臺灣新北地方法院民事判決

111年度訴字第1941號

原　　告　張韶宸
訴訟代理人　蔡正皓律師
被　　告　張家誼
訴訟代理人　林日春律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，經本院於民國111年10月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、程序方面：

按民事案件涉及外國人或構成案件事實中牽涉外國地者，即為涉外民事事件，應依涉外民事法律適用法定法域之管轄及法律之適用（最高法院98年度台上字第1695號判決意旨參照）。本件被告為泰國人，是本件訴訟具有涉外因素。原告既主張原告與被告間就坐落新北市○○區○○段000地號（應有部分32/10000）及其上同段1552建號門牌號碼新北市○○區○○街00巷00號5樓建物（權利範圍1/1）（下合稱系爭不動產）成立借名登記契約，並以起訴狀繕本送達被告終止借名登記契約關係後，本於契約終止後返還請求權請求被告將系爭不動產移轉登記予原告，自屬私法事件，故關於此一涉外民事私法事件，自應依涉外民事法律適用法（下稱涉民法）擇定管轄法院及準據法。經查：

㈠關於管轄法院：

按一國法院對涉外民事法律事件，有無一般管轄權即審判權，係依該法院地法之規定為據。原告既向我國法院提起本件訴訟，則關於一般管轄權之有無，即應按法院地之我國法律定之，惟我國涉外民事法律適用法並未就國際管轄權加以

明定，應類推適用民事訴訟法之規定（最高法院97年度台抗字第185號、96年度台上字第582號裁判意旨可參）。本件原告請求既非專屬管轄事件，系爭不動產又在新北市土城區，依民事訴訟法第10條第2項規定，我國法院就本件訴訟即有一般管轄權，本院亦有訴訟法上之管轄權（國內管轄權）。

㈡關於準據法：

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，涉民法第20條第1項定有明文。本件原告就系爭不動產所為法律行為涉訟，核屬因私法上債之關係涉訟，兩造既約定適用中華民國法律，揆諸前開法律規定，本件之準據法應適用中華民國法律。

二、原告主張：

㈠兩造為夫妻關係，原告於民國94年間拿出新臺幣（下同）26萬元作為頭期款購買系爭不動產，並辦理移轉登記為原告所有，每期應納貸款亦由原告給付。嗣於99年3月間被告要求原告將系爭不動產借名登記至其名下，讓身為外國人之被告有歸屬感。原告基於夫妻情誼，同意以買賣為登記原因（實際基於借名登記契約關係）於99年3月22日將系爭不動產移轉登記至被告名下。因原告仍為系爭不動產實質所有權人，故系爭不動產仍由原告與原告妹妹占有使用迄今，相關房屋稅、地價稅、房貸（自94年間購買時起至104年8月24日止，均自原告帳戶扣繳；其後因原告遭遇經濟困難，改以現金繳付；再自106年起即改自原告妹妹張宇喬帳戶提領現金，交付原告臨櫃繳納。）均由原告繳納。

㈡詎料，被告於106年間出軌，並與外遇對象同居而陸續不問家，且欲出售系爭不動產。原告為免長年奮鬥所得遭被告侵

吞而化為泡影，故以起訴狀繕本送達被告終止兩造間就系爭不動產成立借名登記契約，並本於借名登記契約終止後返還請求權提起本訴，請求被告將系爭不動產移轉登記予原告。

㈢併為聲明：被告應將系爭不動產所有權移轉登記予原告。

三、被告抗辯：

㈠原告原名張靜芳與被告88年12月13日在泰國結婚，並於同年月22日至我國戶政事務所辦理結婚登記。婚後被告來台時與原告及其母親、2個妹妹共同居住於板橋區租屋處， 待被告取得依親居留證後，自89年11月起即在翔伽隆企業有限公司工作至今，每月薪資約4萬多元（獎金另計）。被告來台工作一段時間後，存有一定存款，原告因看中系爭不動，建議被告購買，因被告為泰國籍，不清楚臺灣不動產購買程序，故全權交由原告處理，並拿出26萬元予原告做為購買系爭不動產之用。原告將系爭不動產登記為其所有，並向中國信託商業銀行辦理抵押貸款，相關貸款本息均由被告以現金交付原告支付。反觀原告工作並不固定，又喜歡刷卡購物，入不敷出。被告顧及夫妻情誼，時常替原告償還其他債務，後因原告急需用錢，遂提議將系爭不動產轉售被告，並開價156萬8450元。因系爭不動產尚有抵押貸款未償，被告又為泰國籍，銀行無法將抵押債務人變更為被告，故原告仍為貸款人。即系爭不動產是由原告出賣予被告，才於99年3月22日以買賣為原因移轉登記予被告，故系爭不動產所有權狀由被告執有，過戶後相關稅捐亦由被告繳納。此參原告於110年間對被告提起侵占告訴（臺灣新北地方檢察署111年度偵字第1202號，下稱另案）時，亦主張：被告取得系爭不動產是基於兩造間買賣關係等語可明。

㈡105年間被告因頸椎受傷，故聽從醫囑減少加班，導致薪資資減少，兩造間即常因金錢發生爭執。107年間被告因工作關係搬出系爭房屋，另租賃桃園套房，故系爭房屋才由原告及其妹妹等同住使用。被告否認系爭不動產抵押貸款、稅捐均由原告繳納之事實，且兩造既為夫妻關係，單由貸款、稅

