

臺灣高等法院高雄分院民事判決

112年度上字第76號

上訴人 羅憲仁
訴訟代理人 林仲豪律師
吳佳龍律師
被上訴人 林莉婷
訴訟代理人 王翼升律師
複代理人 湯建軒律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國112年2月7日臺灣橋頭地方法院110年度重訴字第108號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於112年5月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按第二審訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限；又未於準備程序主張之事項，除該事項不甚延滯訴訟者，於準備程序後行言詞辯論時，不得主張之，民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第2款及第276條第1項第2款分別定有明文。上訴人於原審依不當得利法律關係提起備位之訴，並僅就備位之訴提起上訴。嗣於本院準備程序終結後，始追加類推適用民法第689條第1、2項規定為請求權基礎（本院卷第105、111、144頁），核屬訴之追加，被上訴人雖不同意，惟上訴人所為訴之追加與原訴之主張，均係本於其所稱兩造就系爭房地（詳如後述）成立合買契約之同一基礎事實，揆諸前開說明，上訴人所為訴之追加，應予准許。又上訴人於原審即向被上訴人為終止所謂合買契約之意思表示（原審卷一第311頁），則其於本院請求被上訴人返還其所謂合夥出資，尚不

01 甚延滯訴訟，依上開規定，應予准許其提出。

02 貳、實體方面：

03 一、上訴人起訴主張：兩造原本為男女朋友關係，民國107年
04 間，伊購買由盈舜營造有限公司（下稱盈舜公司）所興建之
05 建案名稱「高雄小城」透天厝，即坐落高雄市○○區○○段
06 000000地號土地及其上門牌號碼高雄市○○區○○路000巷0
07 00弄00號房屋（下稱系爭房地），買賣金額為新臺幣（下
08 同）2,000萬元，其中頭期款為400萬元、貸款金額為1,600
09 萬元，伊因有配偶，無法登記於自己名下，乃借名登記於被
10 上訴人名下，且系爭房地之頭期款400萬元及相關裝潢款項1
11 00萬元，均由伊支出。嗣兩造分手，伊多次要求被上訴人返
12 還系爭房地，均未獲置理，爰以起訴狀繕本之送達為終止借
13 名登記之意思表示，類推適用民法第541條第2項或依同法第
14 179條規定，先位請求被上訴人應將系爭房地所有權移轉登
15 記予伊。縱認兩造間無借名登記契約存在，惟系爭房地為兩
16 造當時基於男女朋友關係合買之契約所購置，兩造既已分
17 手，經伊為終止該合買契約之意思表示後，被上訴人受有50
18 0萬元之利益，為無法律上原因，爰依民法第179條規定，備
19 位請求被上訴人返還伊所交付之500萬元；倘認該500萬元為
20 伊所贈與，該贈與係為維護兩造不正當交往關係，違反公序
21 良俗應屬無效，伊仍得依民法第179條規定請求返還。求為
22 判決：(一)先位聲明：1.被上訴人應將系爭房地移轉登記予上
23 訴人。2.願供擔保請准宣告假執行。(二)備位聲明：1.被上訴
24 人應給付上訴人500萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至
25 清償日止，按週年利率5%計算之利息。2.願供擔保請准宣
26 告假執行。

27 二、被上訴人則以：兩造雖各有婚姻關係，然前為親密之男女朋
28 友，故上訴人匯款至伊名下，乃基於維繫此不正當關係所為
29 之贈與，兩造就系爭房地並無合買契約存在。又系爭房地之
30 貸款、稅金及管理費，均由伊辦理及繳付，並由伊實際居住
31 使用迄今，伊並非以投資目的而購買系爭房地，兩造間並無

01 以投資為目的而成立之合買契約，上訴人以終止該合買契約
02 為由，依民法第179條、類推適用同法第689條第1、2項規
03 定，請求伊返還500萬元，並無理由等語置辯。

04 三、本件原審對於上訴人之請求判決全部敗訴，上訴人不服，就
05 備位請求中主張合買契約部分提起上訴，並為訴之追加，聲
06 明：(一)原判決關於備位請求部分廢棄。(二)被上訴人應給付上
07 訴人500萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，
08 按週年利率5%計算之利息。被上訴人答辯聲明：上訴駁
09 回。上訴人就原審先位之訴未提起上訴，該部分已確定。又
10 上訴人就被上訴人所稱上開500萬元係屬贈與如經採認，於
11 原審主張該贈與因違反公序良俗而無效，同依備位之訴之請
12 求權基礎即民法第179條規定，亦得請求返還部分，於本院
13 捨棄而不再主張，下不贅述。

14 四、兩造不爭執事項：

15 (一)上訴人於107年11月13日由其名下京城銀行歸仁分行帳戶匯
16 款300萬元至其友人侯耀傑為負責人之佶士立實業有限公司
17 (下稱佶士立公司)，再由佶士立公司開立兆豐國際商業銀
18 行本行同額支票予賣方盈舜公司。同年11月19日上訴人又匯
19 款200萬元至佶士立公司，再由佶士立公司匯款200萬元至被
20 上訴人名下，被上訴人將其中100萬元匯予盈舜公司。

