臺灣高雄地方法院民事判決

114年度重訴字第322號

原　　告　李適雄

000000000000000000

訴訟代理人　余岳勳律師

被　　告　劉珍妤（原名劉秀珍）

000000000000000000

訴訟代理人　曾胤瑄律師

上列當事人間請求返還借名登記物事件，本院於民國115年11月4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、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者、因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者，不在此限；被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第2款、第4款、第2項分別定有明文。本件原告起訴時聲明：「被告應將坐落於高雄市○○區○○段○○段00000地號土地（權利範圍10000分之533）及其上同段1292建號建物即門牌號碼高雄市○○區○○○路000號房屋（權利範圍全部，含共有部分同段1445建號，權利範圍10分之1；以下與上開土地合稱系爭房地）所有權移轉登記予原告（見審重訴卷第9頁）。嗣因系爭房地於訴訟繫屬中經強制執行拍定，原告於民國115年4月1日具狀變更聲明如後所示（見本院卷第51至52頁）。核其請求之基礎事實同一，且係因情事變更而以他項聲明代最初之聲明，被告亦無異議而為本案之言詞辯論，符合上開規定，應予准許。

二、原告主張：原告於85年6月7日以自己名義，以新臺幣（下同）435萬元向訴外人歐瑞清購買系爭房地，因原告名下當

時已有門牌號碼高雄市○○區○○路00巷00號房地（下稱仁武房地），為節省稅賦，乃與被告約定由被告擔任登記名義人，於85年7月22日將系爭房地登記於被告名下，兩造間就系爭房地成立借名登記契約。系爭房地之簽約款、用印款及頭期款均由原告支付，後續貸款、水電及稅賦亦均由原告繳納，一樓並由原告經營汽車修理廠迄今，原告始為系爭房地之實際所有權人。原告已以起訴狀繕本之送達，類推適用民法第549條第1項規定終止兩造間借名登記契約，被告即負返還系爭房地之義務，詎被告於112年7月3日簽發面額新臺幣（下同）320萬元之本票予訴外人王豫秀、王豫芬，到期不為付款，致系爭房地遭強制執行，並於115年3月12日以801萬元拍定，被告已陷於給付不能，且係可歸責於被告之事由所致，爰依民法第226條第1項規定，請求被告賠償相當於拍定價額之損害等語。並聲明：㈠被告應給付原告801萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈡願供擔保，請准宣告假執行。

三、被告則以：系爭房地係原告母親李蔡金玉於85年5、6月間作主，要求原告購屋贈與被告作為日後生活保障，兩造間並無借名登記之合意。購屋款及貸款雖形式上由原告支付，然資金源自兩造共同經營力全儀器行之收入及被告自娘家調借、勞工退休金等款項；系爭房地所有權狀始終由被告保管。原告於兩造離婚訴訟及112年1月16日與被告對話時，均僅稱系爭房地為夫妻共有財產，從未主張借名登記等語，資為抗辯，並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、兩造不爭執事項（見本院卷第156至158頁）：

㈠原告於85年6月7日以自己名義以435萬元向訴外人歐瑞清購買系爭房地，並約定價金應分次給付予歐瑞清，該價金並經歐瑞清收訖（具體約定給付價金之時間、金額，及歐瑞清收受價金之時間、金額如附表所示），歐瑞清並依原告指示於85年7月22日將系爭房地所有權移轉登記於被告名下。

㈡兩造原為夫妻，於79年4月1日第一次結婚，93年3月26日第一次離婚，於97年5月15日第二次結婚，112年1月11日再度離婚。

㈢附表編號1、2款項客觀上由原告以其個人金錢支付。

㈣被告邀同原告擔任連帶保證人以系爭房地向臺灣銀行辦理370萬元貸款（下稱系爭臺灣銀行貸款），並全數用以支付附表編號3款項。

㈤系爭臺灣銀行貸款客觀上由原告向銀行按期清償，直至87年間被告再行邀同原告擔任連帶保證人以系爭房地向國泰人壽保險公司貸款（下稱系爭國泰貸款）清償完畢。

㈥系爭國泰貸款客觀上由原告向國泰人壽保險公司按期清償，直至被告於99年間再行邀同原告擔任連帶保證人以系爭房地向高雄市高雄地區農會貸款（下稱系爭農會貸款）清償完畢。

