

臺灣高等法院高雄分院民事判決

113年度上字第182號

上訴人 劉曉東

訴訟代理人 陳韋誠律師

黃大中律師

郭乃瑜律師

被上訴人 林姿吟

訴訟代理人 魏緒孟律師

鄭曉東律師

上列當事人間請求返還借名登記事件，上訴人對於中華民國113年5月24日臺灣橋頭地方法院112年度訴字第1002號第一審判決提起上訴，經本院於113年11月13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

壹、程序方面：

按民事事件，涉及香港或澳門者，類推適用涉外民事法律適用法。香港澳門關係條例第38條前段定有明文。又按法律行為發生債之關係者，其成立及效力，依當事人意思定其應適用之法律。當事人無明示之意思或其明示之意思依所定應適用之法律無效時，依關係最切之法律。法律行為所生之債務中有足為該法律行為之特徵者，負擔該債務之當事人行為時之住所地法，推定為關係最切之法律。但就不動產所為之法律行為，其所在地法推定為關係最切之法律。涉外民事法律適用法第20條亦定有明文。查：上訴人起訴主張終止兩造間之借名登記法律關係，請求被上訴人將坐落高雄市○○區○○段00地號土地，權利範圍10萬分之1284(下稱系爭土地)及其上同段34建號建物即門牌號碼高雄市○○區○○街000號5樓，權利範圍全部(下稱系爭建物，與系爭土地合稱系

01 爭房地)所有權之2分之1移轉登記予上訴人。因上訴人為
02 香港人，有護照足憑(原審審訴卷第107頁)，是本件屬涉外
03 民事事件。又兩造就我國對本件爭議有國際民事裁判管轄
04 權，原法院及本院亦有民事訴訟程序之具體管轄權，均未加
05 以爭執，再者，系爭房地位於我國境內，堪認本件關係最切
06 之法律為我國法，故本院自得依我國法之相關規定加以審
07 理，合先敘明。

08 貳、實體方面：

09 一、上訴人主張：兩造於民國105年交往，為了將來在台灣能有
10 共同生活處所，約定各出資一半購買共同住處，因此伊開始
11 上網尋找房屋，並由被上訴人前往賞屋，最後以由伊出資支
12 付頭期款及房屋初期裝潢之費用，剩餘貸款由被上訴人支付
13 之方式，購置系爭房地，又因伊為香港人，擔心辦理不動產
14 買賣、移轉登記之程序較為麻煩，因此約定按雙方實際出資
15 額各有系爭房地2分之1之應有部分，惟伊之部分先借名登記
16 在被上訴人名下。因此，伊分別於106年9月6日、10月31日
17 各匯款港幣50萬元至訴外人Pu Mei Ching(即被上訴人之
18 母)之國泰世華銀行帳戶，作為出資之用。詎被上訴人於10
19 9年2月底竟因兩造略有爭執，即無故封鎖伊所有聯繫方式，
20 甚至，伊欲與之商談請求返還系爭房地，亦不可得。因兩造
21 信賴關係已變，爰類推適用民法第549條第1項規定，以本件
22 起訴向被上訴人為終止借名登記法律關係之意思表示，並類
23 推適用民法第541條規定，請求被上訴人應將系爭房地應有
24 部分之2分之1移轉登記予伊等語，聲明：(一)被上訴人應將系
25 爭房地所有權之2分之1移轉登記予上訴人。(二)願供擔保，
26 請准宣告假執行。

27 二、被上訴人則以：否認兩造就系爭房地所有權之2分之1有借名
28 登記關係存在，就此一積極事實，應由上訴人負舉證責任。
29 兩造為遠距戀情，上訴人為使伊相信交往之決心，即曾表示
30 願出資為伊購屋，又因伊與父母同住，上訴人來台與伊相
31 聚，深感不便，遂提議伊購屋遷出自住，上訴人願贈與港幣

01 100萬元，做為購屋自備款及裝潢費用。後伊購買系爭房
02 地，並以上訴人贈與之上開款項支付自備款及裝潢費用。嗣
03 兩造因觀念不合，漸生齟齬，並在109年2月14日分手，分手
04 後上訴人亦不曾就系爭房地有關「借名登記」之事宜與伊進
05 行任何協商，可證並無所謂借名登記之事實存在等語置辯，
06 並聲明：(一)上訴人之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保，
07 請准免為假執行。

08 三、原審判決駁回上訴人之請求，上訴人不服，提起上訴，上訴
09 聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應將系爭房地所有權之2
10 分之1 移轉登記予上訴人。(三)願供擔保，請准宣告假執行。
11 被上訴人答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔
12 保，請准免為假執行之宣告。

13 四、兩造不爭執事項為：

14 (一)兩造於105年交往，109年2月後兩造即無聯繫。

15 (二)被上訴人於106年9月間購買系爭房地，買賣價金為新台幣
16 (未標示幣別者，下同) 700萬元，被上訴人向彰化銀行辦
17 理貸款560萬元，於106年10月20日辦畢所有權登記，並執有
18 系爭房地之所有權狀。

