

臺灣高等法院高雄分院民事判決

113年度上易字第283號

上訴人 陳冠憲

訴訟代理人 吳佳融律師

複代理人 古晏如律師

被上訴人 王秋燕

上列當事人間請求返還房屋等事件，上訴人對於中華民國113年7月29日臺灣橋頭地方法院112年度訴字第661號第一審判決提起上訴，本院於114年3月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：坐落高雄市○○區○○○段000地號土地（權利範圍10萬分之215）及其上同段0000建號建物（門牌號碼高雄市○○區○○○街0號5樓房屋，權利範圍全部，含共有部分0000建號，權利範圍10萬分之243，停車位編號10，權利範圍10萬分之110，下稱系爭房屋，與前開土地下合稱系爭房地）為伊所有，被上訴人現無權占有系爭房屋，伊得依民法第767條第1項規定，請求被上訴人遷讓返還系爭房屋。又伊前委請律師於民國112年3月15日發函通知被上訴人於7日內搬離交還系爭房屋，被上訴人並未履行，被上訴人因無權占有而受有相當於租金之利益，伊得併依民法第179條規定，請求被上訴人自112年3月23日起至返還系爭房屋之日止，依系爭房地周遭租金行情按月給付新台幣(下同)2萬元，為此提起本訴，並於原審聲明：(一)被上訴人應自系爭房屋遷出並將之騰空返還上訴人；(二)被上訴人應自112年3月23日起至返還系爭房屋之日止，按月給付上訴人2萬元；(三)願供擔保，聲請宣告假執行。原審判決上訴人敗訴，上訴人提起上訴，除聲明廢棄原判決外，並求為同原審聲明(一)、(二)之判決。

01 二、上訴人則以：系爭房地乃伊於109年9月19日以總價539萬元
02 向都市建設股份有限公司（下稱都市公司）所購買，惟因當
03 時伊與日盛商業銀行（前於112年4月1日併入台北富邦銀行，
04 下稱日盛銀行）有債務糾紛，無法登記於伊及訴外人即伊夫
05 甲○○名下，故而借用甲○○之子即上訴人名義簽訂買賣契
06 約並登記於其名下，伊並非無權占有，上訴人自不得請求伊
07 遷讓返還房屋、給付不當得利等語置辯，並答辯聲明：上訴
08 駁回。

09 三、兩造不爭執事實

10 (一)系爭房屋於110年12月13日興建完成，於111年1月19日為第
11 一次登記後，同年5月17日以買賣為原因登記為上訴人單獨
12 所有。

13 (二)系爭房地交屋後，係由被上訴人與上訴人之父甲○○居住使
14 用，上訴人並未居住使用，當時被上訴人與甲○○有婚姻關
15 係，嗣於甲○○與被上訴人間之離婚訴訟繫屬期間，甲○○
16 已搬出系爭房屋，現由被上訴人占有使用中。

17 (三)甲○○與被上訴人於113年5月22日成立和解離婚（原審卷二
18 第279頁）。

19 (四)系爭房地為預售屋，總價539萬元，曾由被上訴人陸續於如
20 附表所示時間支付款項，合計410萬元，被上訴人並於交屋
21 後支出裝潢設計費用、電器設備、桌椅沙發、全戶軟水設
22 備、寢具用品共66萬元。（上訴人對於被上訴人支付上述款
23 項之資金來源有爭執）

24 (五)上訴人曾負擔系爭房地按月應繳納之貸款共150萬元。

25 四、茲就兩造之爭點及本院之判斷，分述如下：

26 (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，
27 民事訴訟法第277條本文定有明文。原告以無權占有為原
28 因，提起返還所有物之訴，被告爭執兩造間存有契約關係，
29 非無權占有為抗辯者，固應就其占有權源之存在負舉證責
30 任，惟證明應證事實之證據資料，並不以可直接單獨證明之
31 直接證據為限，凡先綜合其他情狀，證明某事實，再由某事

實為推理的證明應證事實，而該間接事實與應證事實之間，依經驗法則及論理法則已足推認其有因果關係存在者，自非以直接證明應證事實為必要。

(二)上訴人主張其為系爭房地所有權人，並提出所有權狀影本為憑（原審審訴字卷第13至15頁），堪認有據。被上訴人以前揭情詞抗辯其並非無權占有，上訴人否認之，依上開說明，被上訴人應就其占有權源之存在負舉證之責。而查：

1.系爭房地為預售屋，總價539萬元，曾由被上訴人陸續於如附表所示時間支付款項共410萬元，並於交屋後支出裝潢設計費用、電器設備、桌椅沙發、全戶軟水設備、寢具用品共66萬元，為兩造所不爭執（原審訴字卷第38頁、本院卷第42頁）。

