

臺灣宜蘭地方法院民事判決

111年度訴字第423號

原告 曾慶瑋

訴訟代理人 江百易律師

被告 張桂華

訴訟代理人 謝智潔律師

上列當事人間請求返還款項事件，本院於民國112年5月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)兩造原為論及婚嫁之男女朋友，有共同合資購屋作為婚後居所之意，基於貸款之便利及信任，委由被告辦理貸款及購屋事宜，暫由被告之名義購屋登記為所有權人，待日後結算再決定是否依雙方出資額比例抑或由被告將原告所支出之購屋款返還原告。嗣兩造共同出資購買總價新臺幣（下同）1,041萬元，門牌號碼宜蘭縣○○市○○路000巷0號房屋及其坐落土地（下合稱系爭房地），原告陸續依附表所示時間、項目支付購屋相關款項，合計出資210萬4,144元（下稱系爭出資款），嗣兩造分手，原告屢次明確向被告表示終止借名登記關係，被告竟拒絕將系爭房地移轉登記予原告，兩造對於購買系爭房地之法律關係，已從借名登記之關係轉變為債務不履行之損害賠償法律關係，故請求被告賠償原告支付系爭出資款之損害。

(二)原告已解除雙方合資契約及借名登記之法律關係，系爭出資款並非贈與，被告自應將無法律上原因所受領之如附表所示款項返還原告。

(三)並聲明：被告應返還原告214萬0,681元，及其中184萬元自民國110年5月11日起至清償日止，按年息5%計算之利息；

01 願供擔保，請准為假執行宣告。

02 二、被告則以：

03 (一)系爭房地係由被告自行出資購得，兩造並無合資契約或借名
04 登記之委任關係存在。

05 (二)原告並無支出附表編號1、5至9、12所示款項（針對各編號
06 款項之答辯，詳如附表所載）。

07 (三)附表編號10、11所示款項，為原告贈與之窗簾及燈具。

08 (四)附表編號2至4所示匯款，乃係原告基於兩造男女友情誼所
09 為之贊助與贈與，並非原告之出資款。

10 (五)兩造間前為男女朋友關係，原告於被告購買房屋過程，如有
11 給付金額，亦係基於贈與被告之原因，被告主張受有金額為
12 屬於具有法律上原因，被告並無不當得利，原告之給付屬於
13 給付型之不當得利，應由原告對於被告受領金額為無法律上
14 原因提出舉證。

15 (六)並聲明：原告之訴駁回；願供擔保請准宣告免為假執行。

16 三、爭點整理：

17 (一)不爭執事項：

18 原告主張兩造原為交往之男女朋友，被告於交往期間，以自
19 身名義申辦貸款購買系爭房地，原告有將如附表編號2、3、
20 4所示款項匯至嘉福開發股份有限公司（下稱嘉福公司，即
21 系爭房地之建商）指定帳戶內，並交付如附表編號10、11所
22 示物品，兩造於111年2月間分手等情，有原告提出如附表所
23 示證據資料，被告提出之購買系爭房地買賣契約書可憑（本
24 院卷(一)第63-166頁），另有系爭房地之建物登記謄本可證
25 （限閱卷第125頁），且為被告所不爭執，故堪信為真實，
26 列為不爭執事項。

27 (二)爭點：

28 1.原告是否有支付或購買交付如附表編號1、5至9、12所示金
29 錢或物品？

30 2.兩造就購買系爭房地是否有合資契約或借名登記之法律關係
31 存在？

01 四、本院之判斷：

02 (一)原告有支付款項、購買交付之物品部分：

03 1.附表編號5：

04 原告提出繳納系爭房地申請外水電之繳款通知，其上蓋有臺
05 灣土地銀行宜蘭分行之代收稅費章，有該繳款通知單可憑
06 (本院卷(一)第223頁)，原告既持有該繳款之收據，核與繳
07 款人通常持有收據之常情相符，反觀被告並未能提出有交付
08 款項給原告繳納該筆款項之反證，自以原告此部分主張為可
09 採。

10 2.附表編號7、8：

11 原告提出此部分衛浴設備之發票，發票上買受人均記載原告
12 所經營之工作室名稱(本院卷(一)第227、229頁)，核與該工
13 作室之公示資料相符(本院卷(一)第295頁)，佐以被告自陳
14 原告有購買如附表編號8所示衛浴五金贈送給被告，而被告
15 辯稱編號7之商品為被告出資購買，卻未能舉證以實其說，
16 可認原告確有購買該兩樣衛浴設備交付被告。

