臺灣高等法院高雄分院民事判決

113年度重上字第51號

上訴人即附

帶被上訴人 黃粟唯

訴訟代理人 葉佳勝律師

被上訴人即

附帶上訴人 謝淑美

訴訟代理人 洪永志律師

上列當事人間請求返還借款事件，上訴人對於民國113年3月22日臺灣高雄地方法院111年度重訴字第129號第一審判決提起上訴，被上訴人提起附帶上訴，本院於114年2月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人給付超過新臺幣壹佰肆拾參萬捌仟參佰伍拾捌元本息部分，及該部分假執行宣告，暨訴訟費用之裁判（除確定部分外）均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。其餘上訴駁回。

被上訴人之附帶上訴駁回。

第一、二審（除確定部分外，含附帶上訴）訴訟費用由上訴人負擔五分之一，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

一、按訴之預備合併，因先位之訴有理由，為備位之訴之解除條件，其解除條件應以先位之訴判決確定時，始為其解除條件成就之時。第一審如就先位之訴為原告勝訴判決，在尚未確定前，備位之訴其訴訟繫屬並未消滅，且在第一審所為之訴訟行為，於第二審亦有效力，是原告備位之訴，縱未經第一審裁判，亦應解為隨同先位之訴繫屬於第二審而生移審之效力。本件被上訴人於原審提起客觀合併之訴，起訴為先位聲明、第一及第二備位聲明之請求（內容詳如附表二），原審就第一備位聲明第四項部分為一部勝訴判決，命上訴人應給

01 付附帶上訴人新臺幣（下同）7,388,358元，及自民國112年
02 2月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，駁回其
03 先位聲明、其餘第一備位聲明及第二備位聲明第一項，則就
04 附帶上訴人第二備位聲明第二項部分則未予審酌。上訴人就
05 第一備位聲明敗訴部分提起上訴（即第一備位聲明第四項部
06 分），依上開說明，其第二備位聲明第二項部分已因上訴人
07 對於原審判決敗訴部分提起上訴而隨同生移審之效力，並於
08 本院審理時認為被上訴人第一備位第四項聲明無理由時，因
09 停止條件成就而應加以審判，合先敘明。

10 二、被上訴人即附帶上訴人謝淑美主張：

11 （一）兩造前為養母女關係，上訴人於105年11月間欲購買附表
12 一編號1、2之房地（下稱系爭甲房地），然因自身資力不
13 足，遂向被上訴人借款，兩造基於消費借貸之合意，由被
14 上訴人借貸140萬元予上訴人，被上訴人已分別於105年11
15 月23日、105年12月9日交付現金58萬元、82萬元予上訴
16 人。嗣於105年12月30日，兩造又基於消費借貸之合意，
17 由上訴人向被上訴人借貸10萬元，被上訴人並已於當日交
18 付現金10萬元。綜上，上訴人向被上訴人借款共計150萬
19 元（下合稱系爭借款），爰依民法第478條、第179條規
20 定，擇一請求返還系爭借款。

21 （二）兩造另於109年間成立借名登記契約，由被上訴人借用上
22 訴人名義，向興富發建設股份有限公司（下稱興富發公
23 司）購買附表一編號3、4所示房地（下稱系爭乙房地）之
24 房屋預售案（下稱系爭借名登記契約），並於110年9月24
25 日將系爭乙房地登記在上訴人名下，以及辦理系爭乙房地
26 之房屋貸款，以獲得較優惠之房屋貸款利率。被上訴人參
27 與看屋、議價、驗屋及交屋後之瑕疵爭議協商，且基於主
28 導地位，買賣價金亦係被上訴人向同居人即訴外人章啟東
29 借用支票，由章啟東開立支票支付，共計給付價金155萬
30 元。被上訴人以本件民事起訴狀作為終止系爭借名登記契
31 約之意思表示，並請求上訴人將系爭乙房地所有權移轉登