2.上訴人雖謂被上訴人支付上述款項之資金來源均為甲○○，並非被上訴人自有，系爭房地係甲○○資助買受、贈與其云云，並以甲○○證述：系爭房地除了貸款以外的價金都是我付的，資金來源是上訴人買我左營的房子，有貸款350萬元，以及我向日盛銀行貸款的錢，我想說將來上訴人會繼承我的一切，所以乾脆登記在他名下，省得以後還有遺產稅的問題等語為據。對照被上訴人於原法院112年度訴字第717號返還不當得利事件（下稱717號事件）亦證述：買受系爭房地之資金來源，包括甲○○將左營的房子過戶給上訴人，上訴人貸款350萬元的一部分，以及甲○○向日盛銀行貸款等語（原審訴字卷第106頁），固可認定買受系爭房地之資金，係甲○○向日盛銀行貸款、取得上訴人匯款350萬元而來，然甲○○係以被上訴人名下門牌號碼台南市○○區○○路000巷0號7樓之1房地（下稱永康房地）為擔保向日盛銀行貸款，而永康房地乃訴外人王仲義借用被上訴人名義登記，此為上訴人、甲○○於717號事件所不爭執（同上卷第275頁），而王仲義於717號事件提告甲○○以永康房地抵押貸款未還，由其代為清償，請求返還不當得利時，上訴人與甲○○於該事件則均辯稱甲○○不明事理配合被上訴人辦理

01 貸款、甲○○依被上訴人指示辦理貸款，取得款項均交由被
02 上訴人使用，對於金錢流向一無所悉，被上訴人主導系爭房
03 地購屋流程等語（原審訴字卷第110、275頁、本院卷第138-
04 1至138-3頁），其等於前既均已自承被上訴人始為主導辦理
05 抵押貸款、購買系爭房地之人，且甲○○對於金錢流向並無
06 所悉，自無所謂由甲○○資助買受並將系爭房地贈與上訴人
07 之情，其於本件所證並無可採，上訴人出面簽約並為形式上
08 之登記，是否確為系爭房地實質上所有權人，已非無疑。

09 3.又觀上訴人所提不動產買賣契約書、存摺內頁影本，甲○○
10 雖於110年7月9日將其名下門牌號碼高雄市○○區○○路000
11 巷0號12樓之2房地（下稱左營區房地）出售上訴人，而上訴
12 人於110年8月24日匯款350萬元與甲○○（原審訴字卷第73
13 至85頁），且被上訴人於717號事件證述亦提及買受系爭房
14 地之資金來源，包括該350萬元之一部分乙情，然被上訴人
15 於此已辯稱左營區房地為其婚前所購置，因其有另有其他訴
16 訟在進行中，乃將之以贈與為原因移轉登記於甲○○名下等
17 語，而參之前開上訴人及甲○○於717號事件所述之情，上
18 訴人匯款350萬元予甲○○後，甲○○是否基於資助買受系
19 爭房地之意思，將其中部分數額交由被上訴人用以支付系爭
20 房地之價金，即有疑義。至上訴人另稱其匯款350萬元後，
21 被上訴人於110年9月1日自甲○○帳戶轉帳150萬元，固提出
22 匯款申請書為據（同上卷第87頁），然上訴人於提告被上訴
23 人涉犯刑法第304條第1項、第306條第2項罪嫌之案件中，自
24 陳被上訴人與其父親之間的事情並不清楚（原審訴字卷第43
25 頁），且在717號事件抗辯系爭房地之購買係由被上訴人主
26 導（原審訴字卷第275頁、本院卷第138-3頁），甲○○於71
27 7號事件並辯稱其與被上訴人兩人之財產均由被上訴人管理
28 使用及支配，難以區分何人所有等語（本院卷第138-2
29 頁），則被上訴人支付系爭房地之價款縱係取自陳進源帳戶
30 內之存款，亦難遽認被上訴人僅係單純經手支付系爭房地之
31 價款，而有上訴人所稱甲○○資助買受並贈與之情事。又買

01 受系爭房地之資金，源自前述之日盛銀行貸款、甲○○取得
02 上訴人匯款350萬元之一部分，被上訴人自其中提領後支
03 付，既如前述，即顯與被上訴人、甲○○之工作收入資力情
04 形無涉，則兩造關此之攻防應無深究之必要，況縱有甲○○
05 於717號事件所辯其與被上訴人共同生活，為家中主要經濟
06 來源（被上訴人否認之），然其既僅係配合被上訴人，由被
07 上訴人主導買受系爭房地，顯無資助買受系爭房地並將之並
08 贈與上訴人之情，應為甚明。