19 (三)上訴人於106年9月6日、106年10月31日各匯款港幣50萬元
20 (以當時匯率換算新台幣約378萬4,144元)至被上訴人之母之
21 國泰世華銀行帳戶，經被上訴人之母交付被上訴人作為購置
22 系爭房地及裝潢之用。

23 (四)系爭房地之大樓管理費、地價稅、房屋稅、修繕管理費用、
24 水電瓦斯費用等均由被上訴人繳納。

25 五、本院得心證理由如下：

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條定有明文。又稱借名登記者，謂當事人
28 約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、
29 使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，是出名人
30 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
31 記契約。次按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有

01 此權利，民法第759條之1第1項定有明文。關於土地登記，
02 係主管機關適用相關土地登記法令而辦理者，依高度蓋然性
03 之經驗法則，其完成登記之內容通常可推認為真實，即所謂
04 表現證明。因此，否認登記內容所示權利之人，應主張並證
05 明該項登記內容係由於其他原因事實所作成，以排除上開經
06 驗法則之適用（最高法院100年度台上字第387號裁判意旨可
07 參）。是不動產登記當事人名義之原因原屬多端，主張借名
08 登記者，應就該借名登記之事實負舉證責任。

09 (二)上訴人主張兩造間就系爭房地存有借名登記契約一情，為被
10 上訴人所否認，依上開說明，應由上訴人就借名登記契約存
11 在之事實，負舉證責任。就此，上訴人固提出匯款證明、兩
12 造及被上訴人母親之LINE對話紀錄、上訴人來台飛機訂位資
13 料、被上訴人之母傳予上訴人之花用明細等為證（原審審訴
14 卷第15頁至第27頁、訴字卷第111頁至第179頁）。然現今一
15 般社會交易行為，購入不動產之資金來源非全出自於登記名
16 義人者，所在多有，或係因財務規劃、或係他人出於情感因
17 素而為之贈與、借貸或其他法律關係，原因不一而足。而本
18 件於購買系爭房地當時，兩造為男女朋友關係，而依上開對
19 話紀錄內容觀之，兩造間應存有相當緊密情誼，上訴人與被
20 上訴人之母互動亦屬良好，則在兩造正交往中、上訴人有交
21 付港幣100萬元之情況下，被上訴人對上訴人稱系爭房地為
22 「男朋友家」，被上訴人之母並告知上訴人港幣100萬元支
23 出明細等相關事宜，依前揭說明及考量雙方的情誼關係，尚
24 未能證明兩造就系爭房地即有成立借名登記契約之合意。

25 (三)再者，上訴人主張兩造係約定按雙方實際出資額各有系爭房
26 地2分之1之應有部分等語。惟參諸系爭房地自106年10月購
27 買後迄上訴人112年9月起訴止，有關大樓管理費、地價稅、
28 房屋稅、修繕管理費用、水電、瓦斯費用等均由被上訴人繳
29 納，另系爭房地之買賣價金為700萬元，裝潢、購買家電、
30 家具又支出132萬餘元，亦有買賣契約、合約書、報價單、
31 訂購單、收款證明、收據、支出明細表可憑(原審訴字卷第4

01 5頁至第91頁、第157頁)，則上訴人所匯港幣100萬元，僅兌
02 換378萬4,144元，顯不足以支付上開價金及費用之半數，此
03 外，上訴人又未能提出有支付其他款項之證明，則上訴人主
04 張約定各出資一半，各有系爭房地2分之1之應有部分等語，
05 是否屬實，即非無疑。又如上訴人所稱兩造於109年2月後既
06 已分手而無信賴關係，惟上訴人不僅在之前未曾在兩造及被
07 上訴人之母之群組裡表示過有借名登記關係之相關言詞，於
08 分手後亦未曾表示過(上訴人於109年11月12日尚有於群組裡
09 與被上訴人之母聯繫，並非已無聯繫表達管道)，卻遲至110
10 年3月29日始委託律師發存證信函主張有借名契約，並主張
11 終止，此有該存證信函可參(本院卷第49頁至第57頁)，亦非
12 尋常。此外，上訴人復未提出其他事證以佐其說，則參諸卷
13 內事證，尚不足以證明兩造間就系爭房地成立借名登記契
14 約，則上訴人主張類推適用民法第549條第1項、第541條規
15 定，終止兩造間借名登記契約，並請求被上訴人將系爭房地
16 所有權之2分之1移轉登記予上訴人，尚無所據。

17 六、綜上所述，上訴人主張類推適用民法第549條第1項、第541
18 條規定，終止兩造間就系爭房地之借名登記契約，請求被上
19 訴人應將系爭房地所有權之2分之1移轉登記予上訴人，為無
20 理由，應予駁回。從而原審為上訴人敗訴之判決，並無不
21 合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，
22 應駁回上訴。

23 七、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
24 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
25 逐一論列，附此敘明。

26 八、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

27 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日

28 民事第二庭

29 審判長法 官 黃宏欽

30 法 官 楊淑儀

31 法 官 楊國祥

01 以上正本證明與原本無異。
02 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
03 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
04 （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
05 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
06 師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日
08 書記官 曾允志

09 附註：

10 民事訴訟法第466條之1：

11 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
12 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

13 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
14 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
15 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

16 第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。