受有損害，原告亦得依民法第179條規定，請求A
24 0 3請求返還所受不當得利（與侵權行為擇一判決）。爰依
25 民法第184條第1項前段、後段、第185條、第227條、第544
26 條、第179條之規定，提起本件訴訟等語。並聲明：(一)被告
27 應連帶給付原告1,250萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
28 清償日止，按週年利率5%計算之利息；(二)願供擔保請准宣告
29 假執行。

30 三、被告則以：

31 (一)系爭房屋為A 0 3於101年2月間所購買，因A 0 3積欠卡債
32 聲請債務協商，委由原告出名為買賣及登記名義人，由A 0
33 3以原告名義於101年2月15日向華南銀行申辦房屋貸款580
34 萬元、信用貸款100萬元，支付系爭房地買賣價金638萬元。

01 系爭房地建商之代收款16萬元則係A 0 3向其母楊李謝金借
02 款支付，系爭房屋頭期款即簽約金、訂金、用印款合計60萬
03 元，先由原告支付後，A 0 3於101年4月27匯款95萬元清償
04 上開頭期款，後續並由A 0 3繳納系爭房地貸款，且系爭房
05 屋係由A 0 3交由員規空間設計公司施作裝潢，並支付裝潢
06 及家電費用，管理費、天然氣、水電費亦均由A 0 3繳納，
07 A 0 3為系爭房地為實質購買人及所有權人。

08 (二)原告欲購買臺中房地向A 0 3提議將系爭房地借名登記予A
09 0 2，A 0 3原不同意，但A 0 3因多次向A 0 2借款合計
10 約300萬元，故被告二人約定以系爭房地抵償上開300萬元債
11 務，A 0 2以930萬元購買系爭房地，系爭房地以買賣為原
12 因移轉登記於A 0 2，為原告明知並交付印鑑證明予A 0 3
13 授權辦理過戶，A 0 2並以系爭房地向合作金庫設定金額63
14 0萬元之抵押貸款，部分用以清償系爭房地原於華南銀行之
15 貸款，並由A 0 2按月清償合庫貸款本息，至此A 0 2已成
16 為系爭房地之真正所有權人。原告明知上情，且配合辦理印
17 鑑證明供被告辦理買賣過戶，而系爭房地權狀本由A 0 3所
18 持有，出售予A 0 2後由其持有，被告並未擅自取走所有權
19 狀，被告二人先後為系爭房地之所有權人，被告間就系爭房
20 地之買賣為真實。又A 0 2為所有權人，決定出售何人乃其
21 自由，A 0 2於112年1月6日向○○○借款600萬元，係為投
22 資所用，其用途及去向與本案無關，A 0 2將系爭房地以1,
23 250萬元出售予○○○，並非假買賣等語，資為抗辯。並聲
24 明：(一)原告之訴駁回；(二)如受不利判決，願供擔保免為假執
25 行。

26 四、兩造不爭執事項：

27 (一)原告與A 0 3於91年間結婚，113年12月9日離婚。自101年
28 間購買系爭房屋至111年12月30日期間，原告與未成年子女
29 居住於臺中，A 0 3在高雄市明誠中學任教，單獨居住在系
30 爭房屋，原告與未成年子女平時約1個月及於寒暑假會回系
31 爭房屋與A 0 3居住。

