

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度訴字第60號

原告即反訴

被告 李瑩秋

訴訟代理人 許淑琴律師

馬健嘉律師

朱俊穎律師

被告即反訴

原告 林宗勇

被告 張彩鈺

共同

訴訟代理人 李翰承律師

複代理人 吳羿璋律師

當事人間分割共有物等事件，本院民國113年12月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告與被告乙○○共有如附表所示之不動產應予變賣，所得價金由原告與被告乙○○按附表所示比例分配。

被告應給付原告新臺幣12萬7,500元，及自民國112年6月13日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，暨自民國112年5月1日起至如附表所示之不動產變賣由買受人取得所有權之日止，按月於每月10日前，給付原告新臺幣7,500元。

前項給付，如有一被告給付時，其餘被告就已給付部分，免為給付。

本判決第一項訴訟費用由原告及被告乙○○依附表應有部分比例負擔；本判決第二項訴訟費用由被告連帶負擔。

本判決第二項於原告以新臺幣4萬3,000元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣12萬7,500元為原告預供擔保，及每屆滿壹個月以新臺幣7,500元為原告預供擔保，得免為假執行。

01 反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

02 反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

03 事實及理由

04 壹、程序事項：

05 按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告
06 及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，如
07 專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連
08 者，不得提起，民事訴訟法第259條、第260條分別定有明
09 文。本件原告起訴請求分割如附表所示不動產（下稱系爭房地），並請求被告給付不當得利，被告乙○○因認被告乙○○與原告間就系爭房地有借名登記法律關係，遂於言詞辯論終結前，提起反訴，並先位聲明：反訴被告應將系爭房地之所有權（權利範圍：2分之1）移轉登記為反訴原告所有；備位聲明：(一)反訴被告應給付反訴原告新臺幣（下同）115萬2,721元，暨其中112萬9,862元自反訴狀繕本送達之翌日起；其中22,859元自民事陳報暨訴之聲明變更狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(二)願供擔保，請准宣告假執行。其反訴訴訟標的與本訴之防禦方法相牽連，亦無專屬管轄之情形，揆諸上開規定，被告乙○○所為反訴合法，應予准許。

21 貳、本訴部分：

22 一、原告主張：原告與被告乙○○原為夫妻，嗣於民國110年3月
23 9日經臺灣高雄少年及家事法院110年度家調字第210號就離婚部分成立調解在案，被告丙○○則為被告乙○○之母。系爭房地為原告與乙○○共同於105年5月4日購入，原告與乙○○就系爭房地無不能分割之協議，系爭房地依其使用目的，亦無不能分割之情形，惟原告與乙○○就系爭房地之處分，無法達成協議，爰依民法第823條第1項規定，請求准予變價分割系爭房地，所得價金由原告與被告乙○○應有部分比例分配。又被告於109年11月更換系爭房地之門鎖，妨礙原告管理、使用、收益系爭房地之權利，並持續占有使用系

01 爭房地迄今，被告因而獲得相當於租金之不當得利，原告自
02 得依民法第179條前段規定，請求被告給付自109年12月起至
03 112年4月30日止，合計12萬7,500元（計算式：15,000元/月
04 $\times 17$ 月 $\times$ 原告應有部分 $1/2 = 127,500$ 元），及自112年5月1日
05 起至系爭房地分割完成所有權移轉登記之日止，按月於每月
06 10日前給付7,500元（計算式：15,000元 $\times$ 原告應有部分 $1/2$
07 $= 7,500$ 元）之不當得利。為此，爰依民法第823條第1項前
08 段、824條第2項第2款前段、第179條前段規定，提起本訴等
09 語。並聲明：(一)原告與被告乙○○共有之系爭房地應予變
10 賣，所得價金由原告與被告乙○○按附表所示比例分配；(二)
11 被告應給付原告12萬7,500元，及自112年6月13日起至清償
12 日止，按週年利率5%計算之利息；(三)前項給付，如有一被
13 告給付時，其餘被告就已給付部分，免為給付；(四)被告應自
14 112年5月1日起至系爭房地分割完成所有權移轉登記之日
15 止，按月於每月10日前，給付原告7,500元；(五)前項給付，
16 如有一被告給付時，其餘被告就已給付部分，免為給付