09 4.依證人甲○○證述：買受系爭房地過程，我跟被上訴人有一
10 起去看屋，簽約、交屋是我跟兩造一起去，付款是被上訴人
11 自己去處理，買系爭房地是我跟被上訴人要住的，屋內裝潢
12 也是照被上訴人的意思，由被上訴人去聯絡處理，匯款都是
13 被上訴人自己一人去等語（本院卷第82至86頁），可見被上
14 訴人參與系爭房地買賣重要過程，即從看屋、簽約、支付各
15 期價款，並處理裝潢事宜，核與上訴人於717號事件抗辯系
16 爭房地買賣係被上訴人主導乙情，大致相符。而系爭房地交
17 屋後係由被上訴人與甲○○實際居住使用，亦為兩造所不爭
18 執，另被上訴人稱曾執有系爭房地所有權狀，僅嗣後遭甲○
19 ○取走（原審訴字卷第227頁），上訴人就此亦未予爭執。
20 依上述各節，可見系爭房地應係被上訴人於其與甲○○婚姻
21 關係存續期間，為供渠等居住使用而決意買受，乃由被上訴
22 人主導、參與從看屋、簽約、付款、交屋、裝潢等過程，甚
23 至以其名下（實為王仲義所有）永康房地設定抵押而由甲○
24 ○向日盛銀行貸款取得部分資金，並以其婚前取得、嗣贈與
25 甲○○之左營區房地，後移轉予上訴人，再由上訴人匯予甲
26 ○○之350萬元，轉帳取得150萬元支應，嗣後實際居住，且
27 曾執有所有權狀，則被上訴人抗辯系爭房地乃其所購買，僅
28 係借上訴人名義出面簽約、登記為所有權人，應認已有相當
29 之舉證。至甲○○雖證稱：當時是我看中系爭房地覺得不錯
30 就買了，有交代被上訴人與上訴人一起前往付款等語，然此
31 與其及上訴人於717號事件所辯並不相符，難信為真，自不

01 得採為不利被上訴人之認定。

02 5.上訴人稱其曾負擔系爭房地按月應繳納之貸款共150萬元，
03 固為被上訴人所不爭執，然依前所述，系爭房地乃被上訴人
04 主導決意買受，對照甲○○在台灣高雄少年及家事法院112
05 年度婚字第377、378號離婚事件合併和解成立時，乃同意被
06 上訴人繼續居住至兩人剩餘財產分配事件判決確定（原審訴
07 字卷第279頁），亦徵並無上訴人所稱之資助買受、贈與情
08 事，否則豈有甲○○可逕決定片面同意被上訴人繼續居住之
09 理。是上訴人繳納系爭房地之貸款，顯非基於甲○○資助不
10 足部分所為，應係因兩造間以上訴人名義出面簽立買賣契約
11 並登記為所有權人之內部約定，此尚不影響前述關於兩造間
12 借名登記關係之認定。至上訴人雖另提出曾支付系爭房地管
13 理費、瓦斯費及水電費之憑證，然系爭房地於交屋後，當時
14 被上訴人與甲○○有婚姻關係，係由被上訴人與甲○○居住
15 使用，上訴人未曾居住使用，為兩造所不爭執，且上訴人委
16 任律師於112年4月27日發函催告被上訴人遷讓返還房屋，被
17 上訴人迄今仍未返還，可見上訴人支付上述費用，並非因其
18 實際居住使用之故，此情尚無足認定系爭房地係甲○○資助
19 買受、贈與上訴人，亦不得進而推論被上訴人所辯借名登記
20 關係為不實。

21 (三)綜上，被上訴人抗辯系爭房地係其購買，並借用上訴人名義
22 簽立契約、登記於上訴人名下，堪認已有相當舉證，其以此
23 抗辯並非無權占有，應為可採。從而，上訴人雖登記為系爭
24 房地所有權人，惟被上訴人既非無權占有，上訴人請求被上
25 訴人遷讓返還系爭房屋，並給付相當於租金之不當得利，即
26 不應准許。

27 五、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項、第179條規定，
28 請求被上訴人應自系爭房屋遷出並將房屋騰空返還上訴人、
29 並自112年3月23日起至返還系爭房屋之日止，按月給付上訴
30 人2萬元，並無理由，應予駁回。原審為上訴人敗訴之判
31 決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，

為無理由，應駁回上訴。

六、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據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 114 年 4 月 16 日

民事第二庭

審判長法 官 黃宏欽

法 官 楊淑儀

法 官 陳宛榆

以上正本證明與原本無異。

本件不得上訴。

中 華 民 國 114 年 4 月 16 日

書記官 林明慧

附表

日期	款項名稱	金額（萬元）
109年9月19日	訂金	10
109年9月22日	簽約金	44
110年2月24日	結構完成款	27
110年12月28日	代收款	21
111年2月24日	取得使用執照款	27
111年4月26日	尾款	281
	合計	410