01 記予被上訴人。

02 (三) 詎上訴人竟拒絕返還系爭乙房地所有權予被上訴人，且於
03 收受本件起訴狀後，為規避被上訴人扣押其財產向其求
04 償，旋即於111年2月7日，與其友人郝俊智以假買賣方式
05 將系爭乙房地過戶給郝俊智；另於111年4月7日，與其男
06 友游舜涵以假買賣方式將系爭甲房地過戶給游舜涵。其等
07 基於通謀虛偽意思表示，所為之買賣系爭甲、乙房地之債
08 權行為及所有權移轉登記之物權行為，依民法第87條規定
09 均屬無效。爰依民法第87條第1項前段、第242條、第767
10 條第1項規定，代位上訴人請求游舜涵將系爭甲房地所有
11 權移轉登記予上訴人；依民法第87條第1項前段、第242
12 條、第767條第1項、類推適用民法第541條第1、2項、第1
13 79條、第767條第1項前段規定，代位上訴人請求郝俊智將
14 系爭乙房地所有權移轉登記予上訴人，上訴人再將系爭乙
15 房地所有權移轉登記予被上訴人。退步言之，若上訴人與
16 郝俊智間非通謀虛偽意思表示，則類推適用民法第541條
17 第1、2項、第179條規定，請求上訴人返還750萬元。再退
18 步言，縱認兩造間就系爭乙房地不成立系爭借名登記契
19 約，惟系爭乙房地之預售屋款155萬元均由被上訴人繳
20 納，上訴人受有不當得利，被上訴人得依民法第179條請
21 求返還，並請求判決如附表二所載。

22 三、上訴人即附帶被上訴人黃粟唯抗辯：被上訴人交付之140萬
23 元為被上訴人母親即訴外人黃巧贈與上訴人，僅係由被上訴
24 人保管，並非上訴人向被上訴人之借款，另上訴人未曾收受
25 被上訴人所稱之現金10萬元，兩造並無150萬元之消費借貸
26 契約關係。又上訴人係於被上訴人強勢主導下購買系爭乙房
27 地，雖被上訴人給付乙房地之購屋款155萬元，惟上訴人已
28 陸續清償完畢，且由上訴人辦理合作金庫銀行貸款以繳納系
29 爭乙房地之尾款495萬元。況系爭乙房地自購買至交屋期
30 間，均係上訴人與興富發公司聯繫、辦理驗收，並由上訴人
31 尋找設計師就內部裝潢工程之設計事宜，積極和興富發公司

01 討論，亦就房屋瑕疵上網發文控訴，及向高雄市政府消費者
02 保護室申訴，嗣與興富發公司協商。被上訴人甚至於上訴人
03 出售系爭乙房地亦毫無所知，是系爭乙房地均係由上訴人出
04 資購買且管理、使用及處分系爭房地，兩造間就系爭乙房地
05 並無成立借名登記契約等語。

06 四、原審判決判准被上訴人第一備位之訴一部勝訴、一部敗訴之
07 判決，即上訴人應給付被上訴人7,388,358元本息，並為准
08 免假執行之宣告，另駁回被上訴人其餘之訴及假執行之聲
09 請。上訴人就其敗訴部分聲明不服，提起上訴，於本院聲
10 明：（一）原判決不利於上訴人部分廢棄。（二）上開廢棄
11 部分，被上訴人於第一審之訴駁回。（三）如受有不利判
12 決，願供擔保後，請准宣告免假執行。被上訴人之答辯聲
13 明：上訴駁回。並就其敗訴部分，提起附帶一部上訴，附帶
14 上訴聲明：（一）原審判決關於後開第二項不利於被上訴人
15 之部分廢棄。（二）上訴人應再給付被上訴人150萬元，及
16 自112年2月10日起至清償日止，按週年利率5%計算利息。
17 上訴人對附帶上訴之答辯聲明：附帶上訴駁回（被上訴人就
18 其敗訴部分即先位聲明及第一備位聲明第一項、第二項及第
19 四項給付逾7,388,358元本息部分，均未據其聲明不服，非
20 本院審理範圍，不予贅述）。