捐、水電費等繳納之事實，也不足證明有借名登記契約關係存在。即被告既否認與原告間就系爭不動產有成立借名登記契約，原告又不能證明借名登記契約關係存在，則本件原告以起訴狀繕本終止借名登記契約關係，請求被告將系爭不動產返還原告並無理由。

㈢併為答辯聲明：如主文所示。

四、兩造不爭執之事實：

㈠原告原名張靜芳與被告88年12月13日在泰國結婚，並於同年月22日至我國戶政事務所辦理結婚登記，並有原告戶籍查詢資料在卷可佐。

㈡系爭不動產原登記為原告所有，於99年3月22日以買賣為登記原因（原因發生日99年3月4日）移轉登記為被告所有；原告於94年1月14日以系爭不動產為擔保向銀行辦理抵押借款，迄未塗銷等情，並有系爭不動產登記謄本附卷可佐。

㈢原告提出原證1至5書證形式為真正；被告提出被證1至7書證形式為真正。

㈣系爭不動產所有權狀現由被告執有。

五、按主張法律關係存在之當事人，須就該法律關係發生所須具備之特別要件，負舉證之責任。而此特別要件之具備，苟能證明間接事實並據此推認要件事實雖無不可，並不以直接證明者為限，惟此經證明之間接事實與要件事實間，須依經驗法則足以推認其因果關係存在者，始克當之。倘負舉證責任之一方所證明之間接事實，尚不足以推認要件事實，縱不負舉證責任之一方就其主張之事實不能證明或陳述不明、或其舉證猶有疵累，仍難認負舉證責任之一方已盡其舉證責任，自不得為其有利之認定（最高法院91年度台上字第1613號裁判意旨參照）。次按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法律上所定其他契約種類之勞務給付契約性

質，應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，當賦予無名契約之法律上效力，並依民法第529條規定，適用民法委任之相關規定（最高法院99年度台上字第1662號裁判意旨參照）。復按借名登記為契約之一種，須當事人互相表示意思一致，始能成立（最高法院102年度台上字第1233號裁判意旨參照）。

㈠原告主張：系爭不動產為原告所有，僅借名登記於被告名下一節，為被告所否認，應由原告負舉證之責。關此部分固據原告提出系爭不動產抵押貸款繳納收據、房屋稅繳納收據、地價稅繳納收據及水電費繳納收據（以上詳原證1）、房貸催繳通知單（詳原證2）、兩造間簡訊截圖（詳原證3）、存款交易明細表（詳原證4）、網路新聞（詳原證5）為佐，並聲請傳訊證人張宇喬（待證事實：104年間原告遭遇經濟困難，故由原告妹妹張宇喬自其帳戶提領現金後，交付原告臨櫃繳納房貸。）為證。惟由原告所為前開舉證，至多僅能證明系爭不動產之抵押貸款、水電費及自94年起至98年止之地價稅、房屋稅是由原告繳納，肇於兩造為夫妻關係及系爭不動產原由兩造及原告家人共同居住使用，嗣由原告及其妹妹居住使用等情，前述間接事實，衡諸常情，尚不足推謂原告於99年間是本於借名登記契約關係，將系爭不動產移轉登記予原告。

㈡況經依被告聲請，調取另案全卷核對結果，原告除於告訴狀中主張：…99年3月間被告提議，簽下本票及借據，作為房屋買賣轉讓給被告，日後每月清償借據上金額，從99年3月9日轉讓至今，沒有清償借款及銀行貸款…等語。於偵查中亦到庭陳稱：（你於告訴狀所稱「以本票及借據作為房屋轉讓與被告的代價」，你能否提出該等本票、借據？）我當持本票、借據申請105年5月27日支付命令後就遺失了，債權額170萬元。（如附件1〈內容同被證4〉所示不動產移轉申請書等，是否均為你親自簽名用印？）是我委託代書辦的。（為何認為被告就房屋部分涉嫌侵占？）我認為這部分也涉及詐

欺，因為我移轉所有權給被告，但被告答應的170萬元都沒有給付，一毛錢都沒有付。（補充？）當初被告有支付本件房屋26萬元頭期款，我願意返還給他，作為他移轉所有權給我的代價等語（詳另案110年11月2日訊問筆錄）。則不問原告於另案所稱：被告於99年間對原告施詐術致其陷於錯誤，原告才同意將系爭不動產以170萬元出售並移轉予被告等情，究否有據，均足推謂被告抗辯：原告於99年間非基於借名登記契約關係將系爭不動產移轉登記予被告；而是基於買賣契約關係，才同意將系爭不動產移轉登記予被告一節，為可採信。

㈢即經本院調查結果，認原告主張：系爭不動產為其所有，僅借名登記於被告名下一節，並無可採。

六、綜上所述，原告既不能證明其是基於借名登記契約關係將系爭不動產移轉登記予被告，則其以訴狀繕本送達被告終止兩造間就系爭不動產成立借名登記契約，並本於借名登記契約終止後返還請求權提起本訴，請求被告將系爭不動產移轉登記予原告，自為無理由，應予駁回。

七、兩造其餘主張及攻擊防禦方法，與本件判決結果無涉，爰不逐一論列說明。

結論：原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　11　　月　　10　　日

民事第六庭　　法　官　黃信滿

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　　111　　年　11　　月　　10　　日

書記官　黃曉妏