

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第2276號

原告 陳溪勇
訴訟代理人 陳韶瑋律師

被告 陳誼佳
訴訟代理人 蔡榮德律師

上列當事人間請求返還土地事件，經本院於民國113年10月1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、原告主張：

(一)原告於民國105年12月20日前之某時，曾在被告位於林口之住所，向被告及其丈夫陳瑞村借款新臺幣（下同）750萬元，故經其等交付750萬元借款，並約定不收利息（下稱系爭750萬元借款）。其後原告雖有陸續還款，但因原告營運之公司因疫情停止，之後無力繼續清償，故原告於109年4月10日，將原告向訴外人吳國田購買坐落苗栗縣○○鎮○○段000地號土地（下稱系爭土地）應有部分1/6，以買賣為名義，指定登記至原告名下，作為系爭750萬元借款之擔保。原告自106年4月7日起至109年7月20日止，業以環球通企業有限公司（下稱環球通公司，原告為負責人）設於永豐銀行帳戶內款項給付被告748萬9400元（明細詳附表1項次1至38）。再加計被告自認並為原告漏列73萬2690元（明細詳附表1項次39至41）後，原告已清償822萬2090元。另原告自107年12月3日起至108年8月31日止，利用原告個人設於永豐銀

01 行帳戶內款項給付被告21萬元（明細詳附表2項次1至7）。
02 再加計被告自認並為原告漏列如附表2項次10至13金額及附
03 表2項次8、9所示108年8月31日以後2筆還款（以上計為35萬
04 3500元）後，原告已再清償56萬3500元。即附表1、2加總結
05 果，原告已清償878萬5590元，顯逾750萬元。系爭750萬元
06 借款既因清償而消滅，為擔保系爭750萬元借款移轉登記予
07 被告之系爭土地（應有部分1/6）之擔保原因即消滅。爰以
08 起訴狀繕本送達終止兩造間信託讓與擔保契約關係，並依民
09 法第263條準用第259條第1款規定請求被告應將系爭土地
10 （應有部分1/6）辦理移轉登記返還原告。

11 (二)併為聲明：被告應將系爭土地（應有部分1/6）移轉登記予
12 原告。

13 二、被告抗辯：

14 (一)原告依序於105年12月20日、108年10月14日、109年3月11
15 日、109年3月23日各向被告借款750萬元、450萬元（下稱系
16 爭450萬元借款）、150萬元（下稱系爭150萬元借款）、90
17 萬元（下稱系爭90萬元借款），金額合計共1440萬元。其中
18 系爭450萬元借款及系爭90萬元借款部分，是因原告向地下
19 錢莊借款遭逼債，原告與其家人出面央求被告再借款協助原
20 告渡過難關，並承諾要出售老家房屋為原告還款，被告始同
21 意出借。嗣其等出售老家返還550萬元，其中450萬元用以清
22 償系爭450萬元借款，其餘100萬元用以清償系爭90萬元借
23 款，差額10萬元給被告當利息，故系爭450萬元借款及系爭9
24 0萬元借款債務均因清償而消滅。至原告向被告借用系爭750
25 萬元借款及系爭150萬元借款，經原告於109年5月18日自行
26 結算結果，尚有285萬5900元未清償。

27 (二)被告否認原告指定出賣人吳國田於109年4月10日將系爭土地
28 應有部分1/6移轉登記予被告之原因，是基於兩造間信託讓
29 與擔保合意而為。即由原告於相關刑事案件（臺灣桃園地
30 方法院111年度偵字第48109號，下稱偵案）偵查時提出兩造
31 間109年5月18日LINE對話內容原告稱「老闆娘現在土地在妳

01 名下，是給你多個保障，你也用不到…因要去銀行借款評分
02 不足，無法伸展。再過戶回來，我去貸款，欠你們的錢很快
03 下來。」。被告回稱「陳先生上次有說土地過戶好了，票你
04 就可以拿回去。」可悉移轉土地是為清償取回未到期支票債
05 務，並非作為「擔保」用途。偵案告訴之初，被告是為簡化
06 借貸資金及流程，故僅以系爭750萬元借款作為主張，實則
07 於系爭土地移轉登記於被告時系爭750萬元及系爭150萬元借
08 款均已發生，倘移轉土地是為擔保之用，亦不可能只用以擔
09 保系爭750萬元借款。另由吳國田於109年2月18日（系爭土
10 地移轉登記原因發生日）前5日（即109年2月13日），已先
11 將系爭土地設定最高限額抵押權500萬元予原告（下稱系爭
12 抵押權），參酌系爭土地（應有部分1/6）價值僅約474萬餘
13 元等情，可見於系爭抵押權設定後，系爭土地已無擔保價
14 值。本件由前述原告於偵案中提出兩造LINE對話紀錄可知，
15 直至109年5月18日原告仍未還清尾款，並自承尚有285萬590
16 0元未清償，且稱「我的想法是我要還你錢土地過戶回
17 來」，雖被告於109年5月18日有同意原告完成清償借款就過
18 還土地之提議，但此不代表移轉土地登記當時雙方有達成信
19 託讓與擔保契約之合意。即偵案中誤將被告嗣後同意原告於
20 完成全部借款清償後願將系爭土地返還一事，充作移轉當時
21 即有達成讓與擔保合意之證據，應不可採。併縱被告嗣後有
22 同意原告前開提議，然於109年5月18日後，原告既未將餘款
23 清償完畢，亦不能片面終止契約請求返還系爭土地（應有部
24 分1/6）。