21 五、協商整理兩造不爭執事項及本件爭點

22 （一）兩造不爭執事項：

- 23 1、兩造前為養母女關係，於111年4月26日終止收養關係。
- 24 2、上訴人於105年11月間購買系爭甲房地，其中頭期款140萬
25 元由被上訴人支付。
- 26 3、上訴人於109年間，以其名義向興富發公司購買系爭乙房
27 地暨車位之房屋預售案，總價為650萬元，並於110年9月2
28 4日辦理所有權登記。
- 29 4、系爭乙房地購屋款155萬元由被上訴人支付。上訴人於110
30 年9月28日向合作金庫銀行貸款518萬元、173,000元用以
31 繳納房貸，且系爭乙房地設定最高限額抵押權622萬、21

01 萬元予合作金庫銀行。嗣後房貸均自上訴人名下帳戶按月
02 扣款。

03 5、上訴人於110年10月22日和興富發公司辦理系爭乙房地交
04 屋時，因認系爭乙房地有諸多瑕疵，而與該公司有消費糾
05 紛，故同年11月3日向高雄市政府投訴，嗣於同年月24日
06 與該公司在高雄市政府消費爭議協商會議和解成立。

07 6、上訴人於110年12月31日，以750萬元出售系爭乙房地暨車
08 位予原審被告郝俊智，並於111年2月10日以買賣為原因，
09 將系爭乙房地所有權移轉登記予郝俊智。上訴人並將出售
10 系爭乙房地所得價金用以繳納上開對合作金庫銀行之剩餘
11 貸款。

12 (二) 本件爭點：

13 1、被上訴人依民法第478條、第179條，擇一請求上訴人給付
14 系爭借款，有無理由？

15 2、被上訴人類推適用民法第541條第1、2項及依民法第179條
16 規定，擇一請求上訴人給付750萬元，有無理由？上訴人
17 主張對被上訴人有6,217,325元之不當得利債權得抵銷，
18 有無理由？數額為何？

19 3、若認兩造就系爭乙房地不存在借名登記關係，被上訴人依
20 民法第179條請求上訴人返還系爭乙房地之預付款155萬
21 元，有無理由？上訴人主張有111,642元之不當得利債權
22 得抵銷，有無理由？數額為何？

23 六、本院之判斷

24 (一) 被上訴人依民法第478條、第179條規定，擇一請求上訴人
25 返還系爭借款，並無理由。

26 1、按稱消費借貸者，於當事人間必本於借貸之意思合致，而
27 有移轉金錢或其他代替物之所有權於他方之行為，始得當
28 之。是以消費借貸，因交付金錢之原因多端，除有金錢之
29 交付外，尚須本於借貸之意思而為交付，方克成立。倘當
30 事人主張與他方有消費借貸關係存在者，自應就該借貸意
31 思互相表示合致及借款業已交付之事實，均負舉證之責任

01 (參見最高法院98年度台上字第1045號判決意旨)。被上
02 訴人主張其於105年間，因上訴人欲購買系爭甲房地，故
03 交付140萬元予上訴人繳納部分購屋價金等情，為上訴人
04 所不爭執，堪信為真實。惟被上訴人主張其交付該140萬
05 元之原因係基於消費借貸法律關係，以及其另有基於消費
06 借貸合意而交付10萬元借款予上訴人等節，均為上訴人所
07 否認，則依民事訴訟法第277條前段規定，被上訴人自應
08 就兩造間有消費借貸之合意，並基此合意而交付上開140
09 萬元、10萬元之事實，負舉證責任。

10 2、被上訴人雖主張其於105年11月23日提領現金49萬元及10
11 萬元，並將其中58萬元交予上訴人，於105年11月25日匯
12 至安信建築經理股份有限公司(下稱安信公司)，被上訴人
13 又分別於105年11月25日、12月6日、12月7日提領30萬
14 元、50萬元及6萬元，於105年12月9日將其中82萬元交予
15 上訴人，上訴人匯至安信公司，並均將匯款單交予被上訴
16 人作為借款證明。嗣上訴人於105年12月30日再向被上訴
17 人借款10萬元，被上訴人自合作金庫銀行提領10萬元交予
18 上訴人，上訴人共計積欠被上訴人150萬元(計算式：58萬
19 元+82萬元+10萬元=150萬元)尚未清償等情，並提出系
20 爭甲房地所有權權狀、被上訴人合作金庫銀行存摺明細、
21 匯款單、被上訴人臺灣企業銀行存摺明細、客戶繳款明細
22 資料等件為證(見原審雄司調卷第21至53頁)。惟查，被
23 上訴人與上訴人當時為同居之養母女關係，感情甚好，以
24 兩造當時之親密關係，被上訴人持有系爭甲房地所有權權
25 狀或匯款資料之原因甚多，客觀上難認係作為借款之擔
26 保；且依一般生活經驗法則，人民提款之原因多係因己所
27 需，是被上訴人上開提款、匯款紀錄，亦不足認定被上訴
28 人是基於借貸上訴人之目的而為提款之事實。且縱使該等
29 款項均係作為支付系爭甲房地價金所用，以其等當時為直
30 系親屬關係，亦無從排除係基於贈與或其他法律關係之合
31 意所為。因此，被上訴人持有系爭甲房地所有權權狀或匯

