臺灣新北地方法院民事判決

112年度重訴更一字第4號

原　　告　陳采婕

000000000000000000

訴訟代理人　許文懷律師

　　丁榮聰律師

　　劉偉論

被　　告　游紫緹

訴訟代理人　林思安律師

　　馮如華律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，經本院於民國113年4月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

原告於民國00年0月0日出資購買如附表所示建物及土地（下合稱系爭不動產，分稱系爭房屋、系爭土地），斯時其長女即被告係學生而無經濟能力，其餘子女均未成年，故借名登記於已成年之被告名下，為借名登記關係，此與一般社會通念及經驗無違，原告並無贈與之意思。購屋後，除被告嗣於101年10月12日因出嫁搬出並遷出戶籍外，原告與其配偶游清淵、次女游舒穎、三女游心妤、長子游智宏等全家人則共同居住其內並設籍迄今；而系爭不動產所有權狀原由原告保管，嗣遭被告騙取系爭土地所有權狀，迄今拒不歸還，又系爭不動產之銀行貸款、地價稅、房屋稅均由原告繳納，是系爭不動產確為原告所有，而借名登記予被告。今原告子女均已成年，為避免日後因原告財產繼承問題徒生紛爭，故原告前已對被告口頭終止借名登記，要求被告將系爭不動產返還並移轉所有權登記予原告名下，並經被告同意，惟因被告消

極未為作為，爰依借名登記之法律關係、類推適用民法第541條第2項、第179條規定（後兩者法條為選擇合併），提起本件訴訟等語，並聲明：被告應將系爭不動產之所有權移轉登記予原告。

二、被告則以：

兩造間並無借名登記關係存在。系爭不動產乃被告父親游清淵出資購買，因當時游清淵在中國工作，故委由原告代為處理匯款、簽約事宜，又游清淵唯恐系爭不動產再像另一新北市○○區○○路0段000巷0弄0號3樓房地遭原告登記在自己名下且拒不返還，故要求原告將系爭不動產登記於長女即被告名下。原告長期無工作收入，原告及4名子女之家用均由游清淵之工作收入支應，何來出資購買系爭不動產可言。系爭不動產本係由家庭成員共同居住，被告因結婚生子搬出後，仍由游清淵、原告及被告之弟妹居住其中，被告基於親情及對父親恩惠之感謝，同意繼續提供家人居住，惟並不代表原告因此成為系爭不動產之真正所有人等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

(一)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，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任之相關規定（最高法院98年度台上字第990號、106年度台上字第2678號判決意旨參照）。次按在借名登記關係爭執之當事人間，借名人如無書面契約等直接證據以供證明，非不得由何人出資、何人管理使用收益等已證明之客觀情形推論之，惟此僅係證明方法之一，非謂有該客觀事實存在，即謂當然存有借名登記關係。法院為判決時，仍應本於其取捨證據、認定事實職權行使，斟酌全辯論意旨及調查各相關證據之結果以為判斷，且須合於論理、經驗及證

據法則，否則其事實之認定，即屬違背法令（最高法院111年度台上字第383號判決意旨參照）。又民事訴訟法第277條前段規定「當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任」，且按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號裁判意旨參照）。

(二)被告辯稱系爭不動產係於91年12月19日，由被告與訴外人劉博星簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約）後，於92年1月8日移轉登記為被告所有，且依系爭買賣契約紀載，系爭不動產之買賣總價款為新臺幣（下同）4,100,000元，共分5次付款，其中2,100,000元為頭期款，剩餘尾款2,000,000元由銀行貸款給付等語（見本院112年度重訴更一字第4號卷一【下稱更卷一】第34-35頁），並有系爭買賣契約（見更卷一第39-40頁）、土地、建物登記第一類謄本、異動索引可證（見本院111年度板司調字第7號卷【下稱調字卷】第53-63頁），原告並未爭執（見本院112年度重訴更一字第4號卷二【下稱更卷二】卷第127頁），自堪認定。

