

臺灣新北地方法院民事判決

113年度重訴字第548號

原告 郭宏照

訴訟代理人 黃國政律師

被告 蔡嘉真

訴訟代理人 金學坪律師

陳觀民律師

上列當事人間請求返還借名登記物事件，經本院於民國114年3月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：兩造於民國（下同）74年5月6日結婚，各自皆有與前婚配偶育有子女，惟兩造之子女間與兩造間均無金錢、財務、情感之互動。被告於婚後僅短暫於致福電子公司工作，所得亦非供家用，原告於76年間以新台幣(下同)68萬元，購買新北市○○區○○街000巷0弄0號5樓之房地(下稱延吉街房地)，並借名登記為被告所有，原告以勞工貸款60萬元支付屋款，並支付每月貸款。嗣後因有換屋需求，又以340萬元購買新北市○○區○○路○段000巷00弄00號6樓之預售屋(下稱系爭房地)，並借名登記為被告所有，系爭房地於87年交屋，原告以350萬元出售延吉街房地作為支付系爭房地之屋款，不足部分以貸款支付，並於91年12月5日登記為被告所有，均由原告按月支出貸款。原告多次向被告為終止借名登記關係，請求返還。原告於113年4月29日始發現，被告於100年6月17日以贈與為原因，將系爭房地移轉登記予被告與其前婚配偶生之子蘇育民已涉嫌侵占。兩造結婚後，被告僅短暫工作，並無工作收入，系爭房地之剩餘貸款、水

01 電費、修繕管理費用，均係原告獨力負擔，原告於113年5月
02 6日寄發存證信函予被告終止借名登記契約，被告於113年5
03 月7日收受，爰依民法第549條第1項、第541條第2項、類推
04 適用民法委任之規定，提起本訴，並聲明：被告應將坐落於
05 新北市○○區○○段0000000000○號、大巒段0000-0000地號
06 (門牌號碼新北市○○區○○路○段000巷00弄00號6樓)之
07 房、地返還予原告，並願供擔保請准宣告假執行。

08 二、被告則以：

09 (一)兩造結婚前，原告在蔡江山外科醫院及高雄市劉婦產科擔任
10 護理雇員多年，二人婚後即遷至台北市，被告在吳興街張內
11 兒科診所工作四、五年，之後亦在致福、國巨電子工廠擔任
12 作業員多年，且被告於65年及67年間分別購買新北市○○區
13 ○○路00巷0○0號及3之2號房第二戶，並非無資力之人，原
14 告謂被告無任何工作收入云云，顯非事實。延吉街房地貸款
15 60萬元，每月還款5000元，均由被告為之，原告僅支付家庭
16 生活費用，原告所稱由其獨自支付，亦非事實。系爭房地於
17 86年8月13日建築完成，被告於86年11月5日向合作金庫申請
18 貸款269萬元，迄至92年7月30日被告清償全部房屋款，期間
19 除被告87年6月間，出售延吉街房地所得210萬元清償貸款
20 外，每期之貸款本息均係被告清償，原告僅於92年6月30日
21 匯款20萬元予告，補貼被告清償之貸款本息，且被告自購買
22 系爭房地以來之房屋稅、地價稅，亦均係由被告繳納，原告
23 所稱由其獨自支付，顯非事實。

24 (二)原告於92年間退休領取退休金後，於同年11月23日即離家出
25 走15年，迄至107年1月間，才又搬回系爭房屋居住，原告於
26 92年離家至今，對被告不聞不問，完全未支付任何生活費用
27 予被告，20幾年來，均係被告之子蘇育司及蘇育民在照顧，
28 尤有甚者，原告曾於100年間向鈞院聲請調解離婚及主張剩
29 餘財產分配，惟因被告不同意而調解不成立，原告當時並未
30 主張系爭房地係伊借名登記在被告名下。嗣被告為感激多年
31 予被告同住一處，不離不棄，悉心照顧被告之子蘇育司，逐

