臺灣高等法院花蓮分院民事判決

111年度重上字第15號

上　訴　人　○○毅
訴訟代理人　吳秋樵律師
被上訴人　　花亦如

訴訟代理人　林孝璋律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國111年6月28日臺灣花蓮地方法院110年度重訴字第9號第一審判決提起上訴，本院於112年2月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、上訴駁回。

二、第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：緣坐落花蓮縣○○市○○段0000地號土地及其上同段216建號建物（門牌為花蓮縣○○市○○街00號，下稱系爭A房地）為上訴人於民國96年5月間出資購買，提供獨資經營之「私立○○數學補習班（下稱○○補習班）」使用，基於避稅風險，借用被上訴人名義登記，並向臺灣銀行借款新臺幣（下同）368萬元，按月攤還本息而設定最高限額442萬元之抵押權。又坐落花蓮縣○○市○○段0000地號土地及其上同段000建號(書狀誤載為000建號，逕予更正，下同)建物（門牌為花蓮縣○○市○○街00巷0號，下稱系爭B房地）為上訴人於101年7月間出資購買，亦提供○○補習班使用，基於避稅風險，而借用被上訴人名義登記，並向上訴人母親借款300萬元，嗣由上訴人清償借款。依證人李碧雪、廖玉英之證詞可知，系爭A、B房地之買賣簽訂、頭期款給付方式、購買目的、貸款之繳納等，均係由上訴人自己在處置相關事宜，雖無書面之借名登記契約（即○○間無書面契約亦屬正常），但被上訴人除為登記名義人外，對系爭

A、B房地之事實上處分之外觀全不存在。況自○○補習班係獨資經營之狀態以觀，縱有部分文件有被上訴人之簽名，但不代表被上訴人係共同經營者；實則被上訴人僅係位居上訴人○○（即老闆娘）之角色，偶爾巡視○○補習班而已。嗣上訴人於原審以民事起訴狀向被上訴人為「終止借名登記」之意思表示，已向被上訴人為終止借名登記之意思表示通知，兩造間之借名關係即已終止。爰依民法第179條不當得利之法律關係，請求被上訴人移轉返還系爭A、B房地等語。並於本院上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人對於如附表所示不動產，應移轉登記予上訴人。㈢上開判決，上訴人願供擔保，請准宣告假執行。

編號	土地坐落	建物號碼
1	花蓮市○○段0000地號土地	同段216建號
2	花蓮市○○段0000地號土地	同段938建號

二、被上訴人則以：否認兩造間就系爭A、B房地有借名登記關係，上訴人應舉證以實其說。況兩造於94年間為○○○○，共同在花蓮市成功街開設補習班，復於95年3月間遷至中福路，嗣於96年間共同成立經營○○補習班，上訴人為其負責人、被上訴人為班主任。被上訴人有出資購買系爭A房地（上訴人○○王永茂簽發支票支付定金160萬元，嗣由二信提款及兩造籌款清償），被上訴人亦因此貸款368萬元。兩造婚後於101年購買系爭B房地，由兩造籌款或以補習班營收清償訴外人李碧雪、廖玉英之代墊借款，系爭B房地則為○○財產。又行政機關登記之獨資不代表兩造間之內部權益關係，而原審證人亦證述兩造係共同經營○○補習班，且相關事務機台亦由被上訴人代表簽約購買，亦於學生聯絡簿上係以班導師名義而有所批註，其他行政事務水電、消防、使用執照之變更等，亦由被上訴人處理；若僅如上訴人所稱，被上訴人係單純偶有巡視之情，何以盡數知悉學生學習概況並在其上簽名批註。據此，被上訴人並無不當得利之情事等

語，資為抗辯。並於本院答辯聲明：㈠上訴駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項(本院卷第81頁)：

(一)兩造原為○○○○，被上訴人於96年5月16日因買賣而登記取得系爭A房地，被上訴人向臺灣銀行借款368萬元，按月攤還本息（部分提前還本）而設定最高限額422萬元的抵押權（存續期間：96年5月17日至126年5月16日）。

(二)兩造嗣於96年8月10日○○，被上訴人於101年7月27日因買賣而登記取得系爭B房地。

四、本院之判斷：

本件兩造爭點為兩造間就系爭A、B房地是否存有借名登記關係？上訴人主張系爭借名契約業已終止，依民法第179條不當得利之法律關係請求被上訴人移轉所有權登記，有無理由？敘述如下：