17 二、被告則以：原告之應有部分係被告乙○○借用原告名義登記
18 等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴駁回；(二)如受不利判
19 決，願供擔保請准免假執行。

20 三、兩造不爭執事項：

21 (一)原告及被告乙○○原為夫妻，二人為購入系爭房地，共同於
22 105年4月23日與華友聯建設有限公司簽立土地買賣契約書、
23 房屋買賣契約書，並於105年5月13日以買賣為原因登記為原
24 告、被告乙○○應有部分各2分之1。

25 (二)原告自109年11月北上工作，被告自行更換門鎖，自109年12
26 月起占用、使用系爭房地迄今。

27 (三)若系爭房地為原告及被告乙○○共有，原告及被告乙○○就
28 系爭房地並無分管協議，且系爭房地依其使用目的並無不能
29 分割之情況，亦無不能分割之協議，若分割，以變價分割之
30 方式為之。

31 (四)若系爭房地為原告及被告乙○○共有，被告不爭執原告向被

告請求自109年12月起至112年4月30日止相當於租金之不當得利共127,500元。

- (五)若系爭房地為原告及被告乙○○共有，被告不爭執原告向被告請求自112年5月1日起至系爭房地分割完成所有權移轉登記之日止，按月於每月10日前各給付7,500元予原告。

四、本院之判斷：

- (一)按提起分割共有物之訴，參與分割之當事人，以共有人為限。請求分割之共有物，如為不動產，共有人之應有部分各為若干，悉以土地登記簿登記者為準（最高法院67年台上字第3131號民事判決意旨參照）。而法院裁判分割共有物，性質上為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，以處分權之存在為前提，而有處分權之共有人及其應有部分，即以土地及建物登記簿上所記載者為準，是法院應依土地登記簿上記載各共有人之應有部分裁判分割共有物。共有人或第三人縱對土地登記簿上記載之共有人或應有部分有所爭執，而另以訴訟處理，該訴訟之法律關係並非分割共有物訴訟所據之先決問題（最高法院101年度台抗字第224號、103年度台抗字第96號民事裁定意旨參照）。被告抗辯系爭房地應有部分2分之1實為被告乙○○出資購得而借名登記於原告名下，原告非真正所有權人而不得請求分割系爭房屋等語，惟原告是否為有權請求分割之共有人及其應有部分範圍，應以土地、建物登記謄本之記載為準，至被告縱對土地登記簿上記載之共有人即原告之權利有所爭執，亦應另以訴訟處理，並非本件分割共有物訴訟之先決問題，業經說明如上，原告既登記為系爭房地之共有人，則被告猶以原告並非系爭房地之實質共有人、並無處分權為由，抗辯本件不能准予分割等語，並不足採。

- (二)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限。民法第823條第1項規定定有明文。查系爭房地登記為原告、被告乙○○共有，應有部分比例各2分之1；若

01 系爭房地為原告及被告乙○○共有，原告及被告乙○○系爭
02 房地並無分管協議，且系爭房地依其使用目的並無不能分割
03 之情況，亦無不能分割之協議，若分割，以變價分割之方式
04 為之等情，為兩造所不爭執，業如前述。則原告主張系爭房
05 地無不能分割之情事，原告及被告乙○○亦未約定分割期
06 限，惟原告及被告乙○○不能協議分割一情，堪信為真。是
07 原告基於系爭房地共有人之地位，訴請裁判分割系爭房屋，
08 洵屬有據。