01 款資料及被上訴人有上開提款等事實，並無從逕認被上訴
02 人有借貸該140萬元予上訴人，以及其另有基於消費借貸
03 合意而交付10萬元借款予上訴人事實。此外，證人章啟東
04 於原審雖證述被上訴人有借貸上開款項予上訴人等語，然
05 其係因被上訴人向其轉述而獲悉此情，並未真正見聞上訴
06 人有陳述該借貸事宜、向被上訴人請求交付借款等情，亦
07 無參與系爭甲房地之付款過程，均經章啟東證述明確（見
08 原審卷一第445至446、448頁）。是依章啟東此部分證
09 述，亦無從佐證被上訴人主張其有借貸上開150萬元予上
10 訴人等節為真實。是被上訴人既未能證明兩造間就該等款
11 項有借貸之合意，且依被上訴人多年來均無向上訴人請求
12 清償或上訴人從未為清償行為之客觀情狀，自難認其等間
13 就系爭甲房地之頭期款150萬元，有消費借貸之合意存
14 在。從而，被上訴人依民法第478條規定，請求上訴人返
15 還借款150萬元之主張，並無理由。

16 3、另按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還
17 其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。
18 民法第179條規定定有明文。次按不當得利依其類型可區
19 分為「給付型之不當得利」與「非給付型不當得利」，在
20 「給付型之不當得利」應由主張不當得利返還請求權人，
21 就不當得利成立要件中之「無法律上之原因」負舉證責
22 任。被上訴人雖另主張上訴人無法律上原因獲得150萬元
23 之利益，應依民法第179條規定返還被上訴人不當得利云
24 云。惟被上訴人係基於給付關係而交付該150萬元予上訴
25 人，屬於「給付型之不當得利」，被上訴人主張上訴人受
26 領該150萬元為無法律上原因，揆諸前揭實務見解意旨，
27 自應負舉證責任。然而，被上訴人均未為任何具體舉證，
28 則其依不當得利之法律關係，請求上訴人返還該等款項，
29 即難認有據。縱上訴人就其所辯該等款項係黃巧所贈等
30 節，所為舉證尚有不足，仍應認被上訴人此部分主張為無
31 理由。

01 (二) 被上訴人主張系爭乙房地係被上訴人購買並借名登記在上
02 訴人名下，與上訴人就系爭乙房地成立借名登記契約，為
03 無理由。

04 1、按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，
05 民法第759條之1定有明文。次按借名登記契約，係指當事
06 人約定一方（借名者）將自己之財產以他方（出名者）名
07 義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產
08 為出名登記之契約。是出名人與借名者間應有借名登記之
09 意思表示合致，始能成立借名登記契約。又主張借名登記
10 者，應就該借名登記之利己事實，提出符合經驗法則、論
11 理法則之事證以資證明，始可謂已盡舉證責任（最高法院
12 110年度台上字第511號判決可資參照）。再按主張有借名
13 登記關係存在事實之原告，於被告未自認下，須就此項利
14 己事實證明至使法院就其存在達到確信之程度，始可謂已
15 盡其依民事訴訟法第277條前段規定之舉證行為責任，若
16 原告先不能舉證使法院得到確實如此之心證，則被告就其
17 抗辯之事實即令不能舉證，或其舉證尚有疵累，亦應駁回
18 原告請求。查上訴人於109年間，以其名義向興富發公司
19 購買系爭乙房地暨車位之房屋預售案，總價為650萬元，
20 並於110年9月24日辦理所有權登記乙節，為兩造所不爭執
21 （見本院卷第430至431頁），而上訴人否認與被上訴人間
22 存有借名登記之合意，則被上訴人主張系爭乙房地係借名
23 登記在上訴人名下，自應由被上訴人就借名登記關係存在
24 之事實，負舉證責任。

