

臺灣高雄地方法院民事判決

112年度重訴字第95號

原告 王琮瑞 住○○市○○區○○○路000號3樓之7

訴訟代理人 梁凱富律師

被告 黃盈禎

訴訟代理人 葉銘進律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國112年11月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：兩造為夫妻（民國109年10月7日結婚），嗣於101年間原告因投資及自住需求而欲購買位於高雄市○○區○○○路000○0號4樓建物（地號、建號、權利範圍、共用部分、車位等均詳附表編號1所示；下稱系爭○○路房地），但考量原告為大學教授且為執業心理師，被告為專科講師，二人資力差距甚鉅，故為令被告及其父母安心，因此兩造達成借名登記協議，由原告為借名人，被告為出名人，以兩造名義購買系爭○○路房地，並登記為兩造共有，然系爭○○路房地買賣價金、稅款等費用均由原告支付，後續該房地之貸款亦由原告負擔，並自原告所有臺灣銀行鳳山分行帳戶按月扣款繳納；復於107年間原告欲再購買位於高雄市○○○路000號3樓之7建物（地號、建號、權利範圍、共用部分、車位等均詳附表編號2所示；下稱系爭○○路房地），而再度與被告就系爭○○路房地達成借名登記協議，由兩造共同簽約購買該房地，並登記兩造共有，並由原告支付買賣價金、裝潢費用，且自原告所有臺灣銀行楠梓分行帳戶按月扣款繳納房貸；另原告自購入系爭○○路房地、系爭

○○路房地後（下合稱系爭房地），原告亦按月匯款或以現金，將金額新臺幣（下同）1萬5000元至2萬元不等之款項交付被告，做為支付系爭房地之水電費、瓦斯費、管理費及稅款等使用。詎於000年00月間，兩造夫妻感情破裂，被告擅自搬離系爭○○路房地，並對原告親友散佈有害原告名譽之不實言論，亦對原告提出刑事告訴及聲請保護令，雙方信賴關係已蕩然無存，是以起訴狀繕本之送達，向被告為終止系爭房地借名登記之意思表示，並請求被告將系爭房地之所有權移轉登記予原告等語，為此，依借名登記契約，及類推適用民法第549條第1項、第541條第2項、第179條規定，提起本件訴訟，並聲明：被告應將系爭房地（地號、建號、權利範圍、共用部分、車位等均詳附表所示）所有權移轉登記予原告。

二、被告則以：

(一)系爭房地均係由兩造一同簽立買賣契約購入，簽約當時兩造感情及家庭狀況正常，並無借名登記之動機或原因；況若原告要借名登記於被告名下，衡諸經驗法則，實無由兩造共同簽訂買賣契約，亦非僅登記2分之1所有權而非1分之1所有權予被告之理，足見登記於被告名下之應有部分確屬被告所有，兩造間就系爭房地並無借名登記契約存在，原告無從終止契約，被告亦無不當得利，原告請求被告移轉登記系爭房地所有權為無理由。

(二)原告之月收入遠較被告為多，原告對家庭支出負擔較多洵符常情，且系爭房地之裝潢、家電購置等所需費用均由被告支付，被告亦負責接送2名女兒，並支出學雜費、補習費，兼以幫忙原告處理心理諮詢工作之事務，另原告亦要求被告分擔系爭○○路房地房貸，原告遂分別於111年3月28日、111年7月27日、111年9月29日、111年11月25日將款項匯至原告房貸帳戶內；再原告雖於111年3月前，每月有給1萬5000元至2萬元不等之款項，但該款項實不足支出家庭開銷及2名女兒之學雜費、補習費；又兩造既為夫妻，類如本件婚後購房

01 價金或貸款多由丈夫支付，但所有權歸妻子所有，以給予妻
02 子足夠安全感之情形，於現實社會實屬常見；再依實務見
03 解，夫妻於婚後購買不動產之所有權歸屬，原則上係以登記
04 名義人為認定標準，通常不會認定為借名登記。

05 (三)系爭房地所有權權狀正本4份雖由被告保管，因系爭○○路
06 房地距離女兒就讀學校較遠，長期開車接送不便，加以原告
07 因工作壓力等因素，時常情緒失控，被告遂於110年9月11日
08 起另於高雄市○○區○○○路租屋與2名女兒同住（下稱系
09 爭租屋處），並將系爭房地所有權權狀帶至系爭租屋處。詎
10 原告嗣竟持租屋處鑰匙自行進入並將系爭房地所有權權狀及
11 被告之印鑑章取走，迄今未返還等語置辯。並聲明：原告之
12 訴駁回。

13 三、兩造不爭執事項（本院卷第164-166頁、第350頁）

14 (一)兩造於96年10月7日結婚，婚後育有2名子女，有戶籍資料在
15 卷可查（審訴卷第15-17頁）。

16 (二)兩造與永信建設開發股份有限公司於101年8月4日一同簽立
17 系爭○○路房地買賣契約（土地價金1938萬元、房屋價金
18 442萬元），並登記為共有人，101年12月18日以買賣為原因
19 辦理所有權移轉登記完畢（兩造登記之應有部分比例各2分
20 之1），有系爭○○路房地買賣契約書、汽車停車位使用證
21 明書、土地及建物登記謄本、交易明細、郵政跨行匯款申請
22 書（匯款人甲○○）、高雄市政府地政局楠梓地政事務所函
23 暨檢附之土地、建物所有權移轉登記資料在卷可查（雄司調
24 卷第17-45頁、審訴卷第59-78頁）。