25 (三)併為答辯聲明：如主文所示。

26 三、兩造不爭執之事項：

27 (一)原告提出原證1至6書證形式為真正。

28 (二)被告提出被證1至5書證形式為真正。

29 (三)原告依序於105年12月20日、109年3月11日、109年3月23日
30 向被告借款750萬元、150萬元、90萬元，均已經被告如數交
31 付借款。

01 (四)原告於偵案中提出兩造間LINE對話紀錄（下稱系爭LINE對話
02 紀錄），內容略以：

03 (1)109年4月28日：原告「老闆娘～欠你的尾款正確尾款明細
04 如下：30000×11=330000；116300×6=697800，共000000
05 0；0000000-0000000=0000000。再加上次0000000，共00
06 00000。0000000-0000000（4/20）總欠款剩0000000元。
07 這個數字沒錯吧！你詳細確認一下！因為中租審查說擔保
08 評分有差，需要那筆土地擔保…在我名下後，才撥款。現
09 在土地我先過戶你名下…請問一下…你要先過回來，還是
10 等我還清尾款再過戶。請儘快告知，感恩。0000000-0000
11 00（5/18票）=0000000（尾款）」。

12 (2)109年5月18日：原告「老闆娘～現在土地在你名下，是給
13 你多個保障，你也用不到，對我來說，我有利用價值，我
14 可以做很多事，我有開票給你，現在土地也在你名下，因
15 為我要去銀行借款，評分不足無法伸展。必須再在過戶回
16 來，我去貸款，欠你們的錢很快下來，既可還你，這是我們
17 當初協議的。現在不能過戶我都卡住所有的事情。當初
18 是要用這塊土地去借錢，變成你的名字，我都無法去做…
19 本來用這塊土地在我名下，我要去跟銀行貸款的，
20 現在什麼都不能做，我也後懊惱」。被告「陳先生上次我有
21 說土地過戶好了，票你就可以拿回去」。原告「土地我
22 有很多用途，還清了，還是要過戶回來……你的款項還清
23 了，我要過戶回來」。被告「全部清，我們會馬上過戶給
24 你」。原告則稱「好，感恩」，原告並再重申4月28日所
25 陳述尾款計算金額（即扣除5/18票款後尾款為000000
26 0），及請被告確認尾款是否正確，經被告回稱「對」。
27 …

28 (3)109年7月14日：被告「陳先生你好，1、2個月過去了，你
29 不是要拿錢來處理？如果2年後你沒有來處理，我們會把
30 土地賣了，到時候尾款加利息一起算。拿土地權狀繳1600
31 0」。原告「現在如果過的好就儘快跟你處理了，你放心

01 我會儘快跟你處理的，2年之內會完全跟你處理好」

02 (4)109年7月15日：…原告「我的想法是我要還你錢，土地過
03 戶回來」。被告「土地我們不要，你自己去找買家，我們
04 缺的是現金」。原告「好我儘快處理…我會儘快處理」
05 「已經有公告去賣了」…

06 四、按信託的讓與擔保，乃屬權利移轉型之擔保物權，即債務人
07 為擔保其債務之清償，將擔保物所有權移轉登記於債權人，
08 而使債權人在不超過擔保之目的範圍內，取得擔保物之所有
09 權，債務人如不依約清償債務時，債權人得依約定方法取
10 償，無約定時亦得逕將擔保物變賣或估價，而就該價金受清
11 償（最高法院80年度台上字第1813號裁判意旨參照）。次按
12 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
13 之特別要件，負舉證之責任。而此特別要件之具備，苟能證
14 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
15 者為限，惟此經證明之間接事實與要件事實間，須依經驗法
16 則足以推認其因果關係存在者，始克當之。倘負舉證責任之
17 一方所證明之間接事實，尚不足以推認要件事實，縱不負舉
18 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
19 證猶有疵累，仍難認負舉證責任之一方已盡其舉證責任，自
20 不得為其有利之認定（最高法院91年度台上字第1613號裁判
21 意旨參照）。