25 2、被上訴人主張兩造間就系爭乙房地成立借名登記契約，係
26 以為獲得較優惠之房屋貸款利率，又被上訴人參與看屋、
27 議價、驗屋及交屋後之瑕疵爭議協商，且基於主導地位，
28 買賣價金亦係被上訴人向訴外人章啟東借用支票支付等
29 情，並舉證人章啟東、葛龍軍、唐季絹為證。惟查：

30 (1) 證人即興富發公司銷售人員乙○○到庭證述：我有負責
31 銷售興富發公司推出的美樹大悅建案，有在展銷公司接

01 待上訴人，當時是上訴人與其母親即被上訴人去參觀，
02 總共看過兩造2次，第1次是去參觀，第2次應該就是簽
03 約等語（見本院卷第287至289頁）。證人即建案售後服
04 務及修繕人員丁○○到庭證稱：建案交屋時有做過售後
05 修繕，有服務過上訴人，我是依照售服單上資料聯繫上
06 訴人，先跟上訴人確認問題後，再請工班上去，我到工
07 作現場有看過被上訴人，但工作對接上都是跟上訴人等
08 語（見本院卷第291至292頁）。證人即室內設計師丙○
09 ○到庭證稱：上訴人主動告知希望我協助室內設計的規
10 劃，我有陪同丈量、驗屋大概2、3次；我有提供設計
11 圖，是依照我給上訴人的建議去繪製；承接本件案件過
12 程中，只有驗屋時見過被上訴人一次，其他時間沒有見
13 過，驗屋當天上訴人堅持不簽驗屋同意書，但被上訴人
14 希望上訴人趕快簽驗屋同意書等語（見本院卷第298至3
15 00頁）。足認上訴人於購買系爭乙房地時均實際進行參
16 觀及負責簽約，且在房屋興建期間，即尋找丙○○進行
17 室內設計，並實際負責聯繫售後修繕，並非僅係借用名
18 義登記而已。復參以兩造於驗屋時就是否簽署驗屋同意
19 書產生爭執，益徵上訴人並非單純借用名義供被上訴人
20 使用，被上訴人亦非基於主導地位。此外，上訴人在房
21 屋興建期間，即向建設公司就土建及機電部分申請工程
22 變更設計，交屋後就房屋瑕疵上網發文控訴，以及向高
23 雄市政府消費者保護室申訴、與興富發公司協商等情，
24 此有高雄市政府行政暨國際處111年10月24日高市行國
25 消字第11130777000號書函暨所附之申訴人完整資料、
26 高雄市政府消費爭議協商會議紀錄、上訴人提出之興富
27 發公司工程變更設計申請表、臉書貼文等件在卷可稽
28 （見原審卷二第137至152、206至211、233至239頁）。
29 堪認上訴人在房屋興建期間即尋找室內設計師、積極進
30 行變更設計，交屋後就房屋瑕疵與建設公司進行協商、
31 申訴，均實際進行系爭乙房地之管理、使用無訛。被上