09 (三)次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法
10 不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒
11 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
12 一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯
13 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有
14 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
15 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
16 有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按
17 其應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第824條第1、
18 2、3項亦有明定。次按共有物分割方法，法院應斟酌當事人
19 之聲明，共有物之性質，經濟效用及全體共有之利益等公
20 平決之，不受當事人主張之拘束（最高法院69年度台上字第
21 3100號判決可參）。是以，法院就共有物之分割方法有自由
22 裁量之權，惟應斟酌當事人之聲明、各共有之利害關係、
23 共有物之性質、價格、利用價值、使用現況，及分割後之經
24 濟效益，並維持全體共有之公平，而為適當分配。經查，
25 原告主張變價分割，被告亦同意若分割，分割方法為變價分
26 割等語（見本院卷第34頁）。從而，本院認依共有人之意
27 願，認系爭房地應以變價分割為適當。則原告主張變賣系爭
28 房地之所有權，而以價金分配予附表所示各共有之分割方
29 式，應屬可採。

30 五、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項規定，
31 請求分割系爭房地，為有理由。系爭房地之分割方式，應以

變價分割即變賣系爭房地，將所得價金由兩造按附表所示之比例分配取得為宜，爰判決如主文第1項所示。

六、末按因共有物分割事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1設有規定。本件為共有物分割事件，在性質上並無訟爭性，縱令原告及被告乙○○互易其地位，裁判結果仍無不同，故由敗訴之一造負擔全部費用，顯有失公平，是本院酌量原告及被告乙○○之情形，認訴訟費用宜由其等各按應有部分之比例負擔為當。

參、反訴部分：

一、反訴原告主張：反訴被告之應有部分係反訴原告借用反訴被告名義登記，依民法第767條規定，反訴被告應將系爭房地之所有權（權利範圍：2分之1）移轉登記為反訴原告所有；退萬步言，若本院認兩造間無借名登記契約存在，因系爭房地之貸款總計137萬7,642元、管理費22萬4,800元、頭期款70萬3,000元均由反訴原告繳納，反訴原告自得依不當得利之法律關係類推適用民法第541條第2項規定，訴請反訴被告返還金額之半數115萬2,721元 {（計算式：137萬7,642元+22萬4,800元+70萬3,000元）/2=115萬2,721元}等語。並先位聲明：反訴被告應將系爭房地之所有權（權利範圍：2分之1）移轉登記為反訴原告所有；備位聲明：(一)反訴被告應給付反訴原告115萬2,721元，暨其中112萬9,862元自反訴狀繕本送達之翌日起；其中22,859元自民事陳報暨訴之聲明變更狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(二)願供擔保，請准宣告假執行。

二、反訴被告則以：反訴被告之應有部分並非反訴原告借用反訴被告名義登記；又就反訴原告主張之因系爭房地貸款、管理費、頭期款，反訴被告均有支付半數，或是支出家庭生活費用等語，資為抗辯。並聲明：(一)反訴原告之訴駁回；(二)如受不利判決，願供擔保，請准免為假執行之宣告。

三、兩造不爭執之事實同本訴部分。

01 四、本院之判斷：

02 (一)反訴原告主張反訴被告名下系爭房地應有部分2分之1係反訴
03 原告借名登記者，有無理由？

04 1.按依本法所為之登記，有絕對效力。土地法第43條定有明
05 文。次按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事
06 務，他方允為處理之契約；受任人使第三人代為處理委任事
07 務者，委任人對於該第三人關於委任事務之履行，有直接請
08 求權；受任人因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳
09 息，應交付於委任人；受任人以自己之名義，為委任人取得
10 之權利，應移轉於委任人，民法第528條、第539條、第541
11 條固有明文。惟按不動產物權經登記者，推定登記權利人適
12 法有此權利，民法第759條之1第1項定有明文。而所稱借名
13 登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，
14 而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記
15 之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，在性
16 質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或
17 公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民
18 法委任之相關規定（最高法院98年度台上字第76號判決意旨
19 參照）。惟借名登記契約究屬於「非典型契約」之一種，仍
20 須於雙方當事人，就一方將自己之財產以他方名義登記，而
21 仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記，
22 相互為合致之意思表示，其契約始克成立（最高法院100年
23 度台上字第1972號判決意旨參照）。當事人主張借名登記契
24 約者，應就該借名登記之事實負舉證責任。負舉證責任之一
25 方，苟能證明間接事實並據此推認要件事實，雖無不可，並
26 不以直接證明為必要，惟此經證明之間接事實與待證之要件
27 事實間，須依經驗法則或論理法則足以推認其關聯性存在，
28 且綜合各該間接事實，已可使法院確信待證之要件事實為真
29 實者，始克當之，不得僅以推測之詞作為認定之依據，否則
30 即屬違背證據法則。又民事訴訟如係由原告主張權利者，應
31 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，則被告就其抗辯之事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院109年度台上字第123號判決意旨參照）。