21 (二)系爭房地買賣金額為2,000萬元，其中頭期款400萬元，係由
22 上訴人給付予被上訴人之500萬元即前開(一)款項中支付；貸
23 款金額1,600萬元，則由被上訴人以其名義向台灣土地銀行
24 股份有限公司(下稱土地銀行)所申貸，每月扣款帳戶為被
25 上訴人設於土地銀行中正分行000000000000號帳戶(下稱系
26 爭扣款帳戶)。

27 (三)上訴人先後於108年1月31日、同年4月15日、同年5月20日各
28 匯入6萬元至系爭扣款帳戶。

29 五、兩造就系爭房地有無合買契約存在？上訴人以其已終止該合
30 買契約，依民法第179條、類推適用第689條第1、2項規定，
31 請求被上訴人返還500萬元，有無理由？

01 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
02 民事訴訟法第277 條前段定有明文。又民事訴訟如係由上訴
03 人主張權利者，應先由上訴人負舉證之責，若上訴人先不能
04 舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被上訴人就其抗辯
05 事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回上訴
06 人之請求（最高法院17年上字第917 號裁判要旨參照）。上
07 訴人主張系爭房地係由兩造合買購置，此為被上訴人所否
08 認，依上說明，自應由上訴人就兩造間就系爭房地有成立合
09 買契約之事實負舉證之責。

10 (二)查，上訴人曾先後經由佻士立公司匯予上訴人300萬元、200
11 萬元，合計500萬元。而系爭房地買賣金額為2,000萬元，其
12 中頭期款400萬元，係由上訴人給付予被上訴人之上開500萬
13 元中支付；貸款金額1,600萬元，則由被上訴人以其名義向
14 銀行申貸，並每月以系爭扣款帳戶繳付貸款。而上訴人先後
15 於108年1月31日、同年4月15日、同年5月20日各匯入6萬元
16 至系爭扣款帳戶等情，為兩造所不爭（不爭執事項(一)至
17 (三)）。上訴人雖主張伊有提領現金轉帳或交付被上訴人，以
18 繳付系爭房地之其餘貸款云云，惟為被上訴人所否認，且依
19 上訴人所提存摺明細（原審卷一第75至79頁），僅可認上訴
20 人有提領現金之紀錄，然上訴人提領現金後之流向多端，尚
21 難認其已交付予被上訴人以繳納房貸。

22 (三)又上訴人對其所稱合買契約之內容，即兩造各自出資或獲利
23 比例、系爭房地所有權之歸屬、解除或終止契約等，均未舉
24 證說明，此與一般契約當事人就契約標的多約明雙方權利義
25 務內容之常理有悖。又觀以兩造110年5月9日LINE對話內
26 容，被上訴人稱：「我有截圖你去高雄小城的畫面請你不要
27 私闖民宅，你把屋裡的東西全搬完我已備案，如要走法律程
28 序！主動跟我說：我不會原諒你的竊盜林莉婷高雄小城市
29 民宅；沒有經過屋主同意私闖民宅」、上訴人回以：「高雄小
30 城是我出錢買的登記在妳的名下而已，不是妳自己出錢買
31 的，搞清狀況，玻璃屋太陽能全部都是我出錢的，請妳頭腦

01 清楚狀況…」等語（原審卷一第363至365頁），可見兩造對
02 系爭房地之所有權誰屬，互有爭執，更難認兩造間就系爭房
03 地有成立合買契約。

04 (四)再者，上訴人提出匯款委託書、銀行本票、系爭房地產權登
05 記文件目錄、家具之統一發票、PANASONIC商品保證書、順
06 發水電材料行出貨單、存款憑條、兩造108年12月4日之LINE
07 對話截圖等欲證明兩造間存有合買契約（原審審重訴卷第35
08 至115頁、卷一第329、331、359、361頁）。惟此僅可證上
09 訴人有經由佶士立公司轉匯500萬元予被上訴人（不爭執事
10 項(一)），或上訴人持有系爭房地之所有權證明文件，或有繳
11 納系爭房地之銀行貸款3期，或系爭房地之家電設備係由上
12 訴人買受而已；及被上訴人於108年12月4日以LINE傳訊向上
13 訴人表示「土銀的錢轉進去了」、「小城的錢」等語，僅可
14 證有款項已匯入系爭扣款帳戶。均不足以證明兩造係合買購
15 買系爭房地。

16 (五)上訴人雖舉證人侯耀傑所證：上訴人請伊以公司之帳戶去投
17 資，他說要買房子，不想讓太太知道。上訴人不想讓家人知
18 道他這方面的投資等語為佐（原審卷一第263、264頁），然
19 此為上訴人向侯耀傑所為之單方陳述，侯耀傑係在與被上訴
20 人簽約加盟被上訴人所代理之飲品店時，經由上訴人介紹，
21 始認識被上訴人，被上訴人為該飲品店南部代理商之負責
22 人，其不知道兩造間關係為何，亦不清楚被上訴人從事何工
23 作，僅在簽約時見過被上訴人等情，業經其證述明確（原審
24 卷一第263至265頁），可見侯耀傑與被上訴人僅有一面之
25 緣，對兩造間之關係及被上訴人之背景，均不知情，則其應
26 無向被上訴人確認買受系爭房地緣由之可能。稽此，即便上
27 訴人係基於投資而出資購買系爭房地，亦不足以認定被上訴
28 人係基於同一目的而與上訴人共同出資購買系爭房地。