- 01 (二)原告於101年2月14日以自己名義與春秋閣開發股份有限公司
02 簽立土地、建物買賣合約書，購買系爭房地（建案名稱：赫
03 米斯都市典藏），買賣總價638萬元，並以原告名義向華南
04 銀行申辦公教貸款580萬元、信用貸款100萬元支付買賣價
05 金，由原告申設之華南銀行000000000000號帳戶按月扣繳貸
06 款至103年6月間。系爭房地貸款係由A 0 3支付。
- 07 (三)原告另於102年7月11日在臺中購買建案名稱「惠宇山曦」之
08 房地，由原告自行負擔該臺中房地貸款。
- 09 (四)系爭房屋之電費、天然氣、中華電信電話及網路之登記者均
10 為原告。
- 11 (五)系爭房地於101年5月15日以買賣為原因，登記所有權人為原
12 告，103年6月12日由A 0 3代理原告，與A 0 2簽立不動產
13 買賣契約書，其上記載系爭房地買賣總價930萬元。嗣於103
14 年7月4日以買賣為原因，辦理所有權移轉登記至A 0 2名
15 下。被證6印鑑證明為原告親辦。
- 16 (六)原告於111年12月底對A 0 3提起侵害配偶權之損害賠償訴
17 訟，經本院於112年11月30日112年度訴字第265號判決A 0
18 3與○○○應連帶給付原告30萬元及法定遲延利息確定。
- 19 (七)A 0 2於111年12月30日寄發桃園府前1400號存證信函予原
20 告，向原告表示系爭房屋為其所有，原告無權入侵使用該
21 屋，限原告於三日內清空其物品（原證10）。
- 22 (八)原告於112年5月10日委任律師發函予被告，內容記載對A 0
23 2終止借名登記契約，令其於函到10日內協商返還系爭房屋
24 （原證13）。該律師函已送達被告。
- 25 (九)A 0 2於112年5月17日寄發桃園府前458號存證信函予原
26 告，內容記載其與原告間就系爭房地無借名登記關係（原證
27 14）。
- 28 (十)○○○為○○○胞弟，A 0 2於112年1月6日將系爭房地設
29 定擔保債權總額600萬元之抵押權予○○○。
- 30 (十一)A 0 2於112年5月23日與○○○就系爭房地簽立不動產買賣
31 契約書，其上記載系爭房地之買賣總價為1,250萬元，○○○

○並簽發面額各為250萬元及1,000萬元之本票予A 0 2。A 0 2嗣於112年7月5日以買賣為原因，將系爭房地之所有權移轉登記至○○○名下。

(三)原告對被告就系爭房地設定抵押權予○○○、出賣系爭房地等行為提起刑事告訴，經臺灣橋頭地方檢察署（下稱橋頭地檢署）檢察官以113年度偵字第2466號為不起訴處分，並經高等檢察署高雄分署檢察官以113年度上聲議字第781號駁回再議聲請。

五、本件爭點：

(一)原告與A 0 2間就系爭房地有無借名登記關係存在？

(二)A 0 2有無原告所指侵權行為或違反管理義務之情事？原告依民法第184條第1項前段、後段或第227條、第544條規定，請求A 0 2負損害賠償責任，有無理由？若有，金額應為若干？

(三)A 0 3有無與A 0 2共同為侵權行為？原告請求其與A 0 2負連帶賠償責任，有無理由？

(四)原告依民法第179條規定，請求A 0 3返還出售房地之不當得利，有無理由？若有，金額應為若干？

六、本院判斷：

(一)原告與A 0 2間就系爭房地有無借名登記關係存在？

1.按所謂借名登記關係，乃當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人之關係，仍由自己管理、使用、處分，是出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記關係。不動產登記當事人名義之原因，原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記關係之事實負舉證責任（最高法院111年度台上字第1273號判決意旨參照）。又借名登記契約之成立，側重於借名者與出名者間之信任關係，當事人間若未訂立書面契約以保留證據，借名人得就客觀事實舉證，如由何人出資、何人管理使用收益等情形，以證明其與登記名義人間確有借名登記之合意存

在（最高法院107年度台上字第521號判決意旨參照）。

2.原告主張：系爭房地為其購買，房屋用電、天然氣、中華電信電話及網路均以其為登記人並持續繳費，裝潢、床架、床墊、窗簾等家具亦由其支付，其為實際所有權人，為取得購買臺中房地較優渥貸款成數，將系爭房地借名登記予A 0 2等語。被告則以：系爭房屋為A 0 3出資購買，因A 0 3積欠卡債聲請債務協商，借名登記原告名下，裝潢及家電費用，管理費、天然氣、水電費均由A 0 3繳納，A 0 3為房地為實質購買人及所有權人，A 0 3於103年間將系爭房地出售予A 0 2，A 0 2即為實際所有權人等語置辯。依前揭說明，自應由原告就其為系爭房地實際所有權人，及與A 0 2間存在借名登記關係等利己事實，負舉證責任。