2. 查系爭房地於105年5月13日以買賣為原因登記為兩造應有部分各2分之1等情，為兩造所不爭執，依上開土地法之規定，自應認定反訴被告為系爭房地應有部分2分之1之登記所有權人。

3. 反訴原告雖主張兩造間就反訴被告應有部分有借名登記關係存在，反訴被告應有部分實際上為反訴原告所有云云，經查，夫妻由一方出資支付房屋價款、過戶規費稅捐及貸款，他方取得房屋所有權之原因多端，或基於核貸及賦稅考量、或基於贈與、共同生活之信任、他方對家庭生活之付出、法律保障之配偶關係、感謝配偶對家庭之協力貢獻、單純愛護配偶、兩情相悅之給付、生計分擔之考量或家庭生活費用分擔之約定，皆有可能，且結婚男女為達婚後同居之目的購屋，由夫支出購屋資金及繳付貸款，妻取得房屋所有權，作為夫對妻承諾保障之一環，事所恆見，非必出於借名登記契約（臺灣高等法院臺中分院112年度上字第213號民事判決同此見解）。依土地及建物登記謄本記載，兩造乃共同購買系爭房地，並為系爭房地之共同借款人，顯見兩造購買系爭房地，有日後以該房地作為兩造履行夫妻同居義務處所之意思，故由反訴原告支出購屋資金，以兩造名義辦理貸款，系爭房地為兩造共有，與常情無違。且反訴原告復未提出其他證據證明兩造間就系爭房地具有借名登記關係，依據上開說明，自難為對反訴原告有利之認定。反訴原告片面主張兩造間就系爭房地具有借名登記關係，尚難採取。從而，反訴原告先位依民法第767條規定，請求反訴被告將系爭房地之所有權（權利範圍：2分之1）移轉登記為反訴原告所有，即屬無據，不應准許。

(二)若無借名，反訴原告請求反訴被告給付115萬2,721元之不當得利，是否有理由？

01 1. 按不當得利返還請求權之成立，須當事人間財產之損益變
02 動，即一方受財產上之利益致他方受財產上之損害，係無法
03 律上之原因。在給付型之不當得利，關於有無法律上之原
04 因，應視當事人間之給付行為是否存在給付目的而定；倘當
05 事人一方基於一定之目的（針對所存在之法定或約定之法律
06 關係為目標）而對他方之財產有所增益，其目的在客觀上即
07 為給付行為之原因，自非無法律上之原因（有最高法院102
08 年度台上字第530號判決要旨可參）。次按不當得利，以無
09 法律上之原因而受利益，致他人受損害為其成立要件，依民
10 事訴訟法第277條規定，應由主張該事實存在之原告負證明
11 之責。而原告除應證明被告受有利益外，尚應證明其受有利
12 益係無法律上之原因，倘原告未能舉證證明之，則被告就其
13 抗辯事實即令不能舉證，或所舉證據尚有疵累，仍應駁回原
14 告之請求（亦有最高法院96年度台上字第158號判決意旨足
15 佐）。

