

臺灣高雄地方法院民事判決

111年度重訴字第41號

原告 張識森（原名張志健）

被告 黃桂蘭

訴訟代理人 黃啟倫律師

當事人間返還借名登記物等事件，本院民國112年6月12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。

事實及理由

一、原告主張：訴外人黃桂美於民國81年3月24日購買高雄市○○區○○段000地號土地（權利範圍4分之1）及其上同段389建號建物（權利範圍全部，與上述土地合稱系爭房地），買賣價金為新臺幣（下同）357萬元，並向高雄銀行建國分行辦理貸款180萬元。嗣黃桂美無力清償房貸，由兩造合夥投資向黃桂美以價金357萬元購買系爭房地，兩造約定共同給付黃桂美177萬元（計算式：價金357萬元－貸款180萬元＝177萬元），原告除應負擔177萬元之半數即88萬5,000元外，亦須繳納房貸180萬元之半數即90萬元，而兩造購買系爭房地後，於82年5月3日約定借名登記在被告名下，兩造並約定就系爭房地權利各半，俟貸款繳清後再視兩造繳款比例，換算實際應有部分比例。又原告自82年6月7日起至108年4月8日止，共出資732萬3,258元，其中系爭房地價金為357萬元，原告溢付375萬3,258元（計算式：732萬3,258元－357萬元＝375萬3,258元）。原告於110年7月13日通知被告結算並終止兩造間就系爭房地之合夥投資，是被告依借名登記法律關係，應將系爭房地所有權移轉登記予原告，並應依合夥之法律關係返還原告溢付之375萬3,258元。此外，被告於110年10月12日以系爭房地設定擔保債權總金額250萬元之普通

01 抵押權（下稱系爭抵押權），向訴外人田秀麗借款，然被告
02 與田秀麗間之借款屬通謀虛偽意思表示，故被告應塗銷系爭
03 抵押權設定登記。為此，爰依民法借名登記契約、民法第67
04 8條第1項，提起本件訴訟等語。並聲明：(一)被告應將系爭房
05 地所有權移轉登記予原告，並塗銷系爭房地他項權利部登
06 記，及清償110年7月16日後所有債務；(二)被告應給付原告37
07 5萬3,258元及自110年7月16日起至清償日止，按週年利率
08 5%計算之利息；(三)願供擔保，請准宣告假執行。

09 二、被告則以：被告、黃桂美於81年間分別出資50萬元，加上訴
10 外人黃袁月嬌即被告母親資助100萬元、向高雄銀行貸款180
11 萬元，購買系爭房地，約定由被告、黃桂美共有系爭房地，
12 於81年3月28日登記在黃桂美名下。嗣黃桂美將其就系爭房
13 地之權利出售予被告，於82年5月3日完成所有權移轉登記，
14 而被告係以所有坐落臺北市○○區○○段○○段000地號土
15 地及其上同段2254建號建物向銀行擔保借款240萬元，將其
16 中220萬元匯至由原告管理之黃桂美銀行帳戶，用以清償系
17 爭房地原在高雄銀行之貸款，兩造並未共同購買系爭房地及
18 借名登記在被告名下。又原告與被告胞妹黃菊英於70年間結
19 婚，後於76年間設立強實企業有限公司（後更名為歐貴企業
20 有限公司，下稱強實公司或歐貴公司），因欠缺資金向被告
21 週轉，後被告更出資成為強實公司股東並掛名董事，惟被告
22 於85年間應原告要求，以系爭房地作擔保向高雄銀行貸款18
23 0萬元交予歐貴公司使用，該筆貸款本應由歐貴公司負責清
24 償，其後，伊於89年間與原告產生爭執，要求退出歐貴公
25 司，乃向原告表示應由歐貴公司清償該筆貸款，詎原告誣指
26 85年間該筆貸款為先前購買系爭房地之貸款，進而主張係由
27 其向銀行清償貸款，顯與事實不符。另原告自稱系爭房地在
28 高雄銀行建國分行之貸款已於92年8月間清償完畢，然距原
29 告起訴及寄發存證信函予被告之日已逾15年，借名登記法律
30 關係之請求權均已罹於時效而消滅；且兩造並未成立合夥關
31 係，原告給付之款項，所上所述均非因合夥關係之出資等

01 語。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回；(二)如受不
02 利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

03 三、兩造不爭執事項：

04 (一)系爭房地於81年3月24日移轉登記於黃桂美名下。

05 (二)系爭房地於82年5月4日移轉登記於被告名下。

06 (三)以系爭房屋與土地設定抵押（收件字號81年苓專字第053320
07 號），債務人為黃桂美之高雄銀行貸款本金係由被告出資清
08 償，並於82年5月3日塗銷上述抵押權登記。

