

臺灣新北地方法院民事判決

114年度重訴字第589號

原告 王相林

訴訟代理人

(法扶律師) 陳宏奇律師

被告 王維

訴訟代理人 周佩倫律師

盧明軒律師

上列當事人間請求交付委任金錢事件，經本院於民國115年5月27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

壹、程序方面

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但有請求之基礎事實同一者、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第2、7款定有明文。本件原告起訴時，係依民法第541條第1項為請求權基礎（見本院卷第11頁）。嗣因證人王美蘭之證述，原告認將系爭房地所有權登記予被告之同一事實，在法律上容可評價為附負擔之贈與，再依民事訴訟法第255條第1項第2款及第7款、民法第412條第1項、第416條第1項第2款、第419條第2項等規定，追加民法第179條為本件之請求權基礎，顯係本於同一事實，且無礙於訴訟終結，符合前述民事訴訟法第255條第1項第2款及第7款之規定，應屬合法。

貳、實體方面

一、原告主張：

本件系爭房地（新北市○○區○○路00號14樓）原係原告之母王開參與泰坤建設實業股份有限公司（下稱泰坤公司）都

更案，約定分配予原告所有之財產。原告基於個人財務考量，與其女即被告王維達成借名登記契約之合意，約定於民國（下同）112年9月8日都更建物完工後，先將系爭房地形式上登記於被告名下，並委任被告處理後續出售事宜，且被告應將出售所得價金全數交付原告，或用以扶養王開及原告。詎料被告於取得所有權登記後，旋於同年月15日擅自設定抵押權予中國信託銀行辦理貸款，復於113年7月22日以新臺幣（下同）1580萬元之代價，將系爭房地出售予其舅舅查姓男子，並於同年8月29日辦妥所有權移轉登記。被告於處分房地取得價金後，不僅未依約交付分毫款項予原告，更隨即失聯。原告自得本於前述約定，請求被告交付該為原告處理事務所收取之金錢1580萬元。再者，兩造間併存有原告無償使被告登記為系爭房地之所有人，而被告對王開及原告負扶養義務之附負擔贈與之法律關係，即原告與包括被告在內之子女協議，由被告登記為系爭房地所有人，然將系爭房地以包括貸款或變價之方式取得之金錢，仍須作為王開及原告之生活費使用，此從證人王美蘭之證詞及被告自受系爭房地登記後，陸續匯付王開及原告生活費之事實，即可得證。而今被告既未履行被告對王開及原告之扶養義務，原告自得為撤銷贈與之表示，訴請被告返還系爭房地或出售系爭房地之價金。為此，併依民法第541條及412條第1項、416條第1項第2款、179條之規定，撤銷贈與後請求被告返還系爭房地之利益，並請求擇一為有利之判決。併聲明：(一)被告應給付原告1580萬元，暨自起訴狀繕本送達翌日起至清償之日止，按週年利率百分之5計算之利息。(二)如受有利判決，願供擔保請准宣告假執行。

## 二、被告抗辯：

### (一)兩造間無借名登記關係

兩造間從未有借名登記之意思表示，遑論達成合致，倘原告主張借名登記關係存在，其自應舉證證明兩造間已有借名登記合意等事實。而被告既否認有借名登記一事，則被告本為

01 系爭房地之所有權人，當亦無原告所稱兩造約定委任被告出  
02 售系爭房地之可能，原告既主張兩造成立委任關係，亦應對  
03 此負擔舉證責任，然本件原告並未為任何舉證，其主張難謂  
04 有據。實際上兩造係約定由被告給付房屋款予泰坤公司，原  
05 告即同意將系爭房地之相關權利轉讓予被告，改由被告向泰  
06 坤公司承購系爭房地，以免除原告對泰坤公司所應負擔之債  
07 務。之後被告已完成房屋款之給付，並取得系爭房地之所有  
08 權，且系爭房地之使用、管理，以及處分均由被告單獨為  
09 之，原告從無給付任何費用，亦未曾使用、管理，或處分系  
10 爭房地，顯見兩造間實無借名登記一事，自亦無被告受原告  
11 之委任而處分系爭房地之可能。另外，被告也從未與原告、  
12 證人王美蘭、王婕及其他兩名胞姊妹討論達成證人王美蘭所  
13 謂系爭房地出售所得價金為原告及訴外人王開生活費之共  
14 識。否則，原告豈非一邊免除對建設公司之債務，一邊享受  
15 生活費，甚可享有系爭房地之全部價金，獲有多重利益，而  
16 被告卻需負擔系爭房地所生之一切債務？而兩造是否有約定  
17 生活費一節，亦與本件兩造是否成立借名登記關係及委任出  
18 售等情無關。