於100年6月17日將系爭房地贈與蘇育司，被告已非系爭房地之所有權人，原告之請求自無理由。

(三)聲明：原告之訴駁回，如受不利判決，請准供擔保免為假執行

三、兩造不爭執之事項（見113年11月5日筆錄，本院卷第189至190頁）：

(一)兩造於74年5月26日結婚，各有前婚姻，前婚姻各自育有2男1女。

(二)延吉街房地登記為被告所有。

(三)坐落於新北市○○區○○路0段000巷00弄00號8樓房屋（以下簡稱8樓房屋）於85年11月18日登記為原告之子郭崇銘所有。

(四)系爭房地於91年12月5日登記為被告所有，有原告提出原證3之不動產登記簿謄本可按（見本院卷第31頁）。

(五)系爭房地於86年8月13日建造完成，於86年11月5日貸款269萬元，每月貸款利息2萬3430元，於92年7月30日清償完畢，另出售延吉街房屋後，其中210萬元清償系爭房屋貸款，之後每月貸款利息為5020元，有被告提出被證6之存摺影本可按（見本院卷第119-135頁）。

(六)被告於100年6月17日將系爭房地以贈與為原因移轉為被告之子蘇育司所有，有原告提出原證3、4不動產登記謄本及被證8土地及建物所有權狀可按（見本院調卷第31-33頁、本院卷159-161頁）

(七)原告於113年5月6日以原證5存證信函終止借名登記契約，請求被告返還系爭房地，被告於翌日收受，有原告提出原證5之存證信函及送達回執可按（見本院調卷第35-45頁）。

(八)原告於92年間自臺北市公車處退休，97年1月15日於大都會客運退休。

(九)兩造之勞工保險投保資料如本院卷第39-61頁

四、本件爭點應為：兩造就系爭房地是否存在借名登記契約？原告請求被告將系爭房地移轉登記為原告所有，是否有理由？

01 (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，
02 民事訴訟法第277條本文定有明文。次按借名登記契約，乃
03 借名者經他方即出名者同意，就屬於借名者之財產，以他方
04 之名義登記為所有人或其他權利人之約定，是出名人與借名
05 者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契
06 約；又不動產登記當事人名義之法律關係原屬多端，主張借
07 名登記者，自應就該借名登記之事實負舉證責任(最高法院1
08 02年度台上字第1833號、106年度台上字第469號民事判決意
09 旨參照)。本件原告主張兩造就系爭房地存在借名登記契
10 約，自應由原告就借名登記契約存在乙節，負舉證之責。

11 (二)原告主張其出售延吉街房地後，始有資金購買系爭房地，並
12 借名登記為被告所有乙節，固據提出原證11延吉街房貸貸款
13 開戶證明、原證12之延吉街勞工貸款分期貸款還款、扣款明
14 細、原告土地銀行帳戶、原證13訴外人呂銀河購買延吉街房
15 地之支付價金證明、原證14之離職證明書、原證15被告提領
16 原告北門郵局款項存入合庫中和分行帳戶之金流對照表（見
17 本院卷第243-255頁、第389-392頁），並舉證人呂銀河之證
18 詞為證。然查：

19 1. 證人呂銀河即購買延吉街房地之買受人於本院審理證述：

20 「(法官問:買賣「延吉街房地」的錢是匯款給誰?)當場用
21 100 萬元現金交給原告郭宏照，其餘250 萬元跟銀行貸款交
22 給他們。他們原先貸款我不知道。」、「(法官問:就你的
23 記憶所及，原告郭宏照與被告蔡嘉真的夫妻互動往來狀況如
24 何?有無具體發生過的事件?) 1.以我的感覺是不好。

25 2.因為以前我們同事會走動，原告郭宏照如果朋友要去他
26 家，他就有一種好像不方便，這是我的感覺，我沒有去過他
27 家。」、「(被告訴訟代理人問:100 萬元現金交給原告郭宏
28 照，而被告蔡嘉真在場，而被告蔡嘉真是屋主，錢交給
29 誰?)在他們兩人面前，當面交給他們。」、「(被告訴訟代
30 理人問:原告有說延吉街房子為何登記在被告蔡嘉真名下，
31 有無跟你說過?)應該是原告愛他太太。」等語（見本院卷

第-頁、112年9月18日筆錄），依據證人呂銀河之證詞，可知延吉街房地之出售係由兩造一起與買受人洽談，並由兩造共同收受房屋屋款，亦無法證明延吉街房地係借名登記為被告，自無從證明延吉街之售屋款即當然作為系爭房地之買屋款，證人呂銀河之證詞，亦不足以證明兩造間就系爭房地存在借名登記契約，原證11延吉街房貸貸款開戶證明、原證12之延吉街勞工貸款分期貸款還款、扣款明細、原告土地銀行帳戶、原證13訴外人呂銀河購買延吉街房地之支付價金證明等證物，均難為有利於原告之認定。