3.經查，系爭房地總價638萬元，係以原告名義向華南銀行申辦公教貸款580萬元、信用貸款100萬元支付買賣價金，由系爭華南銀行帳戶按月扣繳貸款至103年6月間，且系爭房地貸款係由A 0 3支付等節，有系爭房地買賣合約書、系爭華南銀行帳戶貸款明細表及存摺明細、華南銀行貸款契約（築巢優利貸-公教員工房屋貸款）及一般信用貸款契約、放款帳戶資料可參（見本院審訴卷第39至84頁、重訴卷一第119至135頁），並為兩造所不爭執（見不爭執事項(二)），是此部分事實堪以認定。又原告雖稱系爭房地之簽約金10萬元、用印款40萬元、訂金10萬元、代收款等頭期款合計74萬元為其支付（見本院重訴卷一第184頁），惟系爭房地信用貸款於101年4月27日核撥100萬元後，其中95萬元旋即於同日跨行電匯至原告郵局帳戶，經原告陳明，並有系爭華南銀行帳戶存摺明細可參（見本院重訴卷一第254頁、審重訴卷第81頁），原告雖稱該95萬元係A 0 3清償對原告之借款等語，並提出原告記帳本、臺灣銀行帳戶存摺明細、大甲庄美郵局帳戶存摺明細、豐原南陽郵局帳戶存摺明細（賓士車頭期款50萬元），作為A 0 3自91年至101年12月底向其借款2,746,507元之證明（見本院重訴卷二第17至133頁）。惟A 0 3已否

01 認賓士車頭期款以外之任何款項均為借貸，亦否認記帳本之
02 形式真正，抗辯帳本為原告自己手寫，原告將家庭生活費用
03 當作是欠錢，帳本上所載「楊確認」係原告自己簽的等語
04 （見本院重訴卷二第157頁）。查記帳本上之紀錄係原告自
05 行書寫，無證據可認記帳本上所載「楊確認」之字樣係經A
06 O 3 確認後親自簽認，無從逕採為真正，且上開存摺明細縱
07 有轉帳紀錄，亦無從認定即為借款之性質，卡片提款則不足
08 認定提領後係交付予A O 3，且為金錢借貸關係，尚無從認
09 定原告與A O 3間有所指二百餘萬元之借款債務存在；又
10 A O 3 雖曾向原告借用賓士車頭期款50萬元（被告抗辯已清
11 償），然原告對於上開信用貸款係由A O 3 償還（見本院重
12 訴卷一第254頁），及申辦信用貸款係用於支付系爭房地買
13 賣價金，系爭華南銀行帳戶僅有A O 3 之資金匯入等節，既
14 無爭執（見本院重訴卷一第441頁），復無證據可認該筆95
15 萬元匯款之目的係用於清償原告所稱借款，其猶主張信用貸
16 款貸得之95萬元係用於清償A O 3 對其所欠借款，已難憑
17 採。佐以系爭房地後續貸款均係由A O 3 支付，堪認系爭房
18 地係由A O 3 出資購買無誤。

- 19 4.原告就A O 3 支付系爭房地貸款之原因，雖稱係因其與A O
20 3 協議由A O 3 負擔系爭房地貸款，原告負擔臺中房地貸款
21 等語，然為被告否認。依原告所述，臺中房地係因其長期居
22 住臺中而購買，則由原告負擔臺中房地貸款，乃屬當然，而
23 系爭房地位在高雄，原告平日均居住於臺中，僅一個月或寒
24 暑假會居住系爭房屋，原告既稱A O 3 資力非佳，系爭房地
25 之買賣價金均由貸款支付，倘系爭房地為原告個人所有，卻
26 協議由A O 3 負擔全部房貸，A O 3 並未取得房地任何權
27 利，已然悖於常情。況且，原告係於102年7月間購買臺中房
28 地，然依系爭華南銀行帳戶存摺明細記載，可見A O 3 在此
29 前之101年5月起即按月存入款項供房貸扣款（見本院審重訴
30 卷第81至83頁），顯非因原告另購買臺中房地而有各自給付
31 高雄、臺中房地貸款之約定，原告復未提出任何證據證明兩