## 19 (二)兩造間無附負擔之贈與關係

20 原告起訴時主張兩造間成立借名登記，隻字未提任何贈與或  
21 有關生活費之內容，而借名登記係認為被告僅為出名人，實  
22 際上系爭房地仍為原告所有，其並無移轉系爭房地所有權之  
23 真意。然所謂贈與應係贈與人即原告有移轉所有權之真意，  
24 而願使被告成為真正所有權人，兩者大相徑庭，殊難想像原  
25 告於行為時可以同時具有兩種互為矛盾之意思。甚至原告竟  
26 稱因證人王美蘭之證詞，法律上容可評價為附負擔之贈與，  
27 方為追加，顯見原告並不清楚其與被告約定之內容為何，則  
28 何以認定原告於行為時具備附負擔贈與之意思？何況，原告  
29 也未就兩造於何時何地，以何方式達成贈與合意、附負擔之  
30 約定、被告應給付之費用數額、方式，以及期間等重要之點  
31 合意，舉證以實其說，難謂原告已善盡其舉證責任。倘如原

01 告所稱被告應依原告之需求隨時給付費用，被告豈非一方面  
02 負擔所有債務及不利益（系爭房地之銀行貸款、利息、稅務  
03 費用等），另一方面又須無止盡依照原告隨時隨地之任何需  
04 求給付費用，無非係指被告承購系爭房地之後，反需負擔一  
05 輩子無法特定之債務，如此一來殊難想像被告究有何承受系  
06 爭房地之動機。

07 (三)縱認兩造成立贈與關係（僅為假設語氣，惟被告否認），惟  
08 兩造從未約定給付生活費之事宜，自無所謂未履行負擔之  
09 情，且事實上被告基於孝心亦持續提供生活費用以供原告及  
10 祖母王開共同生活所用，應亦無民法第416條第1項第2款之  
11 情形，是本件被告自無需返還系爭房地出售之價金。何況，  
12 原告所為撤銷贈與之意思表示，應已逾民法第416條第2項之  
13 1年除斥期間，難認生撤銷之效力，是原告之請求於法未  
14 合。

15 (四)併聲明：1. 原告之訴駁回。2. 如受不利判決願供擔保免為假  
16 執行。

### 17 三、兩造不爭執之事實：

18 (一)本件系爭房地原係原告之母、被告祖母王開參與泰坤公司都  
19 更案，約定分配予原告所有之財產之一。

20 (二)兩造於111年10月26日一同前往泰坤公司，當場簽署系爭房  
21 地之預售屋房地轉讓申請書，以及改由被告與泰坤公司簽署  
22 系爭房地之房地預定買賣契約書。

23 (三)泰坤公司於系爭房地交屋前加計所代墊之房貸、生活費、作  
24 業費合計23,694,219元，以及109年7月起每月之借款及利  
25 息，合計3,500,000元，具體核算後，尚需支付4,016,500元  
26 房屋款，始可完成系爭房地後續之交屋及過戶，此經訴外人  
27 王開於112年10月21日簽署地主結算單可稽。

28 (三)被告於112年10月2日以系爭房地向銀行貸款匯款上揭房屋款  
29 4,016,500元予泰坤公司清償完畢。

30 (四)被告於113年8月29日將系爭房地移轉登記予其舅舅查姓男子  
31 （時價登錄價金為1580萬元）。

01 四、本件爭執點及本院判斷如下：

02 (一)兩造間不成立借名登記關係

03 1. 按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他  
04 方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財  
05 產為出名登記之契約。又主張法律關係存在之當事人，須就  
06 該法律關係發生所須具備之特別要件，負舉證之責任（最高  
07 法院106年度台上字第234號民事判決意旨參照）。次按，不  
08 動產借名登記契約為借名人與出名人間之債權契約，出名人  
09 依其與借名人間借名登記契約之約定，通常無管理、使用、  
10 收益、處分借名財產之權利（最高法院109年度台上字第887  
11 號民事判決意旨參照）。

12 2. 查被告之祖母即訴外人王開於104年間將其原有之房地與泰  
13 坤公司進行都市更新合建，於106年間原告辦理由其以訴外  
14 人王開所得領取之土地款承購預售屋，除本件系爭房地外，  
15 另外有兩間房地（B2-12F、D2-14F），之後因原告投資失  
16 利，先後將另外兩間房地解除預售屋買賣契約，並偕同訴外  
17 人王開向泰坤公司借款數百萬元，另自109年11月起，原告  
18 又再代理訴外人王開向泰坤公司每月借款為110,000元，持  
19 續至111年10月等情，為原告所不爭執，並有「至善元」土  
20 地價間折讓找補確認單、裝潢費用折讓協議書、109年7月15  
21 日付款指示書之補充協議等影本、訴外人王開112年10月21  
22 日簽署之地主結算單可稽可稽（見本院調解卷第17至19頁、  
23 本院卷第33、51頁），自應認定屬實。