(三)關於上開系爭不動產買賣價金由何人出資乙節，原告固主張部分係自原證25游清淵名下之永豐銀行舊帳號0000000000000（新帳號00000000000000號，下稱系爭永豐7613帳戶）匯款給付，惟該帳戶實際由原告管理使用，其存摺亦由原告保管等語（見更卷一第61頁），並提出系爭永豐7613帳戶之存摺封面影本為憑（見更卷一第259-266頁）。然被告辯稱前述買賣價金頭期款2,100,000元、後續以貸款方式繳納之尾款2,000,000元，均係以系爭永豐7613帳戶內由游清淵工作所得匯入之款項給付，僅給付事宜乃游清淵囑託原告辦理，原告並未自己出資，且被告於91年6月進入職場後，每月交付現金10,000至15,000元給原告，由原告代為繳納房貸等語（見更卷一第35、305頁；更卷二第83頁），並提出被證2、

被證5系爭永豐7613帳戶於91年11月至92年2月、92年1月至92年12月之交易明細為證（見更卷一第41-43頁；更卷二第85-91頁）。經查：

1.證人游清淵結稱：91年10、11月因為原來住在土城房子太小想買間大的，原告跟我說有系爭不動產要賣，因為我都在中國工作，我就回來看，看完當場我就決定要買，我回中國後就籌備頭期款2,100,000元把錢匯回來，由原告去付給對方，後續也是原告處理買賣、簽約事宜。房子總價金4,100,000元，剩下的2,000,000元貸款分期付款，是我繳納貸款，每月匯款回來在我的永豐銀行帳戶讓原告去繳納，該永豐銀行帳戶存摺是由原告保管。貸款是登記在被告名下，房子也是登記在被告名下，原因是當初我想若有能力給每個孩子都買1間房子，預計要4間，原先土城和系爭不動產共2間，所以應該打算要再買2間，但後來生意不好而中斷。買受系爭不動產後，付房屋稅、地價稅、管理費、水電瓦斯費等費用雖然是由原告處理，但錢是我匯款回來（見更卷二第23-24頁）；我在中國工作期間自82年至102年（見更卷二第25頁），期間我都把錢匯款回我的永豐帳戶，印象中合計有3,500萬元、3,600萬元。當時買系爭不動產登記在被告名下時，我沒有跟原告講清楚說將來這個不動產要歸屬給誰，直到103年我回台灣後，因為發生一些事情，我才決定要給被告等語（見更卷二第27-28頁），參以原告主張上開買賣價金尾款2,000,000元之貸款係由原告定期於每月扣款日前，存入現金至被告名下之土地銀行貸款帳戶（即原證12、14土地銀行帳號000000000000號，其虛擬帳號為00000000000000號，見更卷一第448頁），該帳戶並設定為房屋稅、地價稅轉帳之代扣帳戶等語（見更卷二第145-147頁），核與被證2、被證5系爭永豐7613帳戶明細之匯入、提領紀載大致相符，堪信證人游清淵所證內容確屬有據。