09 (四)系爭房屋自82年至111年之房屋稅與土地自82年至110年之地
10 價稅，係原告繳納。

11 (五)被告有收到原告所提證物五第10頁至12頁所載之款項。

12 (六)原告於110年前，從未主張系爭房地乃借名登記予被告，亦
13 從未向被告請求返還或清償任何款項。

14 (七)系爭房地上有收件字號110年新專字第028500號，權利人為
15 田秀麗、登記日期為110年10月12日之抵押權登記。

16 四、本件爭點：

17 (一)兩造間有無成立借名登記之法律關係？原告是否得本於借名
18 登記之法律關係請求被告移轉系爭房地？

19 (二)兩造間有無成立合夥契約之法律關係？原告是否得依合夥之
20 法律關係請求被告給付375萬3,258元？

21 五、本院之判斷：

22 (一)兩造間有無成立借名登記之法律關係？原告是否得本於借名
23 登記之法律關係請求被告移轉系爭房地？

24 1. 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
25 民事訴訟法第277條前段定有明文。又按所謂借名登記關
26 係，乃當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同
27 意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記
28 為所有人或其他權利人之關係，仍由自己管理、使用、處
29 分，是出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始
30 能成立借名登記關係。又不動產登記當事人名義之原因，原
31 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號判決要旨參照）。查被告為系爭房地登記所有權人一事，有系爭房地登記謄本在卷可稽（見審訴卷第21至24頁），惟原告主張：系爭房地僅借名登記於被告名下，如今已終止系爭借名登記契約，被告自應將系爭房地之所有權移轉登記返還予伊等語，即應由原告就借名登記契約之存在，負舉證責任。

2. 原告雖主張借名登記之證明就是原告有匯款予被告云云，而被告雖不爭執有收到原告所提證物五第10頁至12頁所載之款項（見審訴卷第59至95頁），業如前述，然被告仍否認此為原告本於合夥與借名登記法律關係而支付之金錢等語，且上開原告交付被告之款項，僅能證明原告有匯款予被告，而給付款項之原因甚多，無從以單純之交付款項就推論兩造就系爭房地，有約定各自以其出資額之比例，成立借名登記之契約。且即便系爭房地由原告使用，權狀由原告保管，房屋稅、地價稅由原告繳納，然此至多僅能證明原告有使用系爭房屋，但原告縱使用系爭房屋，或繳納稅款，或保管權狀，亦無從當然推論系爭房地為原告所有，僅借名登記予被告，且若使用系爭房屋，依照使用者付費原則，由原告繳納房屋稅、地價稅亦屬合理。且原告未再提出其他積極證據以實其說，故依前揭舉證責任分配原則，即應由原告承擔不能舉證之不利利益，是原告主張兩造成立借名登記關係尚不足採。

(二)兩造間有無成立合夥契約之法律關係？原告是否得依合夥之法律關係請求被告給付375萬3,258元？

1. 原告主張兩造合夥出資購買系爭房地，成立合夥關係云云，無非係以原告有匯款前開證物五第10頁至12頁所載之款項（見審訴卷第59至95頁）予被告，然按合夥，係指二人以上互約出資以經營共同事業，分享其營業所生之利益及分擔所生損失之契約，此觀諸民法第667條第1項規定自明。是合夥應就如何出資及共同事業之經營為確實之約定，始足當之，倘僅單純出資取得財產，而未約定經營共同事業者，縱將來可獲得相當之利益，亦僅屬合資或共同出資之無名契約，並

01 非合夥，因此，即便原告與被告有合資購買系爭房地，亦與
02 合夥有別，難以此認兩造間有合夥關係存在。

03 2. 又原告雖主張地價稅、房屋稅都是原告繳納，所有權狀正本
04 也是原告保管，因此兩造成立合夥關係云云，然系爭房地本
05 由原告使用，基於使用者付費原則，由居住者支付稅款乃屬
06 常情，此與原告是否為系爭房地實質所有權人無必然關連，
07 亦難以得出兩造就系爭房地有合夥關係之事實；且原告亦自
08 承合夥要增貸，因此權狀正本給被告等語（見本院卷(二)第38
09 6頁），顯見原告亦未持續保管系爭房地之權狀；原告雖又
10 主張，因為我住5號，3號房屋是我們合夥買的，所以才會
11 打門，如果沒有合夥怎麼可能會把門打通云云，然房屋打通
12 之情形多種，為提升房屋之使用，均有可能將房屋打通，以
13 拓展房屋面寬，因此亦難以2間房屋打通，得出兩造間就系
14 爭房地有合夥關係之結論。

15 3. 綜上，兩造既未成立合夥關係等情，有如前述，因此，原告
16 依民法第678條第1項規定，向被告請求返還原告主張之合夥
17 溢付款375萬3,258元云云，並無理由。

18 六、綜上所述，原告未能證明兩造間就系爭房地存有借名登記契
19 約存在，難認原告為系爭房地之真正所有權人，又原告不能
20 證明兩造有成立合夥，是原告聲明：(一)被告應將系爭房地所
21 有權移轉登記予原告，並應清償110年7月16日以後所負債務
22 及塗銷系爭抵押權設定登記；(二)被告應給付原告375萬3,258
23 元及自110年7月16日起至清償日止，按週年利率5%計算之
24 利息，均無理由，應予駁回。

25 七、原告假執行之聲請，因本案之訴業經駁回，其假執行之聲請
26 亦失所附麗，應併予駁回。

27 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
28 決之結果不生影響，毋庸逐一審酌，附此敘明。

29 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

30 中 華 民 國 112 年 6 月 28 日
31 民事第一庭 法 官 韓靜宜

01 以上正本係照原本作成。

02 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
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 112 年 6 月 29 日

05 書記官 陳雅雯