01 造有該約定存在，自難僅憑原告所提其購買臺中房地及繳納
02 該房地之貸款資料，遽認原告此部分主張可取。

03 5.至原告另主張：A O 3自與原告交往、結婚以來，多次向原
04 告借款，至101年12月底已積欠原告約274萬餘元，應無資力
05 購買系爭房地，系爭房地確屬原告所有等語。然兩造就A O
06 3與原告有無其所指金錢借貸關係，容有爭執，尚難單憑原
07 告片面所述認定A O 3有上開欠款，且系爭房地係向華南銀
08 行申辦公教貸款580萬元、信用貸款100萬元支付買賣價金，
09 系爭房地貸款均由A O 3支付等節，為兩造所不爭執，已難
10 認A O 3毫無資力購屋。又系爭房地公教貸款、信用貸款每
11 月應各繳納28,323元、21,756元，A O 3並於97年7月30日
12 與債權銀行成立債務協商，每月清償17,163元，有系爭華南
13 銀行帳戶存摺明細、臺灣臺北地方法院97年度消債核字第32
14 15號裁定可稽（見本院審重訴卷第81至84頁、重訴卷一第17
15 3至181頁），而A O 3除在明誠中學教書，每月收入6至7萬
16 元，另有各補習班收入每月約6至7萬元，合計13萬餘元，經
17 其陳明（見本院重訴卷一第458頁、卷二第161至162頁），
18 並有財產所得資料可參（見限閱卷），觀之A O 3自101年5
19 月起即持續支付系爭房屋貸款，並未中斷，堪認其收入應足
20 以支付系爭房地之公教、信用貸款及債務協商還款，被告此
21 部分所辯，應屬可採。而A O 3既有正當工作及收入，縱A
22 O 3曾向原告借款，亦無從據以認定A O 3無資力購買系爭
23 房地，原告此部分主張，自無足憑採。

24 6.原告復主張：系爭房屋用電、天然氣、中華電信電話及網
25 路、裝潢、家電或家具費用由其支付等語，並提出台灣電力
26 公司台中區營業處用電用電登記資料及繳費證明、欣高石油
27 氣股份有限公司申請登記收據、中華電信電話網路申請登記
28 資料及繳費證明單、萊旺企業有限公司分期付款申請書、承
29 澤工程有限公司報價單、築風公司估價單、原告郵局存摺明
30 細（原證18）為證（見本院審訴卷第85至100頁、重訴卷一
31 第199頁）。A O 3則辯稱：裝潢費用及水電、瓦斯、第四

01 臺、管理費、冷氣等家電費用為其支付等語，並提出員規室
02 內設計工程合約書、工程估價單、水電、瓦斯、第四臺、管
03 理費單據、員規室內設計追加工程合約書、冷氣報價單為證
04 （見本院審重訴卷第387至417頁、重訴卷一第137至141
05 頁），觀諸兩造所提上開證據資料，已難認定前述各式費用
06 悉由原告一人支出。又系爭房屋之電費、天然氣、中華電信
07 電話及網路之登記者雖為原告，然其既為系爭房屋之登記名
08 義人，以其名義申請用電、天然氣、中華電信電話及網路，
09 自屬合理常見，且原告與A 0 3為夫妻，原告於假期中仍有
10 至系爭房屋與A 0 3團聚，其與A 0 3及子女均有居住使用
11 系爭房屋，上開水電、天然氣、中華電信電話及網路、管理
12 費、第四臺、裝潢、購置家電、家具等費用，為日常生活費
13 用或優化居家環境所為支出，夫妻之間互有支付或由一人支
14 付，均非鮮見，縱原告有支付上開款項，亦不能據而推論支
15 付該等費用者即為房地所有權人，或為出資購買房地之人。
16 原告執前詞主張其為系爭房地實際所有權人，尚難憑採。