24 3. 嗣系爭房地於111年間即將完工，因原告尚須給付數百萬元  
25 之房屋款，方可交屋及過戶，但仍持續無業並無任何資力給  
26 付前揭款項，被告幾經考量後同意由被告支付房屋款而改由  
27 其向泰坤公司購買系爭房地。之後兩造即於111年10月26日  
28 一同前往泰坤公司，兩造當場簽署系爭房地之預售屋房地轉  
29 讓申請書交付予泰坤公司，以及改由被告與泰坤公司簽署系  
30 爭房地之房地預定買賣契約書，泰坤公司後加計所代墊之房  
31 貸、生活費、作業費合計23,694,219元，以及109年7月起每

01 月之借款及利息，合計3,500,000元，具體核算後，尚需支  
02 付4,016,500元房屋款，始可完成系爭房地後續之交屋及過  
03 戶等情，有經兩造簽署之預收屋房地轉讓申請書、被告與泰  
04 坤公司簽署之房地預定買賣契約書、訴外人王開112年10月2  
05 1日簽署之地主結算單可稽（見本院卷第35至51頁），亦應  
06 認定屬實。

07 4. 之後，被告於112年9月間即以自己之名義向中國信託商業銀  
08 行（下稱「中信銀行」）申辦貸款，於同年10月初中信銀行  
09 通知完成撥款，被告並於同年10月2日以前開貸款匯款上揭  
10 房屋款4,016,500元予泰坤公司，並由被告支付所有稅務費  
11 用、登記規費，以及辦理過戶費用等。直至113年1月30日被  
12 告方與泰坤公司之人員正式完成全部交屋，由泰坤公司交付  
13 土地及建物所有權狀、各類收據、門禁感應卡等予被告，並  
14 有中信銀行帳戶存款交易明細、契稅、行政規費、地政士辦  
15 理登記等費用單據、物品點交清單可稽（見本院卷第53至6  
16 3、71頁），亦應認定屬實。

17 5. 系爭房地交屋後，有關係爭房地之貸款均由被告每月按期繳  
18 息，且裝潢費用、裝潢保證金、房屋稅、水電及瓦斯費、管  
19 理費、房屋火災及地震險保費等雜費皆係由被告所自行負  
20 擔，原告未給付任何費用，系爭房地亦係由被告所實際居  
21 住，直到113年8月29日被告始將系爭房地出賣予其舅舅等  
22 情，亦有中信銀行房屋擔保借款繳息清單、裝潢合約書、匯  
23 款憑證、房屋稅繳款書、水電及瓦斯費繳費通知單、管理費  
24 收款證明單、火災及地震險保單可稽（見本院卷第73至110  
25 頁）。

26 6. 綜上，原告起訴雖稱兩造間存有借名登記關係，其並委由被  
27 告出售系爭房地，更稱被告應將系爭房地之全部價金給付予  
28 伊云云，惟業經被告否認與原告有任何借名登記之意思表  
29 示，而原告除未能舉證證明兩造間有合意借名登記契約外，  
30 亦無法提出證據以證明兩造有約定原告將自己之財產以被告  
31 名義登記，而仍由其自己管理、使用、處分，被告允就系爭

01 房地為出名登記之契約等事實存在，依照前揭最高法院見  
02 解，足認原告起訴主張兩造就系爭房地成立借名登記、委任  
03 被告處理後續出售事宜等情，均屬無據。

04 (二)兩造間不成立附負擔之贈與關係

05 1. 按稱贈與者，謂當事人約定，一方以自己之財產無償給與他  
06 方，他方允受之契約，民法第406條定有明文。準此，必須  
07 當事人一方以自己之財產為無償給與他方之要約，經他方承  
08 諾者，始足當之，即當事人雙方就贈與契約內容意思表示合  
09 致者，贈與契約始克成立。又所謂附負擔之贈與，係以受贈  
10 人對於贈與人或第三人負有為一定給付債務為附款之贈與，  
11 該負擔附隨於贈與而為贈與契約之一部。除有特別約定外，  
12 贈與人為給付後，受贈人即有履行其負擔之義務。倘贈與人  
13 已為給付而受贈人不履行其負擔時，贈與人得請求受贈人履  
14 行其負擔，或撤銷贈與（最高法院112年度台上字第2255號  
15 民事判決參照）。