22 (一)本件原告主張：原告是為擔保系爭750萬元借款，故於109年
23 4月10日指示吳國田將原告向其購買系爭土地（應有部分1/
24 6）移轉登記至被告名下一節，為被告所否認，應由原告就
25 所主張信託讓與擔保契約存在之積極、利己事實，負舉證之
26 責。關此部分固據原告援引偵案告訴狀（詳原證4）、被告
27 於偵案中陳述（詳原證5）及系爭LINE對話紀錄為佐。然被
28 告於偵案中乃主張：原告指示吳國田將系爭土地（應有部分
29 1/6）移轉登記予被告之目的，是為清償（代物清償）系爭7
30 50萬元借款餘欠297萬2200元等語。而核對原告提出系爭LIN
31 E對話紀錄可悉，所謂297萬2200元既是扣除109年4月20日清

01 償100萬元後，兩造間就系爭750萬元借款及系爭150萬元借
02 款，經原告結算所得出積欠尾款金額。則原告以被告於提告
03 時僅提及系爭750萬元借款，並未提及兩造間其餘借款；或
04 系爭LINE對話紀錄有提及款項還清後，被告同意返還土地為
05 由，逕推謂兩造間其餘借款當與系爭土地（應有部分1/6）
06 最初移轉之目的無涉；及系爭土地（應有部分1/6）移轉目的
07 專為擔保系爭750萬元借款云云，尚非無疑。即雖被告於偵
08 查中代物清償之主張或因有疵累，而難採信。但也無從執之
09 反謂原告主張信託讓與擔保契約存在之事實，即屬真實。

10 (二) 違論，本件不問原告於109年4月10日指示吳國田將原告向其
11 購買系爭土地（應有部分1/6）移轉登記至被告名下，究基
12 於原告主張：兩造間為擔保系爭750萬元借款所成立信託讓
13 與擔保契約；抑或被告所抗辯：以代物清償目的而為移轉。
14 觀諸系爭LINE對話紀錄（原告「土地我有很多用途，還清
15 了，還是要過戶回來……你的款項還清了，我要過戶回
16 來」。被告「全部清，我們會馬上過戶給你」。原告則稱
17 「好，感恩」，原告並接續重申109年4月28日所陳述尾款計
18 算金額〈即扣除5/18票款後尾款為0000000〉，及請被告確
19 認尾款是否正確，經被告回稱「對」。），既足認兩造於10
20 9年5月18日已就兩造間斯時尚未結清借貸契約關係（包含系
21 爭750萬元借款及系爭150萬元借款），達成「於原告全數清
22 償完畢後，被告同意將系爭土地（應有部分1/6）移轉返還
23 原告」之合意，原系爭土地（應有部分1/6）移轉目的亦因
24 前開合意結果，發生契約變更效力。即縱原告初始指示吳國
25 田將系爭土地（應有部分1/6）移轉登記予被告之目的，僅
26 為供擔保系爭750萬元借款債務之履行，亦因109年5月18日
27 兩造間所成立協議內容，變更並擴張為供擔保系爭750萬元
28 借款及系爭150萬元借款債務之履行。

29 (三) 依原告提出附表1、2所列金額，合計既僅875萬5590元，尚
30 未達則被900萬元（750萬元+150萬元），原告又未提出其餘
31 證據證明系爭750萬元借款、系爭150萬元借款均已經原告清

01 償完畢。則被告以系爭土地（應有部分1/6）所擔保之兩造
02 間借款債務，尚未據原告如數清償，原告不得終止契約為
03 由，抗辯：其於原告將系爭750萬元及系爭150萬元借款均清
04 償完了前，並無返還系爭土地（應有部分1/6）之義務等
05 語，應屬有據。

06 五、綜上，原告以起訴狀繕本送達終止兩造間信託讓與擔保契約
07 關係，並不生合法終止效力。其以兩造間信託讓與擔保契約
08 關係已經終止為由依民法第263條準用第259條第1款規定
09 （民法第263條僅可準用同法第258條及第260條，同法第259
10 條不在準用之列，附此敘明。）請求被告應將系爭土地（應
11 有部分1/6）辦理移轉登記返還原告，為無理由，應予駁
12 回。

13 六、兩造其餘主張及攻擊防禦方法，與本件判決結果無涉，爰不
14 逐一論列說明。

15 結論：原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

16 中 華 民 國 113 年 10 月 24 日

17 民事第六庭 法 官 黃信滿

18 以上正本係照原本作成

19 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
20 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 113 年 10 月 24 日

22 書記官 吳佳玲