25 (三)系爭○○路房地之房貸由原告所有臺灣土地銀行鳳山分行帳
26 戶按月轉帳繳納，有該帳戶交易明細在卷可查（審訴卷第
27 47-77頁）。

28 (四)兩造與訴外人李鄭秀燕、李瓊玲於107年10月13日一同簽立
29 系爭○○路房地買賣契約（土地價金761萬8000元、房屋價
30 金412萬2000元），並登記為共有人，於107年12月27日、
31 109年7月30日以買賣為原因辦畢所有權移轉登記（含購入之

第2個停車位；兩造登記之應有部分比例各2分之1），有○○路房地（土地、房屋）買賣契約書、土地及建物登記謄本、郵政跨行匯款申請書（匯款人甲○○）、中華郵政高雄師大郵局帳戶交易明細、高雄市政府地政局新興地政事務所函暨檢附之土地建物所有權登記移轉登記資料在卷可查（雄司調卷第79-91、93-95、97-101、135-141頁、審訴卷第33-57頁）。

(五)系爭○○路房地房貸由原告所有臺灣銀行台銀楠梓分行帳戶按月轉帳繳納，有該帳戶交易明細在卷可查（審訴卷第106-121頁）。

(六)原告前有按月交付1萬5000元至2萬元予被告。

(七)101年間購買系爭○○路房地後，兩造與子女同住於此，其後於107年間購買系爭○○路房地後，兩造與子女搬遷至該處居住，系爭○○路房地則作為原告執行心理諮商業務之工作室，被告嗣搬離系爭○○路房地，另租屋居住。

(八)系爭○○路房地、系爭○○路房地購入後，各該房地所有權狀正本均由原告持有。

(九)系爭○○路房地於111年6月29日設定普通抵押權予訴外人楊淑禎，擔保楊淑禎對原告之債權1750萬元，有土地及建物登記謄本在卷可憑（審訴卷第131-134頁、本院卷第65-68頁）。

(十)系爭○○路房地於111年6月29日設定普通抵押權予訴外人楊淑禎，擔保楊淑禎對原告之債權1750萬元，有土地及建物登記謄本在卷可憑（審訴卷第137-139頁、本院卷第69-72頁）。

□被告對原告提起離婚訴訟，經臺灣高雄少年及家事法院以111年度家調字第1903、2282號離婚等、夫妻剩餘財產分配事件受理，嗣兩造因本件涉訟，被告遂於111年11月30日撤回起訴，業據本院調取前開事件卷證核閱屬實，並有該事件卷證附卷可參。

□兩造於101年8月22日向高雄○○○○○○○○○○○○○○申請印

01 鑑證明，有印鑑證明影本在卷可參（院卷第137-139頁）。

02 □原告以起訴狀繕本之送達對被告為終止系爭○○路房地、系
03 爭○○路房地借名登記契約之意思表示，被告於111年12月
04 28日收受（雄司調卷第9-13、173頁）

05 四、兩造爭點

06 (一)兩造間就系爭房地是否有借名登記契約存在？

07 (二)原告請求被告將系爭房地所有權各2分之1移轉登記予原告，
08 是否有理由？

09 五、本院之判斷

10 (一)兩造間就系爭房地是否有借名登記契約存在？

11 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，
12 民事訴訟法第277條本文定有明文。又按所謂借名登記契
13 約，乃當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同
14 意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記
15 為所有人或其他權利人之契約，是出名者與借名者間應有借
16 名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約。且主張權
17 利之原告若先不能舉證，以證明自己主張之事實為真，縱被
18 告就其抗辯事實不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁
19 回原告之請求。查原告訴請被告移轉登記系爭房地應有部分
20 各2分之1，係主張兩造間就各該應有部分有借名登記契約存
21 在，然此為被告所否認，依上開說明，原告就兩造間有借名
22 登記契約存在之事實應負舉證責任。

23 2. 原告主張：借名契約是我準備的，而且只有一份等語（本院
24 卷第265頁），並提出101年8月4日、107年10月13日借名契
25 約為證（下稱系爭借名契約；本院卷第195、197頁），然此
26 為被告所否認；又觀諸系爭借名契約，兩造僅簽立1份，內
27 容均為打字，且於兩造姓名處僅蓋用兩造印鑑章，並無兩造
28 或第三人簽名確認字跡，再參以被告前向臺灣高雄地方檢察
29 署提出原告竊取印鑑章之告訴，現由該署檢察官以112年度
30 偵續字第100號竊盜案偵查中，有前科表在卷可查（本院卷
31 尾證物袋），是以系爭借名契約是否為被告所簽立而非原告