16 2. 反訴原告主張：系爭房地之貸款總計137萬7,642元、管理費
17 22萬4,800元、頭期款70萬3,000元均由反訴原告繳納，反訴
18 原告自得依不當得利之法律關係訴請反訴被告返還金額之半
19 數115萬2,721元云云。反訴被告予以否認。經查，兩造就系
20 爭房地固無借名登記關係存在，非謂反訴原告支付系爭房地
21 頭期款、貸款、管理費即欠缺法律上原因。本件兩造乃共同
22 購買系爭房地，並為系爭房地之共同借款人，顯見兩造購買
23 系爭房地，有日後以該房地作為兩造履行夫妻同居義務處所
24 之意思，故由反訴原告支出購屋資金，以兩造名義辦理貸
25 款，系爭房地為兩造共有，與常情無違，業如前述，故即便
26 反訴原告支付系爭房地之頭期款，兩造間非未必為不當得
27 利。又反訴原告雖主張其支付系爭房地之貸款及管理費，然
28 反訴原告亦為系爭房地之借款人，業如前述，可見反訴原告
29 支付系爭房地貸款係有其給付目的，且既然反訴原告乃系爭
30 房地貸款債務人之一，本負有清償系爭房地貸款之義務，而
31 反訴被告於婚姻關係存續期間，依民法第1003條之規定本負

有分擔家庭生活費用之義務，系爭房地貸款以及系爭房地之管理費，既為維持兩造共同生活處所之必要費用，即屬家庭生活費用之一部，益徵反訴原告給付貸款本息、管理費非無法律上原因。揆諸前引規定及說明，反訴原告繳付系爭房地頭期款、貸款、管理費，自非無法律上原因，反訴原告復未能提出其他證據以實其說，其主張即非可採，本件自無不當得利規定之適用。

3. 從而，反訴原告備位主張依不當得利之法律關係類推適用用民法第541條第2項規定，請求反訴被告返還其代為繳付之貸款、管理費、頭期款之半數115萬2,721元，因與不當得利規定要件不合，其請求為無理由。

肆、原告依民法第823條第1項規定，請求：(一)原告與被告乙○○共有之系爭房地應予變賣，所得價金由原告與被告乙○○按附表所示比例分配；(二)被告應給付原告12萬7,500元，及自112年6月13日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(三)前項給付，如有一被告給付時，其餘被告就已給付部分，免為給付；(四)被告應自112年5月1日起至系爭房地分割完成所有權移轉登記之日止，按月於每月10日前，給付原告7,500元；(五)前項給付，如有一被告給付時，其餘被告就已給付部分，免為給付，為有理由，應予准許。本判決第2項所命被告給付之金額或價額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行。並依被告聲明，宣告被告如預供擔保，得免為假執行。另反訴先位依民法第767條規定，請求反訴被告應將系爭房地之所有權（權利範圍：2分之1）移轉登記為反訴原告所有，備位依不當得利之法律關係類推適用用民法第541條第2項規定，請求：(一)反訴被告應給付反訴原告115萬2,721元，暨其中112萬9,862元自反訴狀繕本送達之翌日起；其中22,859元自民事陳報暨訴之聲明變更狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，均無理由，應予駁回。反訴原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失其附麗，應併予駁回。

01 伍、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
02 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
03 逐一論列，附此敘明。

04 陸、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

05 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日
06 民事第一庭 法 官 韓靜宜

07 以上正本係照原本作成。

08 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
09 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日
11 書 記 官 陳冠廷

12 附表：

13

編號	土地坐落					
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	面積(平方公尺)	應有部分比例
1	高雄市	鳳山區	華鳳	35	3,812.00	甲○○70/20000、 乙○○70/20000

14

編號	建號	坐落地號	建物門牌	建築式樣 主要建築 材料及房 屋層數	建物面積(平方公尺)	應有部分比例
1	1776	高 雄 市 ○ ○ 區 ○ ○ 段00地號	高 雄 市 ○ ○ 區 ○ ○ 街 00 號 三 樓	鋼 筋 混 凝 土 造 15 層	總面積:71.36 附屬建物 陽台:7.94 雨遮:3.13	甲○○1/2 乙○○1/2

共用部分:1789建號，面積8,549.57平方公尺，權利範圍100,000分之691。
(含停車位編號013，權利範圍100,000分之220)