29 (六)上訴人又引兩造間下列錄音譯文，即被上訴人稱：「你的薪
30 水領公司的啦，小城的也用公司的下去繳，不然周轉不過
31 來，以前你呢？你在拿出來會覺得你在繳會跟我說吃緊嗎？

你就是因為小城在我的名字，你就覺得拿你的錢出來投資出來繳不行啦」為證（本院卷第75頁），主張系爭房地之貸款曾以兩造合夥事業繳納，故系爭房地為兩造合資購置云云。然由被上訴人上開所述之語義，僅可認上訴人曾同意以兩造共同持股公司之營收或資金繳付系爭房地貸款，尚難因此遽謂系爭房地即屬兩造合資購買。其次，據被上訴人陳稱：伊自庠安企業有限公司（下稱庠安公司）之帳戶匯款至系爭扣款帳戶，以繳納109年1至3月、5月、110年1月4日起之貸款。伊為庠安公司之負責人及股東，上訴人僅是庠安公司之股東，庠安公司帳戶內之資金，並非上訴人之財產，故不得以貸款係由庠安公司繳納而認定係由上訴人所繳納。109年1至3月、5月以庠安公司帳戶匯款繳納之初，兩造為親密好友關係，故上訴人未反對以庠安公司之款項逕為繳納，嗣兩造關係出現裂痕，上訴人恐再以庠安公司之資金繳納，將損及其股東利益，向伊表示不得再以庠安公司之資金繳納貸款。110年1月4日起，伊係自庠安公司定期分得之盈餘繳納貸款，而非逕以庠安公司之盈餘繳納等語（原審卷一第278、287、288頁；本院卷第88頁）。又被上訴人為庠安公司及庠宏企業有限公司（下稱庠宏公司）之法定代理人，為上訴人所陳明（原審卷一第115、117頁）；兩造曾於109年1月17日以庠安公司及庠宏公司之名義，取得清原複合式茶飲區域代理經營權，上訴人為主經營人，占有股份51%，被上訴人為輔助經營人，占有股份49%，此有該區域代理經營合約附卷可稽（原審卷一第81至99頁）；嗣上訴人於110年5月7日以律師函向被上訴人為退夥之意思表示（原審卷一第115、117頁），並向臺灣臺南地方法院訴請退夥結算財產，經調解成立，此有調解筆錄在卷可憑（原審卷二第119、120頁）。由上可知，被上訴人為庠安公司之法定代理人，上訴人為該公司之股東，兩造曾於109年1月間以庠安公司及庠宏公司之名義取得茶飲業區域代理經營權，並約定股權比例，共同經營該合夥事業，嗣上訴人聲明退夥，兩造已就該合夥事業清算

完畢，而系爭房地之貸款曾以庠安公司之資金繳付3、4期。據此，以兩造原為男女朋友且為事業夥伴，則上訴人同意逕以該合夥事業之資金繳付系爭房地之貸款，以維持兩造間之感情，非無可能。且該等逕以庠安公司營收、資金繳付之貸款，僅係兩造分派盈餘或退夥進行清算時，是否應將系爭房地之房貸列入盈餘扣抵或清算範圍而已。是尚不得僅憑系爭房地之貸款曾以兩造合夥事業之營收或資金繳付少數幾期，遽以推認兩造就系爭房地係合資購置。故上訴人上開主張，要無可取。

(七)上訴人再主張：依被上訴人107、108年間之財產狀況，可證被上訴人並無能力購買系爭房地云云，惟被上訴人有無資力買受系爭房地，與兩造是否共同出資買受系爭房地，係屬二事。況被上訴人若無資力，其何以得與上訴人合夥經營前述茶飲事業，並持有近半數之合夥股數？故上訴人此部分主張，顯有矛盾，亦無可採。

(八)綜上，上訴人並未舉證證明兩造就系爭房地成立合買契約，則上訴人終止該合買契約，依民法第179條、第689條第1、2項規定，請求被上訴人返還500萬元，洵屬無據。

六、綜上所述，上訴人依不當得利之法律關係，請求被上訴人給付500萬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。原審為上訴人敗訴之判決，及駁回其假執行之聲請，並無不合。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。又上訴人追加類推適用民法第689條第1、2項規定為同一請求，亦無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審酌均與本院前揭判斷無影響，毋庸逐一論述，附此敘明。

八、據上論結：本件上訴及追加之訴均無理由，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 6 月 21 日

民事第一庭

審判長法 官 甯 馨

法官 林雅莉

法官 何悅芳

以上正本證明與原本無異。

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，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。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 6 月 21 日

書記官 周青玉

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。