01 臨訟杜訟，容有疑義，況若兩造確實有簽立系爭借名契約，
02 依一般社會常理，理應由原告出面買受系爭房地即可，買入
03 後再將其中應有部分2分之1借名登記予被告名下，且兩造為
04 保障自己的權益，以避免日後發生爭議，及釐清雙方對系爭
05 房地之權利，則雙方簽立之系爭借名契約應為一式二份，並
06 各自保管一份，但本件係由兩造共同購入系爭房地，僅有一
07 份系爭借名契約，並由原告保管，顯與常理有違，兩造是否
08 有簽立系爭借名契約，已啟人疑竇。

09 3. 證人即原告之母乙○○證述：被告曾向我哭訴家裡不知道她
10 嫁給原告，故要求原告將系爭○○路房地登記一半給她，這
11 樣比較有面子，系爭○○路房地借名契約是我們住在褒揚街
12 住處時簽的，當時是簽名蓋章，主要是蓋章，我看到兩造蓋
13 章，有無簽名不太確定，當時兩造把文件放餐桌，所以我都
14 會看到內容，該文件標題寫借名登記，我不知道簽借名契約
15 時，兩造使用普通印章還是印鑑章，系爭借名契約抬頭是寫
16 「借名契約」，但我說「借名登記」是一般邏輯，我兒子
17 （即原告）也是這麼跟我說的，我兒子有跟我說他跟被告之
18 有簽立借名登記契約等語（本院卷第256-261頁）；復經本
19 院提示卷附系爭○○路房地借名契約予乙○○確認，乙○○
20 證述：這份文件寫借名登記契約，上面的印鑑章是原告友人
21 贈送的，我有看到兩造蓋章，就是一張上面有字的紙，就是
22 這張借名契約等語（本院卷第35頁、第260頁）；由此可知
23 乙○○在出庭作證之前，原告業已告知其與被告間有簽立借
24 名契約之事，而乙○○亦依此而證稱兩造間有簽立借名契
25 約，顯然乙○○之證詞已受污染，其證述難認屬實，自不予
26 採認。

27 4. 證人兩造之女○○○另證稱：系爭○○路房地約在我10歲時
28 購入，我記得父母買房後，他們很高興，所以計畫出去吃大
29 餐慶祝，印象中我聽到兩造提到他們要簽一份跟上一次買房
30 子一樣的契約，兩造講完後，桌面上有放置像紙、筆、印章
31 之類物品，我沒有看那張紙的內容，也沒有注意父母有無拿

01 筆簽名或蓋章，我只記得這是晚餐時說的，其他事情不記得
02 了，阿媽乙○○跟原告感情很好，所以要問乙○○等語（本
03 院卷第250-255頁）；又乙○○證稱：我不知道系爭○○路
04 房地借名契約之事等語（本院卷第258頁）；基上，○○○
05 雖證述兩造有提及要簽一份跟上次買房子一樣的契約之事，
06 惟就該契約之內容及兩造有無簽署等事項，○○○均稱不知
07 道，而乙○○亦明確證述其就系爭○○路房地並不知情，自
08 難僅憑○○○前開證述即遽認兩造有簽立系爭○○路房地借
09 名契約。

10 (二)原告請求被告將系爭房地所有權各2分之1移轉登記予原告，
11 是否有理由？

12 1. 按不當得利依其類型可區分為「給付型之不當得利」與「非
13 給付型不當得利」，前者係基於受損人之給付而發生之不當
14 得利，後者乃由於給付以外之行為（受損人、受益人、第三
15 人之行為）或法律規定或事件所成立之不當得利。在「給付
16 型之不當得利」應由主張不當得利返還請求權人，就不當得
17 利成立要件中之「無法律上之原因」負舉證責任。

18 2. 兩造間就系爭房地並無系爭借名契約存在等情，本院業已說
19 明如前，而原告亦未舉證證明系爭房地應有各2分之1登記予
20 被告為無法律上之原因，則原告請求被告將系爭房地所有權
21 各2分之1移轉登記予原告，自難憑採。

22 六、綜上所述，原告依借名登記契約，並類推適用民法第549條
23 第1項、第541條第2項、第179條之規定，請求被告應將系爭
24 ○○路房地、系爭○○路房地（地號、建號、權利範圍、車
25 位等均詳附表所示）所有權移轉登記予原告，為無理由，不
26 應准許。

27 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
28 審酌後認與判決結果不生影響，爰不再逐一論述。

29 據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主
30 文。

31 中 華 民 國 112 年 12 月 26 日

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。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 12 月 26 日
書記官 詹宗憲

附表

1. 高雄市○○區○○○0000地號土地及其上同段00000建號、
門牌號碼高雄市○○區○○○路000○0號0樓建物。
（土地權利範圍：10000分之40；建物權利範圍：兩造各2分
之1；共用部分為○○○段00000建號，含停車位編號
000）。
2. 高雄市○○區○○段000地號土地及其上同段0000建號、門
牌號碼高雄市○○○路000號0樓之0建物。
（土地權利範圍：200000分之109；建物權利範圍：兩造各2
分之1；共用部分為○○段0000建號，含停車位編號地下0層
000、000）。