01 訴人主張其於購買系爭乙房地過程基於主導地位云云，
02 核與事實不符，為不足採。

03 (2) 證人章啟東於原審雖證述系爭乙房地係由其介紹被上訴
04 人實際購買而借名登記在上訴人名下等情，然證人章啟
05 東與被上訴人為同居男女朋友關係，證詞難免有偏頗之
06 虞，且就兩造間之借名登記契約詳情均未加以說明，其
07 證詞是否可信，尚非無疑。況證人章啟東於原審證述：
08 被上訴人想要投資，而因為上訴人比較年輕，年輕人房
09 貸利率比較低；因為當時我朋友葛龍軍是興富發的經
10 理，他跟我說現在價格比較低可以買，我跟被上訴人
11 講，被上訴人就買了，都是葛龍軍跟被上訴人談的；銀
12 行貸款是我跟被上訴人去談的，房子驗收時也是我跟被
13 上訴人、上訴人一起去的；房子價金是被上訴人來跟我
14 拿支票，我發票讓她去繳納的，之後房貸是跟合庫貸
15 的，當時也是我帶他們去貸款的等語（見原審卷一第44
16 7至450頁）。然系爭乙房地如確係被上訴人僅作為投資
17 用，而僅係借用上訴人名義登記，上訴人應無必要在房
18 屋興建期間即積極尋找室內設計師，並就土建及機電部
19 分申請工程變更設計；且證人即合庫銀行襄理甲○○到
20 庭證稱：在貸款考量上，不會因為年紀輕就影響貸款利
21 率，若兩人收入狀況相同，也不會單純因為年紀輕貸款
22 利率就比較低等語（見本院卷第296頁）。是證人章啟
23 東所證述系爭乙房地係被上訴人想要投資，而因為上訴
24 人比較年輕，年輕人房貸利率比較低等借名登記之原
25 因，核與事實不符，應不足採。至證人章啟東雖有借支
26 票給被上訴人繳納1期頭期款及陪同辦理銀行貸款及驗
27 收，然系爭乙房地之頭期款雖係由被上訴人先行支付且
28 其中1期頭期款係由章啟東開立支票繳納，然因斯時兩
29 造為養母女關係，證人章啟東與被上訴人為同居關係，
30 關係均屬親密且良好，系爭乙房地又係透過章啟東之人
31 脈關係介紹購買，則證人章啟東借用支票或陪同辦理貸

01 款、驗收，核與常情相符，尚不足以上開情事逕認兩造
02 間即屬借名登記關係。

- 03 (3) 證人即興富發公司公關經理葛龍軍於原審證述：我不認
04 識兩造，我認識章啟東，我有介紹章啟東女朋友來買興
05 富發三民區新都段房子，我們都叫她章太太，章太太有
06 帶她女兒一起來買房，我總共有2次帶他們談買房的事
07 情；這房子是章太太想買，當時應該是想用章太太名
08 字，但我不曉得後來是用誰的名字，那是他們自己去談
09 的，但是我認為是他太太要買的，因為我有拜託章啟東
10 買房，他說好，他要介紹他太太來買，所以我們在他們
11 公司那裡稍微談了一下，就去看房子；議價時也有因為
12 她是章啟東太太，所以我有主動拜託公司給她一些優
13 惠，然後他們就買了，也沒有再談什麼細節；章太太有
14 說想買給她女兒住等語（見原審卷三第192至197頁）。
15 證人即興富發公司業務經理唐季絹於原審證述：我不認
16 識兩造，系爭乙房地銷售時我沒有在場，我跟兩造碰面
17 是因為房屋有糾紛，被上訴人帶著上訴人跟葛龍軍到我
18 們公司討論問題；我知道這房子是被上訴人透過葛龍軍
19 介紹才來買，好像葛龍軍跟被上訴人的先生是朋友；我
20 只有在這個房子有交屋糾紛時才有參與，談房屋糾紛當
21 天被上訴人有來，是葛龍軍陪同，有聽他說兩造希望可
22 以趕快把房子處理好，我接觸的時候是兩造一起來的，
23 也是因為葛龍軍所以我才會出面跟他碰面；我只知道葛
24 龍軍介紹兩造來看房子，但是是介紹誰買我就不知道，
25 當下他們跟我講是因為葛龍軍跟他爸爸很熟，才會來看
26 這個房子等語（見原審卷二第458至462頁）。則依葛龍
27 軍、唐季絹上開證詞觀之，系爭乙房地係被上訴人之同
28 居男友章啟東透過葛龍軍關係購買以獲取較優價金，其
29 等對於兩造究係誰實際購買系爭乙房地並不知情，葛龍
30 軍亦僅係因章啟東之介紹而猜測係被上訴人所購買，且
31 證人對於為何登記為上訴人所有之原因亦均不知情，是