㈦系爭農會貸款客觀上由原告向高雄市高雄地區農會按期清償。

㈧被告復於105年間再行邀同原告擔任連帶保證人以系爭房地向高雄市高雄地區農會貸款。

㈨系爭房地業經被告之債權人王豫秀、王豫芬聲請強制執行，並於115年3月12日以總價801萬元拍賣予第三人。

㈩兩造及三名子女於購入系爭房地後即持續共同居住於系爭房地，直至110年10月1日被告始搬離系爭房地。

□被告自84年10月23日因買賣之登記原因，登記為坐落高雄市○○區○○段○○段000000地號土地及其上同段同小段621建號即門牌號碼高雄市○○區○○路000巷00號建物之所有權人（房地權利範圍均為4分之1，下稱左營房地）。

□被證4錄影檔及譯文為兩造於112年1月16日之對話內容。

五、本件爭點：

㈠兩造就系爭房地有無借名登記關係存在？

㈡原告主張以本訴之提起作為終止借名登記關係之意思表示，並依民法第226條第1項規定，請求被告給付801萬元本息，

有無理由？

六、本院之判斷：

㈠兩造間就系爭房地並無借名登記關係存在：

按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。次按所謂借名登記關係，乃當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人之關係，仍由自己管理、使用、處分，是出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記關係。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號判決意旨參照）。在借名登記關係爭執之當事人間，借名人如無書面契約等直接證據以供證明，非不得由何人出資、何人管理使用收益等已證明之客觀情形推論之，惟此僅係證明方法之一，非謂有該客觀事實存在，即謂當然存有借名登記關係（最高法院111年度台上字第383號判決意旨參照）。原告主張其為系爭房地之真正所有權人，與被告就系爭房地成立借名登記契約等情，為被告所否認，依前說明，自應由原告就兩造就系爭房地成立借名登記契約該有利於己事實，負舉證之責。經查：

1.原告主張兩造與其母李蔡金玉於85年5、6月間，在仁武房地內達成將系爭房地借名登記於被告名下之合意（見本院卷第81頁），然李蔡金玉已死亡，且原告未能提出借名登記契約書或其他可證明兩造間有借名登記約定之書面證據，已欠缺借名登記合意之直接證據。原告復自承：「沒有人當面聽被告說系爭房地是我借名登記在她名下，此部分沒有證據」等語（見本院卷第82頁）；原告原聲請傳喚之證人即兩造長子李韋廷，購屋時僅6歲，原告亦自承其當時並未在場，未見證兩造間借名登記之合意（見本院卷第44頁），嗣已撤回該證據之聲請（見本院卷第98頁）。是原告就兩造間有借名登

記意思表示合致之事實，迄本件言詞辯論終結時止，未能提出任何直接證據。

2.又原告支付附表編號1、2所示系爭房地買賣價款，且系爭臺灣銀行貸款、系爭國泰貸款及系爭農會貸款亦由原告按期清償等情，固為兩造所不爭執（見不爭執事項㈠、㈢至㈧），而堪認定。惟系爭房地係於兩造婚姻關係存續中之85年間購入，而於繳納上開貸款之期間，兩造雖有部分期間為離婚狀態，然事實上仍與子女繼續居住於系爭房地共同生活，並於該房地一樓共同經營力全儀器行（見不爭執事項㈡、㈩及本院卷第43頁）。而衡諸我國社會常情，夫妻同居共財，雙方財產之歸屬與管理使用，夫妻間多未明顯區分，且夫或妻婚後收益之盈餘（淨益），實乃雙方共同創造之結果，他方配偶對家庭及其財產整體均有予以協力之貢獻，此乃與不具夫妻關係之私人間，就個人財產之取得及管理、使用、收益、處分權限之行使，通常涇渭分明，顯屬有別。是系爭房地之價金、貸款等費用，既均係於兩造同居共財期間支出，顯與兩造組成家庭之生活費用分擔難以截然區分，且即便由家中主要經濟來源之原告負擔，亦與我國社會夫妻間財產各自所有，但共通使用，日常生活相互代為管理、使用、收益之常情相符，自不能僅以客觀上由原告支付、繳納上開費用即認系爭房地所有權為原告所有或推認兩造間有借名登記之事實。

3.此外，原告於兩造間臺灣高雄少年及家事法院111年度婚字第379號離婚事件111年11月16日言詞辯論期日陳稱：「之前原告（本院按：即本件被告）第一次離家時我有跟原告說我可以籌200萬元給她，但原告必須把鼓山路的房子（本院按：即系爭房地）過戶給我，房子是兩造的財產但我在那邊做生意，所以需要房子」等語（見本院卷第64頁），本件起訴後亦自陳於上開離婚事件中曾向被告提出願給付200萬元以取回系爭房地所有權（見本院卷第34頁）；又兩造於112年1月16日對話時，就系爭房地所有權歸屬有所爭執，經被