2.原告主張頭期款中之1,700,000元係從系爭永豐7613帳戶匯出給付，當時該帳戶之存摺及印章係由原告管理，而該帳戶

內之財產性質屬於原告與游清淵之婚後財產，故上開1,700,000元係由原告給付等語（見更卷二第143頁），足見原告並未否認上開頭期款確係由游清淵出資。至於原告主張系爭永豐7613帳戶內之財產為夫妻婚後財產，故上開1,700,000元頭期款堪認係原告所給付，且其餘頭期款，以及後續於96年、98年向永豐銀行、匯豐銀行轉增貸用以清償初始向土地銀行貸款所生之貸款債務，原告亦有自其名下之中國信託銀行帳戶匯款至前述匯豐銀行轉增貸帳戶，故系爭不動產之貸款確係由原告繳納等語（見更卷二第145-147頁），固據提出原證37、38原告名下中國信託銀行帳戶存摺明細為憑（見更卷二第181-189頁），然查，縱認原告確實有以自己資金支付前開1,700,000元以外之其餘款項（包含原告主張其繳納後續轉增貸部分），然原告與游清淵係於70年5月1日結婚迄今，有戶籍謄本可佐（見調字卷第13頁），按「中華民國91年民法親屬編修正前適用聯合財產制之夫妻，其特有財產或結婚時之原有財產，於修正施行後視為夫或妻之婚前財產；婚姻關係存續中取得之原有財產，於修正施行後視為夫或妻之婚後財產。」、「夫妻未以契約訂立夫妻財產制者，除本法另有規定外，以法定財產制，為其夫妻財產制。」、「夫或妻之財產分為婚前財產與婚後財產，由夫妻各自所有。不能證明為婚前或婚後財產者，推定為婚後財產；不能證明為夫或妻所有之財產，推定為夫妻共有。」，民法親屬編施行法第6條之2、現行民法第1005條、第1017條第1項定有明文。原告並未主張其與游清淵有以契約訂立夫妻財產制，則依上開規定，應以法定財產制為其夫妻財產制，而系爭不動產購入時點核屬婚後財產，原告既不否認游清淵有出資前開1,700,000元之頭期款，則縱使其餘款項係由原告以自有資金支付，即依原告主張情節，系爭不動產應乃夫妻共同出資，依上開規定，因原告未能證明系爭不動產為夫或妻所有之財產，應推定為夫妻共有，原告自非單獨所有權人，無從以單一所有權人地位，請求被告將系爭不動產所有權返

還登記於原告1人名下。

(四)原告固提出房屋稅、地價稅、契稅、土地增值稅、水費、電費、瓦斯費等繳款書，據以主張其對系爭不動產有管理使用權而為實質所有權人等語（見更卷一第53-243頁），惟按「夫妻於日常家務，互為代理人」、「家庭生活費用，除法律或契約另有約定外，由夫妻各依其經濟能力、家事勞動或其他情事分擔之。因前項費用所生之債務，由夫妻負連帶責任。」，民法第1003條第1項、第1003條之1定有明文。所謂家庭生活費，乃以夫妻為中心而維持家庭共同生活所必要之費用，包括日常之衣食住行、醫療、娛樂、對子女之養育等生計費用。原告主張之上開費用，核均屬家庭生活費用，依法應由夫妻依經濟能力負擔，而其給付程序依法為夫妻互為代理之日常家務範疇（最高法院36年上字第5356號裁判意旨參照）。證人游清淵已結稱上開費用係由其出資，僅係由原告代為處理繳納程序等語（見更卷二第23-24頁），並有前開銀行明細為證，基於夫妻家務互相代理，原告僅提出上開繳納收據，尚難逕認即係由原告立於實質所有權人地位出資繳納；又縱認原告確實有出資，然上開家庭生活費用依法應由夫妻依經濟能力負擔，故原告縱有出資，亦無法證明其為實質所有權人。是就此部分舉證無足為有利於原告之認定。

四、綜上所述，原告未能證明其為系爭不動產之單一實質所有權人、兩造間就系爭不動產成立借名登記法律關係，則其以實質所有權人地位，主張終止與被告間之借名登記契約，並類推適用民法第541條第2項、第179條規定（後兩者法條為選擇合併），請求被告將系爭不動產之所有權移轉登記予原告，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻擊防禦方法，經本院審酌後，認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　6　　月　　19　　日

民事第五庭　審判長法　官　高文淵

法　官　黃乃瑩

法　官　劉容妤

附表

類別	土地坐落地號或建物建號及門牌號碼	面積（平方公尺）		權利範圍
土地	新北市○○區○○段000000地號	581		587/10000
建物	新北市○○區○○段0000○號（即門牌號碼：新北市○○區○○街000巷00號3樓）	5層	陽台	全部
		層次面積：103.29	12.02	

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　　113　　年　　6　　月　　19　　日

書記官　吳佩玉