17 (二)原告無法證明有支付款項部分：

18 1.附表編號1：

19 原告主張有於109年5月28日支付購買系爭房地之定金4萬
20 元，然未能提出相關單據，經本院向嘉福公司函詢系爭房地
21 之歷次價金支付過程，嘉福公司函覆係於109年6月2日收受
22 定金10萬元，有該公司112年1月11日函文可佐(本院卷(一)第
23 371-373頁)，與原告主張支付定金之日期及數額不符，原
24 告此部分主張難認有據。

25 2.附表編號6：

26 原告提出代收雜費明細表(本院卷(一)第225頁)，然此僅為
27 嘉福公司通知於110年4月30日繳納辦理過戶可能所需費用13
28 萬3千元之明細，其上並無已收款之紀錄或章戳，反觀被告
29 提出存入13萬3千元至嘉福公司指定繳款帳號末4碼2438之臺
30 灣土地銀行帳戶之交易明細(本院卷(一)第263、265頁)，被
31 告所辯顯較原告主張為可採，是原告此部分主張即屬不能證

明。

3.附表編號9：

證人即原告之母潘金蘭固於本院言詞辯論時證稱：原告問我有沒有錢，原告要我先借錢給原告，用來還給被告媽媽，因為被告媽媽當時在房子頭期款的時候有先借原告50萬去付，我於111年1月19日在合作金庫商業銀行領了65萬元，我將其中50萬元當著兩造的面把錢給原告，也跟被告說跟妳媽媽說謝謝，我有確認被告收到這筆錢等語（本院卷(一)第305、306頁），然卷內並無潘金蘭此部分提款紀錄可佐證，且證人與原告為至親，本案又起源於兩造分手之紛爭，自難期證人公正客觀，其所述之待證事實復為被告所爭執，是在無其他確切旁證可以證明下，尚難認原告此部分主張為真實可採。

4.附表編號12：

原告於110年4月7日自帳戶提領50萬元乙節，有原告提出其帳戶存摺封面、帳戶交往來明細為證（本院卷(一)第231、233頁），然該金流去向未明，而嘉福公司針對系爭房地之收款紀錄中，亦無相對應或相近日期之50萬元收款紀錄（本院卷(一)第373頁），復為被告所爭執，是自難認原告此部分主張為真實。

(三)小結：

兩造針對購買系爭房地，原告確有支付如附表編號2、3、4、5所示費用，並購買進而交付被告如附表編號7、8、10、11所示物品。至原告其餘主張支付如附表編號1、6、9、12所示之費用，並不可採。

(四)原告主張兩造間有借名登記、合資契約存在，為無理由：

- 1.按合資契約係雙方共同出資完成一定目的之契約，係由契約當事人共同出資，雙方就出資及獲利比例均按約定定之；次按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，倘其內容不違反強制禁止規定或公序

01 良俗者，應承認其法律效力（最高法院99年度台上字第2448
02 號判決參照）。借名登記為契約之一種，當事人互相表示意
03 思一致，即能成立（最高法院102年度台上字第1233號判決
04 參照）。又主張有合資契約、借名委任關係存在事實之原
05 告，於被告未自認下，須就此項利己事實證明至使法院就其
06 存在達到確信之程度，始可謂已盡其依民事訴訟法第277條
07 前段規定之舉證行為責任。

08 2.被告否認兩造間就購買系爭房地之原因關係為合資或借名登
09 記。而被告以自己名義購買系爭房地，並逐月自行繳交貸款
10 等情，此為兩造所不爭執（本院卷(二)第79、80頁），被告既
11 為系爭房地之購買人、登記所有權人，復自己繳納貸款，形
12 式上即難認有何借名給原告，就該財產為出名登記，實際由
13 原告自己管理、使用、處分系爭房地之借名登記情事。被告
14 又抗辯原告支付前揭款項或交付商品，係基於交往關係所為
15 之餽贈，是依前揭說明，原告應就兩造間存有合資契約及借
16 名登記之事實，先負舉證之責。

17 3.對於原告主張兩造出資購買系爭房地之過程，證人潘金蘭固
18 證稱：兩造交往很久，要結婚買房子搬出去住，兩造一起訂
19 下系爭房地，因為原告是自己開工作室，收入是拿現金，被
20 告有上班，有薪資所得，所以說先登記在被告名下，以後等
21 結婚時再把原告的名字登記上去，依照兩人誰出的錢比較多
22 按照比例來寫等語（本院卷(一)第303、304頁），然針對所謂
23 按比例登記之詳細內容，證人潘金蘭另證稱：109年5月28日
24 簽約購買系爭房地時，我沒有一起去，兩造簽約回來，我有
25 問原告，原告說因為原告沒有薪資所得，不好辦貸款，所以
26 先用被告名字登記，當時被告不在場，被告沒有跟我說房子
27 如何買，如何登記，是我私底下要求原告要依照出資比例登
28 記所有權的事情等語（本院卷(一)第307、308頁），足認證人
29 潘金蘭前述所謂「合資」、「按比例登記」購買等節，實為
30 愛子心切之主觀意願，其實並未曾親身見聞兩造有形成共同
31 出資購買按比例登記之合意。又證人潘金蘭僅聽聞原告轉述