告質問：「那個（本院按：即系爭房地）是誰的房子？」，原告乃回以：「夫妻共有財產，一個人一半」、「夫妻共有財產啦，婚後共有財產為夫妻共有」等語（見審重訴卷第123至125頁，不爭執事項□）。顯見原告於提起本案訴訟前，數度對外主張系爭房地為兩造婚後共有財產，且從未提及其間有借名登記之事。

4.再就原告主張本案借名登記之動機係為節稅云云，然其就節稅之具體內容，原告原主張係為使名下原有之仁武房地與登記予被告之系爭房地之地價稅「均得」適用自用住宅用地之0.2%優惠稅率云云（見審重訴卷第10頁）；復於審理中另主張是為避免原告名下因有多筆不動產而累積地價總額超過累進地價起點而被課徵較高之地價稅云云（見本院卷第75至76頁、第81頁、第93頁）。然經被告抗辯其名下自84年起即有左營房地（不爭執事項□），而主張將系爭房地登記於被告名下並無稅務優惠上之差異後（見本院卷第96至97頁），原告經本院再次詢問具體稅務優惠所指為何時，乃答以：「這個我不知道」等語（見本院卷第106頁）。嗣於本案言詞辯論終結之日復改稱：係因當時法規僅有一次適用自用住宅土地增值稅優惠之機會，原告將系爭房地借名登記予被告，即可保留名下仁武房地他日出售時適用土地增值稅優惠之機會，而因被告名下左營房地僅有4分之1權利範圍，縱有買賣亦無適用自用住宅稅率之問題，始借名登記於被告名下云云（見本院卷第159頁）。原告前後所述節稅動機，已有「為使系爭房地適用自用住宅用地之地價稅優惠」、「避免名下同時有複數不動產而超過累進地價起點」與「自用住宅買賣之土地增值稅優惠」等多種版本，而說詞前後不一。

5.且查，85年間行為時之土地稅法（即78年10月30日修正公布之條文，其第9條、第15條至第17條、第34條於85年間均未修正）第17條第3項規定：「土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用第一項自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以一處為限。」，可知自用住宅用地稅率是以配偶及未

成年子女併計「一處為限」。兩造斯時為夫妻（見不爭執事項㈡），則系爭房地無論登記於原告或被告名下，均無從因此增加自用住宅用地稅率之適用，原告起訴時所稱動機，於法無據。原告嗣稱係為避免地價稅之累進課徵，然亦未提出仁武房地及系爭房地斯時之地價總額或任何計算，以實其說。至原告言詞辯論時所稱土地增值稅部分，同法第34條第1項、第4項固規定土地所有權人出售其自用住宅用地者，其土地增值稅就一定面積部分按百分之十徵收，且以一次為限，惟原告所稱左營房地為持分買賣即無適用該自用住宅稅率問題乙節，未據其提出法律依據，更與系爭土地本身之權利範圍亦僅10000分之533而同屬其所謂「持分買賣」乙情，相互矛盾。實難採信原告以節稅為借名登記動機之上開各種說詞。

6.綜上，本件原告並未提出借名登記合意之直接證據，其所舉事證僅能證明其支付系爭房地部分價金及繳納貸款等客觀事實，而依前開間接事證，尚不足使本院形成兩造間有借名登記意思表示合致之心證，原告主張兩造間就系爭房地有借名登記關係存在，即不足採信。至被告抗辯系爭房地係原告所贈與乙節，縱未能證明，原告既未就借名登記之利己事實盡其舉證責任，仍無從為有利於原告之認定，附此敘明。

㈡原告依民法第226條第1項規定，請求被告給付801萬元本息，為無理由：

按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害，民法第226條第1項定有明文。兩造間就系爭房地既無借名登記關係存在，業如前述，原告即無從終止借名登記關係，被告亦不負返還系爭房地之義務，自無給付不能可言，則原告依上開規定請求被告賠償801萬元本息，即屬無據。

七、綜上所述，原告依民法第226條第1項規定，請求被告給付801萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，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附麗，應併予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不一一論述，附此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　19　　日

民事第五庭　法　官　張瀞文

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　　115　　年　　11　　月　　20　　日

書記官　謝芷萱

附表：

編號	款項	約定給付時間	約定給付金額	實際支付時間	實際支付金額
1	第一期款項	85年6月7日	50,000元	85年6月7日	50,000元
2	第二期款項	85年6月15日	300,000元	85年6月1日	300,000元
				85年6月30日	300,000元
3	第三期款項	代書辦妥貸款後一次付清	4,000,000元	85年7月23日	3,700,000元
總計			4,350,000元	/	4,350,000元