(一)兩造就系爭A、B房地是否存有借名登記關係？

1.謹按：

(1)所謂借名登記契約，乃當事人約定，借名者經出名者同意，而就屬於借名者現在或將來之財產，以出名者之名義，登記為所有人或其他權利人之契約，是出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約，且除契約另有約定外，出名人僅負出名之義務。又不動產登記當事人名義之原因原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記之事實負舉證責任。

(2)次按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。本件上訴人主張系爭A、B房地係其借名登記於被上訴人名下，為被上訴人所否認，依上開說明，自應由上訴人就借名登記存在之有利事實，負舉證責任，苟未能舉證為真，縱被上訴人所為抗辯尚有瑕疵，亦應為不利於上訴人之認定。

2.上訴人就此部分主張，固提出花蓮縣政府短期國小補習班立案證書（負責人為上訴人，原審卷第40頁）、系爭A房地不動產買賣契約書(原審卷第42至56頁)、系爭A房地貸款(365萬元)繳納統計表(原審卷第58頁)、花蓮縣花蓮地政事務所109年9月25日花地所登字第00000000000號函（系爭A房地書狀補發駁回，原審卷第62頁）、系爭B房地不動產買賣契約書(原審卷第64至74頁)、廖玉英貸款帳戶資料明細（廖玉英向銀行借款明細，原審卷第76至82頁）、系爭B房地貸款(300萬元)繳納統計表(原審卷第58頁)等件為據，並以證人李碧雪、廖玉英在原審之證詞佐證。惟查：

(1)上訴人主張補習班為其獨資經營，被上訴人辯稱為兩造共同經營。然補習班登記負責人僅係補習班登記對外之代表人，尚無從推斷補習班內部經營關係，更無從據此行政機關為管理轄區補習班依據當事人申請設立登記之內容逕認為上訴人實質上是獨資經營。

(2)又證人李碧雪於原審證述：我是○○○；我代為辦理申請設立登記「○○補習班」，申請設立登記所需資料是與被上訴人聯絡；兩造○○就在經營補習班，上訴人教書、被上訴人負責行政事務等語(原審卷第249、250、251、252、253頁)，可知兩造○○就在經營補習班，被上訴人確有參與補習班事務。

(3)另被上訴人在96至101年間就該補習班固無受領薪資（見綜所稅結算申保資料），然而依據被上訴人提出之兩造通聯訊息（上訴人表示「我們(指兩造)兩個同心的話，其他員工真的不需要太多」、「回到之前我們(指兩造)剛創業的時候」、「找回初衷」等，原審卷第146頁）、補習班收費收據(原審卷第148至158頁，本院卷第157至173頁)、補習班會議紀錄(原審卷第160至172頁)、花蓮縣政府96年8月14日府城建字第00000000000號函（系爭A房地申請建築物室內裝修合格證明)、系爭A房地花蓮縣政府變更使用執照、花蓮縣政府96年8月14日府城建字第00000000000號函（申請建築物室

內裝修合格證明)(原審卷第132、140、142、144頁）、花蓮縣消防局96年7月23日花消預字第00000000000號函（申請住宅變更補習班，消防安全設備，原審卷第134頁）、消防器材出廠證明資料等日常修繕管理支出等(原審卷第136、138頁，本院卷第175至201頁)、影印機租用合約書影本(本院卷第101至105頁)、「○○數學補習班」學生聯絡簿(本院卷第107至155頁)等件，得知「○○補習班」為兩造共同創業經營，被上訴人長期就補習班事務投注、提供相當勞務，卻無因此支領相當對價薪資等情，堪認被上訴人確有共同經營補習班。被上訴人既共同經營補習班且擔任班主任一職，就「○○補習班」所在系爭A、B房地為管理、使用、收益，亦與借名登記關係出名者僅為名義上之所有權人，實質上仍由借名者享有該財產之使用、收益之情形不符，則被上訴人是否僅為出名人，已非無疑。

(4)另證人李碧雪於原審證述：系爭A房地由上訴人與賣方商議價格、不知實際上誰拿錢出來、不知是誰實際負擔買賣價金；系爭B房地是兩造叫我去看，問我意見、當時是我與兩造一起講，說要與仲介談、兩造說要用被上訴人的名字，用上訴人名字會被賣方提高價錢、不清楚誰出錢包括貸款等語(原審卷第250、251、253頁)，是證人李碧雪對於系爭A、B房地所有權人登記為被上訴人之原因、系爭A、B房地價金及貸款支付之情形與資金來源等節均不清楚，難為有利於上訴人之認定。