01 「所以先用被告名字登記」一語，當時原告並未完整敘述先
02 用被告名義登記，背後之原因關係，故亦難據此推論兩造間
03 存有借名登記關係存在。

04 4.原告固提出兩造分手後於111年2月22日就系爭房地後續如何
05 處理所為商談之對話錄音譯文為憑（本院卷(一)第321-342
06 頁）。觀諸該譯文內容，當時原告連同親友數人及兩造之代
07 書在場，原告胞姐劉欣怡一開始即自稱律師，並稱被告購買
08 系爭房地之實際價格與申辦貸款金額不符，有偽造文書跟詐
09 欺的刑事責任，進而提議「...我其實是先跟我媽講說，因
10 為你們會很麻煩，又有一些稅金的問題，乾脆用一個最簡便
11 的方法，我們就寫一個借名登記契約，然後設一個預告登
12 記...」（本院卷(一)第321、322、329、330頁），觀諸陪同
13 在旁之代書彭淑敏則稱：...但是要拜託妳（應指劉欣怡）
14 喔，妳剛把她（應指被告）嚇到了，不要去講那個說什麼偽
15 造文書等語（本院卷(一)第335、336頁），被告於協商過程中
16 並未明確承諾或肯認兩造於購買房地之時，有形成「合資契
17 約」、「借名登記」之合意存在，反而是詢問如果將系爭房
18 地賣給原告，或向原告購買，價格為多少（本院卷(一)第338
19 頁），可認劉欣怡係以刑事告發作為談判手段之一，進而提
20 議以借名登記、預告登記方式處理，佐以該次協商譯文之全
21 文，兩造針對分手後就系爭房地如何處理，先後出現借名登
22 記、賣掉按出資比例分配、原告出資向被告買回、被告付錢
23 給原告之各種討論，但均未形成共識，則該次協商明顯係針
24 對後續如何善後為討論，若兩造於購買系爭房地時，即有原
25 告主張之合資契約或借名登記之原因關係存在，何以如此，
26 是原告主張兩造為借名登記或合資契約，均難認有據。則原
27 告進而主張終止借名登記後，請求被告賠償原告支付系爭出
28 資款之損害，即屬無理由。

29 (五)原告依民法第179條之規定，請求被告返還不當利益，為無
30 理由：

31 1.按給付型之不當得利，係基於受損人有目的及有意識之給付

而發生之不當得利，既因自己行為致原由其掌控之財產發生主體變動，則本於無法律上之原因而生財產變動消極事實舉證困難之危險，自應歸諸主張不當得利請求權存在之當事人。是該主張不當得利返還請求權人，應就不當得利之成立要件負舉證責任，亦即必須證明其與他方間有給付之關係存在，及他方因其給付而受利益致其受損害，並就他方之受益為無法律上之原因，舉證證明該給付欠缺給付之目的，始能獲得勝訴之判決。倘主張權利者對於他方受利益，致其受有損害之事實已為證明，他造就其所抗辯之原因事實，除有正當事由，應為真實完全及具體之陳述，使主張權利者得據以反駁，以平衡其證據負擔，並俾法院憑以判斷他造受利益是否為無法律上原因，惟並非因此即生舉證責任倒置或舉證責任轉換效果。

2. 被告辯稱原告係基於交往之關係而餽贈，則原告應就被告免予支付如附表編號2、3、4、5所示金錢，受有如附表編號7、8、10、11所示商品等利益係無法律上之原因負舉證責任。然原告前所主張之借名登記或合資契約，均屬無據，已論述如前，原告並未為其他主張及舉證，且款項或商品之交付，可能之原因多端，或為借貸、贈與、同財共居等等，不一而足，徒以交付款項或物品之事實，實難推論其原因關係為何，自不得以被告否認原告前開所主張之原因關係，僅憑該款項或商品之交付即認被告之受領係無法律上原因。