17 7.原告又稱：A 0 3前對原告提起侵入住宅竊盜，經檢察官認
18 定系爭房屋移轉登記予A 0 2，係為解決原告購買臺中房地
19 申辦房貸之負債比問題，可證原告係透過A 0 3將房地借名
20 登記予A 0 2等語，並提出橋頭地檢署112年度偵字第16931
21 號不起訴處分書為據（見本院重訴卷一第53至67頁），惟原
22 告原為系爭房地之登記名義人，其另購買其他房地之貸款成
23 數將因此而受影響，固屬有據，然此係因銀行核貸係以不動
24 產登記情形為評估，並非即可推認原告為系爭房地實際所有
25 權人，或原告與A 0 2間存在借名登記關係，不能以上開不
26 起訴處分書內容為有利原告之認定。此外，原告就本件主張
27 事實，對被告提起刑事使公務員登載不實、背信、侵占告
28 訴，業經橋頭地檢署檢察官以113年度偵字第2466號為不起
29 訴處分，並經高等檢察署高雄分署檢察官以113年度上聲議
30 字第781號駁回再議聲請，有不起訴處分書及駁回再議處分
31 書可參（見本院重訴卷一第19至26、33至39頁），依此亦難

01 認定系爭房地為原告所有借名登記A 0 2名下。原告雖援引
02 上開刑事偵查案件之訊問筆錄為其係系爭房屋所有權人之證
03 明（見本院重訴卷一第201至247頁），惟觀之該等訊問筆
04 錄，或為原告片面陳述，被告二人則始終抗辯系爭房地為A
05 0 3所有、A 0 2與原告間並無借名登記關係，證人即原告
06 之子於偵查中所證系爭房地為原告購買一節，與本院認定係
07 由A 0 3實際出資購買系爭房地一節不符，而難採信，是原
08 告此部分主張亦不足據為有利原告之認定。

09 8.綜合上開說明，本件無從認定原告為系爭房地實際所有權
10 人，而A 0 3長期居住使用系爭房地，並支付頭期款及系爭
11 房地貸款，足認系爭房地係由A 0 3出資購買，被告抗辯A
12 0 3為系爭房地實際所有權人，應屬可採。又A 0 3既為房
13 地實際所有權人，即得決定如何處分系爭房地，而原告並非
14 實際所有權人，系爭房地非其財產，其雖因有另行購屋貸款
15 需求，與A 0 3於102年間協議後，由A 0 3將系爭房地所
16 有權移轉登記至A 0 2名下，自無可能由原告將非屬其財產
17 之系爭房地借名登記予A 0 2，此外，復無其他任何證據可
18 認原告與A 0 2間就系爭房地存在借名登記之意思表示合
19 致，原告猶主張其與原告與A 0 2間就系爭房地有借名登記
20 關係存在，自屬無據。

21 (二)A 0 2有無原告所指侵權行為或違反管理義務之情事？原告
22 依民法第184條第1項前段、後段或第227條、第544條規定，
23 請求A 0 2負損害賠償責任，有無理由？若有，金額應為若
24 干？

25 1.違反管理義務部分：

26 (1)按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得
27 依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。因不完全給
28 付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償。受任人因
29 處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為所生之損害，對
30 於委任人應負賠償之責，民法第227條、第544條分別定有明
31 文。前揭規定係以債權債務關係存在，債務人有給付義務，

或有委任關係存在為前提。

(2)原告主張：原告將系爭房地借名登記A 0 2名下，依其提起侵害配偶權訴訟、其與A 0 2寄發存證信函及律師函、A 0 2設定抵押權及出售房地等行為之密接性，及A 0 2與○○○之親友並不相識，足以推論A 0 2係與A 0 3共謀，未經原告同意，逕以房地實質所有權人自居，擅自設定抵押及出售房地予○○○，A 0 2未盡出名人之管理義務，應依民法第227條、第544條規定賠償原告1,250萬元等語，固據其提出系爭侵害配偶權訴訟判決書、A 0 2 111年12月30日存證信函、系爭房屋登記謄本、房地實價登錄資料、原告112年5月10日律師函、A 0 2 112年5月17日存證信函、臺灣橋頭地方檢察署112年度他字第3384號開庭通知及告訴暨告發狀為據（見本院審重訴卷第179至211頁）。惟系爭房地實際所有權人為A 0 3，非屬原告之財產，原告並無與A 0 2成立借名登記關係，業經認定如前，A 0 2對於原告自無因借名登記契約而生管理系爭房地之義務，原告本於借名登記契約，主張A 0 2對其違反出名人之管理義務，應依民法第227條、第544條規定負損害賠償責任，係屬無據。