(5)證人即上訴人之○廖玉英於原審證述：上訴人說要低調而借用被上訴人名義登記，不知上訴人還款來源，應該是補習班收入等語(原審卷第449頁)，是證人廖玉英對於系爭A、B房地所有權人登記為被上訴人之原因，是聽聞自上訴人，且對於系爭A、B房地價金及貸款清償支付之情形與資金來源等節亦均無法確切說明。而以上訴人收入情形來看，應該是補習班收入，而補習班依據上開證據認定，又係兩造共同經營，難為有利於上訴人之認定。

(6)又系爭B房地買賣契約之買受人使用被上訴人名義，亦得指定登記為上訴人所有，兩造買受當時仍為○○，對於第三人來看，並無差別，何能因買受人是上訴人就會提高價錢；復就避免上訴人遭查稅分配風險之主張，亦未提出相關事證以實其說，難認真正。況兩造間為○○○○、○○關係，由其中一方與賣方商議價格，一方長輩借款供兩造購屋，事屬平常，且未違○○人倫，尚無從僅憑證人李碧雪、廖玉英前開證述遽認兩造間存有借名登記關係存在。

(7)此外，兩造為○○關係，不因一方持有買賣契約、權狀而得認所有權歸屬；亦不因被上訴人報稅資料無所得，即認其實際毫無所得收入。且縱然系爭A、B房地為上訴人出資購買（系爭A房地其中75萬元以被上訴人名義支付），因兩造間就系爭A、B房地究有無法律關係及構成何種法律關係，可能所在多有，無從一概而論，亦不得據此即認兩造間就系爭A、B房地存有借名登記關係。再者，既已提供系爭A房地擔保貸款，何需使用被上訴人個人名義貸款，將被上訴人個人其他財產為該貸款債務擔保。何況上訴人自稱名下尚有資產(如花蓮市○○街0巷00號，本院卷第71頁)，對金融機構而言，更具有資力，更適合一併列為貸款債務之連帶保證人，上訴人主張與事理有違。復參系爭A、B房地買賣契約書內容所示，買受人均為被上訴人，亦無上訴人指定被上訴人為登記名義人之約定。是依上訴人所舉事證，尚難認兩造就系爭A、B房地存有借名登記關係。

(8)如上，上訴人所舉證據均不足認定兩造間存有借名登記契約之意思表示合致，則上訴人主張系爭A、B房地為上訴人所有，僅係借名登記於被上訴人名下，即乏所據，礙難憑採。

(二)上訴人主張借名契約業已終止，依民法第179條不當得利之法律關係請求被上訴人移轉系爭A、B房地所有權登記，是否有理？

1.按主張不當得利請求權存在之當事人，對於不當得利請求權之成立要件應負舉證責任，即應證明他方係無法律上之原因

而受利益，致其受有損害負舉證責任（最高法院99年度台上字第2019號判決意旨參照）。

2.上訴人所舉事證均不能證明其係將系爭A、B房地借名登記於被上訴人名下，已經本院認定如上。又被上訴人基於所有人之地位，登記為系爭A、B房地所有人，自有法律上原因，非不當得利，上訴人主張借名契約業已終止，依不當得利法律關係請求，亦為無據。從而上訴人請求被上訴人移轉系爭房屋所有權登記，自無理由。

五、綜上所述，上訴人不能證明系爭A、B房地為借名登記於被上訴人名下，從而上訴人依民法第179條不當得利法律關係，請求被上訴人應將系爭A、B房地移轉登記予上訴人，即無理由，應予駁回。上訴人之訴既經駁回，其假執行聲請，失所依附，併予駁回。原審為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，核無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之主張及所提證據，經審酌認與本件判決結果無影響，爰不逐予贅述論駁，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，應予駁回其上訴。爰依民事訴訟法第449條第1 項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　17　　日

民事庭審判長法　官　林慧英

法　官　謝昀璉

法　官　李水源

以上正本係照原本作成。

被上訴人不得上訴。

上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任

律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　23　　日

書記官　徐文彬

附　註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之○○、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。