2. 被告自77年起至92年間分別投保於張家忠診所、艾德蒙海外股份有限公司、龍協電子工業股份有限公司、飛中電腦股份有限公司、光寶科技股份有限公司林口一廠、凱美電機股份有限公司，新北市小吃業職業工會，原告則自63年間起至113年間止，投保於台北市汽車駕駛員職業工會、台北市政府交通局公共汽車管理處，鼎豐通運股份有限公司、大都會汽車客運股份有限公司、安盛汽車旅館，有本院依職權調閱之兩造之勞工保險投保資料可按（見本院卷第41-61頁），足見，兩造於婚姻關係存續中，均有工作收入，核與原告主張被告婚後僅工作3年之情形不符。況夫妻共同經營婚姻生活，包括家庭理財、日常活動、經濟支出等安排，均有賴夫妻協力分工，自難以婚後主要經濟來源之一方投注資金，而以他方名義登記取得不動產，並就該不動產為買賣而進行家庭理財規劃行為，即認該主要經濟來源之一方為該不動產之實際所有權人，他方僅為登記名義人。

3. 原告自認以350萬元出售延吉街房地後，以340萬元購買系爭房地（見本院卷第381頁），而系爭房地於86年8月13日建造完成，貸款金額為269萬元，於92年7月30日清償全部貸款，其中出售延吉街房地取得210萬元清償系爭房地之部分貸款後，每月尚需繳納貸款，均由被告之帳戶支出，並有被告提出之被證5合作金庫授信戶結案資料查詢單、被證6之合作金戶存摺影本為證（見本院卷第117-137），亦即系爭房地之繳

01 納貸款期間，均為兩造處於同財共居之婚姻狀態。而觀之被
02 告之勞工保險投保資料，並非為完全無資力之人，從而，原
03 告於購買系爭房地後之婚姻期間，並未舉證證明為均由原告
04 繳納貸款，自難為有利於原告之認定。

05 4. 再者，被告持有系爭房地之被證7之地價稅、房屋稅繳款書
06 費收據、被證8之系爭房地所有權狀（見本院卷第139-162
07 頁），並非 由原告保管，兩造於76年間結婚後同居共財，
08 至被告抗辯原告於92年間離家出走，兩造同財共居期間逾16
09 年(76年至92年)，就家庭生活開銷、家務負擔等事務均協力
10 為之，共同進行家庭理財規劃，而原證15為原告自行製作之
11 金流證明，尚難認據此證明兩造就系爭房地存在借名登記契
12 約。此外，原告復未提出其他積極證據證明兩造就系爭房地
13 存在借名登記契約，則原告主張兩造就系爭房地存在借名登
14 記契約云云，洵非可採。

15 5. 承上所述，原告既未能證明兩造就系爭房地存在借名登記契
16 約；則原告以兩造就系爭房地存在借名登記契約，伊已終止
17 借名登記契約之意思表示為由，請求被告將系爭房地產移轉
18 登記為原告所有，均非有理。

19 6. 況系爭房地已非登記為被告所有，已如前述，原告請求被告
20 將系爭房地移轉登記為原告所有，亦無理由。

21 五、綜上述，原告依據爰依民法第549條第1項、第541條第2項、
22 類推適用民法委任之規定，請求被告應將系爭房地之所有權
23 移轉登記予原告，為無理由，應予駁回。。

24 六、被告所為給付係為意思表示之特定行為，依強制執行法第13
25 0 條第1 項規定，於判決確定或其他與確定判決有同一效力
26 之執行名義成立時，視為自其確定或成立時，債務人已為意
27 思表示，故原告請求移轉所有權登記之部分，不宜聲請假執
28 行之宣告，併予駁回，附此敘明。

29 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及其餘爭點，核
30 與判決結果無涉，爰不一一論述。

31 八、結論：原告之訴為無理由，判決如主文。

01 中 華 民 國 114 年 4 月 8 日
02 民事第三庭 法 官 徐玉玲
03 以上正本係照原本作成。
04 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
05 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
06 中 華 民 國 114 年 4 月 8 日
07 書記官 林昱嘉