2.侵權行為部分：

按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同，民法第184條第1項前段、後段定有明文。原告另主張：A 0 2與原告間成立借名登記關係，其未經原告同意擅自將系爭房地設定抵押權並以1,250萬元出售，侵害原告所有權使原告受有損害，應依民法第184條第1項前段、後段負損害賠償責任等語。依前揭說明，系爭房地既非原告所有，其與A 0 2亦無借名登記關係存在，其主張A 0 2出售房地不法侵害其就系爭房地之所有權，亦屬無據，原告依民法第184條第1項前段、後段之規定，請求A 0 2負損害賠償責任，不應准許。

(三)A 0 3有無與A 0 2共同為侵權行為？原告請求其與A 0 2

負連帶賠償責任，有無理由？

原告主張：A 0 2 無資力借款300萬元予A 0 3，且其等於刑案偵查中關於借款之陳述前後不一，系爭房地一連串交易均為A 0 3主導，A 0 2向A 0 3購買系爭房地之貸款，實際係由A 0 3支付，A 0 2從未使用系爭房屋，亦與○○○不相識，係A 0 3從中牽線，與A 0 2共謀將系爭房地設定抵押並出售予○○○，不法侵害原告所有權，致原告受有1,250萬元損害，A 0 3應依民法第184條第1項前段、後段負損害賠償責任，並依民法第185條規定與A 0 2連帶賠償等語。然系爭房地實質上為A 0 3所有，原告並非系爭房地實際所有權人，與A 0 2並無借名登記契約存在，及A 0 2並無原告所指侵權行為等情，經認定如前，系爭房地經A 0 3同意登記於A 0 2名下後，其與A 0 3決定如何處分系爭房地，核與原告無涉，不論被告之間或A 0 2與○○○間就系爭房地之買賣是否為真正，均難認原告因此受有損害。原告主張A 0 3主導系爭房地後續交易，共同詐害其就系爭房地之所有權云云，顯無可採。

(四)原告依民法第179條規定，請求A 0 3返還出售房地之不當得利，有無理由？若有，金額應為若干？

原告另主張：倘認系爭房地非原告單獨所有，而係原告與A 0 3共有，A 0 3未經原告同意出售房地，未給付原告價金，應返還就原告應有部分1/2所受不當得利等語。按夫或妻之財產分為婚前財產與婚後財產，由夫妻各自所有。不能證明為婚前或婚後財產者，推定為婚後財產；不能證明為夫或妻所有之財產，推定為夫妻共有，民法第1017條第1項定有明文。亦即，夫妻就各自於婚姻關係存續中取得之財產，各保有其所有權。本院既已認定系爭房地原係A 0 3所有，其於婚後購買系爭房地，應屬A 0 3之婚後財產，並非夫妻共有財產，且原告就其與A 0 3係共有系爭房地一節，並未提出其他任何事證以實其說，其主張就系爭房地有1/2所有權，自屬無據。是而，A 0 3出售系爭房地與原告無涉，原

01 告未因此受有損害，A 0 3 亦非無法律上原因受有利益，自
02 無不當得利規定之適用，原告據此請求A 0 3 返還出售系爭
03 房地予A 0 2 之買賣價金，不應准許。

04 七、綜上所述，原告依法184第1項前段、後段、第185條、第227
05 條、第544條、第179條之規定，請求被告應連帶給付1,250
06 萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率
07 5%計算之利息，為無理由，不應准許。原告之訴既經駁回，
08 其假執行之聲請失所附麗，應併予駁回。

09 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及舉證，經審酌後認
10 不影響判決結果，爰不逐一論述，附此敘明。

11 九、據上論結，本件原告之訴無理由，判決如主文。

12 中 華 民 國 115 年 3 月 10 日
13 民事第二庭 法 官 周佳佩

14 以上正本係照原本作成。

15 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並表
16 明上訴理由（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納
17 上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 115 年 3 月 10 日
19 書記官 簡鴻雅