01 無從以上開證人之證詞即認兩造間有借名登記關係存
02 在。至證人另證述被上訴人有參與系爭乙房地之議價、
03 參觀及瑕疵協調等情，然系爭乙房地既係經由被上訴人
04 之同居男友章啟東透過葛龍軍介紹而購買，兩造又屬母
05 女之至親關係，被上訴人出面參與買屋之過程，核與常
06 情相符，亦無從以此即認被上訴人為實際購買者或兩造
07 屬借名登記關係。

08 3、綜上，上訴人於購買系爭乙房地時，均實際進行系爭乙房
09 地之管理、使用，並非僅係借用名義登記而已。至被上訴
10 人雖有陪同參與議價、參觀及瑕疵協調，然無從依此證明
11 兩造間有借名登記契約存在，所舉證人章啟東、葛龍軍、
12 唐季絹之證詞，亦無從證明被上訴人為實際購買者或兩造
13 間屬借名登記關係。另兩造對於系爭乙房地之頭期款係由
14 被上訴人所支付乙節均不爭執，然審酌兩造為養母女之至
15 親關係，女兒購買不動產之出資來源為何，與當事人間是
16 否有意要成立借名登記之委任契約，兩者並無絕對關聯
17 性，不動產之取得對價若非由登記名義人支付者，其所涉
18 原因多端，或為財務規劃與財產管理之便利而為之、借名
19 登記、脫法行為等關係，或係出於經濟考量而為之借款、
20 合資等關係，或係出於情感因素而為之贈與、財產預先分
21 配等關係，態樣不一而足，且屬現時一般社會交易行為所
22 常見，縱購買系爭乙房地之頭期款資金來源為被上訴人支
23 出，依前揭說明並衡諸其等間之情誼關係，自不當然僅有
24 成立借名登記委任契約之唯一可能性，尚難憑此即遽認兩
25 造間有借名關係存在。則依上開各事證交互參照，被上訴
26 人既未能就其主張出資買受系爭房地並借用上訴人名義登
27 記為所有權人，兩造間有借名登記契約等節舉證以實其
28 說，自無從認定被上訴人主張為可採。從而，被上訴人主
29 張兩造間就系爭乙房地有借名登記關係存在，類推適用民
30 法第541條第1、2項及依民法第179條規定，擇一請求上訴
31 人給付750萬元，為無理由。

01 (三) 被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人返還系爭乙房
02 地之預付款1,438,358元，為有理由。

03 1、按當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時
04 自認者，無庸舉證。民事訴訟法第279條第1項定有明文。
05 在未經自認人合法撤銷其自認前，法院不得為與自認之事
06 實相反之認定。又請求履行債務之訴，原告就其所主張債
07 權發生原因之事實，固有舉證之責任，若被告自認此項事
08 實而主張該債權已因清償而消滅，則清償之事實，應由被
09 告負舉證責任，此觀同法第277條之規定自明。

10 2、經查，被上訴人主張上訴人購買系爭乙房地之頭期款155
11 萬元為其所支付，上訴人應負返還義務乙節，上訴人對於
12 應返還被上訴人上開155萬元為不爭執（見原審卷一第226
13 頁、卷二第462頁、卷三第257頁），僅抗辯稱：我於平時
14 不定期提領現金交付被上訴人作為清償，已經清償完畢等
15 語。則上訴人對於被上訴人主張應返還155萬元之事實既
16 已為自認，被上訴人就此事實即無庸舉證，應由上訴人就
17 該債權已因清償而消滅之事實負舉證責任。上訴人雖以其
18 持有繳納該等155萬元之統一發票、匯款申請書及收款證
19 明、帳戶存提款交易明細為證（見原審雄司調卷第95至10
20 7、卷二第49至135頁）。惟查，上訴人於原審行當事人訊
21 問程序，經訊問有關該等155萬元清償問題時，陳述其並
22 未記錄相關還款內容，尚未仔細計算，其確實不知道是否
23 已清償完畢，反正被上訴人沒有安全感，其能力所及均給
24 付予被上訴人等語（見原審卷三第208至209頁），就其答
25 辯業已清償該等款項完畢等節已難認為真實。況上訴人所
26 提之帳戶存提款交易明細資料，僅得以證明上訴人曾經自
27 其帳戶提領現金，無從證明上訴人係以其提領之現金清償
28 上開155萬元；另上訴人為購買系爭乙房地之登記名義
29 人，其持有繳納房屋價款之統一發票，本屬正常，復參以
30 兩造為養母女之至親關係，即無從僅以上訴人持有該等單
31 據，逕認其已清償被上訴人155萬元。是上訴人就其已清