3. 兩造原為交往多年之男女朋友，於交往期間購買系爭房地，為兩造所不爭執，且證人潘金蘭亦稱兩造交往期間已論及婚嫁，並有購屋作為婚後居所之意等情，已如前述，而原告於交往期間，支付如附表編號2、3、4、5所示款項，作為系爭房屋價款或外接水電之費用，另交付被告如附表編號7、8、10、11所示衛浴、燈具、窗簾等商品，作為居住系爭房屋使用，被告據此抗辯該等金錢或物品係原告基於兩造男女朋友情誼所為之餽贈等語，與經驗法則無違，難謂被告未盡真實、完全、具體陳述之義務，本件原告復未提供足供反駁被

告上開陳述之事證，依上開說明，自難認原告已就被告有不當得利返還義務情事，盡舉證之責。

4.本件原告既無法舉證證明被告就免予支付如附表編號2、3、4、5所示款項、受有如附表編號7、8、10、11所示物品係無法律上原因，則其依不當得利法律關係請求被告返還該等編號所示利益，於法無據。

五、綜上所述，原告依借名登記、合資契約、不當得利之法律關係，請求被告返還系爭出資款或利益，均屬無據，故原告起訴請求被告給付原告214萬0,681元及法定利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失所依據，併予駁回。

六、至原告聲請傳訊證人即原告胞姊劉欣怡，欲證明兩造於111年2月22日協商過程及兩造間之法律關係，然兩造協商之過程，業有原告提出之錄音譯文可憑，佐以劉欣怡參與本案協商過程之方式及協商內容，立場亦難期客觀。至原告再次聲請向嘉福公司函詢各次付款至公司帳戶時間、金額及支付各項費用之方式，業經本院函詢該公司如前，均無重複或再行調查之必要。本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判決之結果不生影響，無庸逐一論究，併此敘明。

七、訴訟費用負擔：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 112 年 5 月 31 日

民事庭 法 官 蕭淳元

以上正本係照原本作成。

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（應附繕本）。

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 5 月 31 日

書記官 邱信璋

附表：

編號	付款日期	項目	付款金額	原告提出之卷證出處	被告爭執與否	本院認定
----	------	----	------	-----------	--------	------

1	109/5/28	定金	4萬元		爭執。 嘉福開發股份有限公司(建商)收取之定金為10萬元，日期為109年6月2日。	原告無法證明。
2	109/6/5	購屋款	10萬元	原告經營「鴻躍工作室」(下稱原告工作室)所開立中國信託銀行帳號0000000000000000號帳戶存款交易明細(本院卷(一)第219頁)	不爭執	原告有支出此筆費用。
3	109/6/8	購屋款	10萬元	原告工作室帳戶存款交易明細(本院卷(一)第219頁)	不爭執	原告有支出此筆費用。
4	110/5/10	購屋款	53萬元	原告工作室帳戶存款交易明細(本院卷(一)第221頁)	不爭執	原告有支出此筆費用。
5	110/4/22	購屋款	9萬元	臺灣土地銀行代收款項證明聯(本院卷(一)第223頁)	爭執。 被告交付款項，請原告代繳，且該款項係申請外水電費用。	原告有支出此筆費用。
6	110/4/30前	代書費及稅規費	116,544元	代收雜費明細表(本院卷(一)第225頁)	爭執。 原告未支出此費用，此為被告所繳納(本院卷	原告無法證明。

					(一) 第 263 頁)，且非屬購屋款。	
7	110/10/24	衛浴設備	41,550元	品名為衛浴設備統一發票(本院卷(一)第227頁)	爭執。被告支付款項，但打上原告工作室統編以節稅。	原告有購買此商品。
8	111/1/20	衛浴設備	8,050元	品名為衛浴設備統一發票(本院卷(一)第229頁)	爭執。被告曾購買五金贈與原告。	原告有購買此商品。
9	111年約1月間	返還被告代墊之購屋款(亦屬購屋款)	50萬元	原告聲請母親潘金蘭作證，主張為原告向母親借款50萬元，原告轉交被告，由被告償還自己母親先前代為墊付之購屋款。	爭執。原告舉證不足。	原告無法證明。
10	不明	窗簾費用	5萬元		不爭執有收受此物品，但原告贈與為窗簾實物。	原告有交付該物品給被告。
11	不明	燈具費用	28,000元		不爭執有收受此物品，但原告贈與為燈具實物。	原告有交付該物品給被告。
12	110/4/7	購屋款	50萬元	原告所有合作金庫銀行帳號00000000000000號帳戶存款存摺封面、內頁交易明細	爭執。原告僅有提領金額之紀錄，但其流向未明。	原告無法證明。

(續上頁)

01

				(本院卷(一)第 231、233頁)		
總計金額			2,104,144元(其中屬於房屋買賣價金之款項為182萬元，非房屋買賣價金為284,144元)			原告確有支付、購買或交付編號2、3、4、5、7、8、10、11所示款項或物品。