01 償之事實既未能舉證以實其說，其抗辯即不可採。然因被
02 上訴人對於上訴人得主張抵銷代繳之費用111,642元乙節
03 為不爭執（見本院卷第430頁），則被上訴人得請求返還
04 1,438,358元（1,550,000-111,642=1,438,358）。

05 七、綜上所述，被上訴人類推適用民法第541條第1、2項及依民
06 法第179條規定，第一備位聲明請求上訴人給付7,388,358元
07 本息，非屬正當，不能准許；惟依民法第179條規定，第二
08 備位聲明請求上訴人給付1,438,358元，及自112年2月10日
09 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，則屬正當，應
10 予准許，逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。從而原審
11 就超過上開應予准許部分，為上訴人敗訴之判決，自有未
12 洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有
13 理由，爰由本院廢棄改判如主文第二項所示。至於上開應准
14 許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴人仍執
15 陳詞，指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，
16 應駁回其上訴。至被上訴人附帶上訴請求上訴人給付150萬
17 元，為無理由，應駁回其附帶上訴。

18 八、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
19 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
20 逐一論列，附此敘明。

21 九、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，附帶上訴
22 為無理由，判決如主文。

23 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日

24 民事第五庭

25 審判長法 官 邱泰錄

26 法 官 王 琬

27 法 官 高瑞聰

28 以上正本證明與原本無異。

29 上訴人不得上訴，被上訴人如對本判決上訴，須於判決送達後20
30 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
31 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）。

01 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
02 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
03 費。

04 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日
05 書記官 呂姿儀

06 附註：

07 民事訴訟法第466條之1：

08 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
09 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

10 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
11 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
12 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

13 第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

14 附表一：

15

編號	項目
1	高雄市○○區○○段000 地號土地（權利範圍10000分之79，面積1,502.03平方公尺）
2	高雄市○○區○○段0000○號（即門牌號碼高雄市○○區○○○○路000巷00號3樓）
3	高雄市○○區○○段00地號土地（權利範圍10000分之116，面積5,125.46平方公尺）
4	高雄市○○區○○段000○號（即門牌號碼高雄市○○區○○路0號17樓之9）

16 附表二：

17

編號	先位聲明	第一備位聲明	第二備位聲明
1	原審上訴人游舜涵與上訴人二人間就甲房地，於111年4月7日所為買賣之債權行為及於111	游舜涵與上訴人二人間就甲房地，於111年4月7日所為買賣之債權行為及於111年4月7日以買賣	上訴人應給付被上訴人150萬元，及自起訴狀送達之翌日起致返還之日止，按週年

	年4月7日以買賣為原因所為所有權移轉登記之物權行為均無效。	為原因所為所有權移轉登記之物權行為均無效。	利率5%計算之利息。
2	游舜涵應將甲房地於111年4月7日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。	游舜涵應將甲房地於111年4月7日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。	上訴人應給付被上訴人155萬元，及自起訴狀送達之翌日起至返還之日止，按週年利率5%計算之利息。
3	上訴人應給付被上訴人150萬元，及自起訴狀送達之翌日起致返還之日止，按年息5%計算之利息。	上訴人應給付被上訴人150萬元，及自起訴狀送達之翌日起致返還之日止，按週年利率5%計算之利息。	
4	確認郝俊智與上訴人二人間就乙房地，於110年12月31日所為買賣之債權行為及於111年2月7日以買賣為原因所為所有權移轉登記之物權行為均無效。	上訴人應給付被上訴人750萬元，及自起訴狀送達之翌日起至返還之日止，按週年利率5%計算之利息。	
5	郝俊智應將乙房地於111年2月7日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。		
6	上訴人應將乙房地移轉登記予被上訴		

(續上頁)

01

	人。		
7	如獲有利之判決，願供擔保請准假執行。	如獲有利之判決，願供擔保請准假執行。	如獲有利之判決，願供擔保請准假執行。