16 2. 如前所述，系爭房地於111年間即將完工，因原告尚須給付  
17 建商數百萬元之房屋款，方可交屋及過戶，但仍持續無業並  
18 無任何資力給付前揭款項，此經證人王美蘭到庭證稱：「當  
19 時在都更要交屋時，原告欠建商幾百萬，要先還錢才能交  
20 屋，原告因為信用不好不能去銀行貸款」、「他就是沒有  
21 錢，沒有上班沒有收入，只有勞工退休金每月領15,000  
22 元」、「當時有兩種解決方式，一個是自己去找人貸款，一  
23 個是將房屋賣回給建商但是會打7折這樣划不來，所以當時  
24 開家庭會議，是原告主動說要將房屋更名給王維，不是王維  
25 說她要買下這間房子，後來才會去建設公司作更名手續」等  
26 情（見本院卷第186至188頁）。而兩造之後也一同前往泰坤  
27 公司當場簽署系爭房地之預售屋房地轉讓申請書，以及改由  
28 被告與泰坤公司簽署系爭房地之房地預定買賣契約書，被告  
29 向銀行貸款於112年10月2日以前開貸款匯款上揭房屋款4,01  
30 6,500元予泰坤公司，而依前述地主結算單所載，單以原告  
31 「自109年7月至109年9月每月向泰坤公司借款10萬元，及自

109年10月起至111年10月每月向泰坤公司借款11萬元」一項，即須償還350萬元（見本院卷第51頁）。另外，被告也於112年11月24日代訴外人王開向被告之姑姑王美蘭清償所借之部分生活費加計利息，總計1,387,514元（匯款總額為2,224,700元，其中僅1,387,514元為訴外人王開所借之款項，其餘部分為被告個人所借之款項，見本院卷第113、151、153頁）。

3. 由上可知，被告雖簽署系爭房地之預售屋房地轉讓申請書、系爭房地之房地預定買賣契約書（直接將原告姓名劃掉改為被告姓名），但須負擔清償原告積欠泰坤公司之私人借款350萬元（原告同時享有免除債務350萬元之利益），另須代訴外人王開清償向證人王美蘭所借之生活費加計利息1,387,514元，並均已清償完畢，顯然被告並非「無償」受讓系爭房地，即與前述「贈與」之成立要件不符。
4. 再者，被告也否認與原告間有贈與之合意。依LINE對話紀錄所載，被告早於112年1月17日在四姊妹與證人王美蘭成立之「王家五朵花」群組中已表示「我剛剛有在問他（指原告）房子我的名字買，還有沒有意見」、「大家有想法或是什麼狀況在提出來」、「房子沒買下來之前都很難說」，證人王美蘭也回覆「對於更名到王維我沒有意見」一語（見本院卷第209至211頁），另據證人王婕到庭證稱：「我有跟姐姐去建商那邊，我姐要承購這間房子，建商有列出結算款的清單，這個清單有點複雜，有含到所有都更換購房子的總額，還有我爸帶我奶奶去跟建商用原來都更換的房子折價給建商時，要補繳當初租屋補貼款，還有我爸爸帶我奶奶去跟建商借的費用及利息都算在結算清單的費用內，最後可能是用土地款還有D棟14樓貸款結清。」、「（被告是否曾經跟你討論過要由他去承購這個D棟14樓？）有。」、「（你們討論的時候有沒有其他人在場？）有。姑姑王美蘭也在。我們有討論蠻多次，有時是去姑姑家吃飯時討論，有時用LINE訊息、電話討論。」、「（你知道被告為何要去承購D棟14

樓？）因為我從家裡聽到，我爸無法付給建商足夠的交屋款項，且他信用不良無法貸款，如果不把D棟14樓承購下來，就會退回給建商，就會打7或9折，還要再繼續付當初都更的補助各項款，我們討論時也覺得家裡都更房子希望可以保留，所以被告決定承購D棟14樓。」（見本院卷第156至157頁），足認系爭房地係由被告給付房屋款及所有費用後，改由被告承購系爭房地，兩造間並無贈與關係存在。

5. 原告雖舉證人王美蘭之證詞，作為兩造間成立附負擔贈與之證明。惟查，證人王美蘭固證稱：「當時在都更要交屋時，原告欠建商幾百萬，要先還錢才能交屋，原告因為信用不好不能去銀行貸款，所以開了家庭會議，當時有四個小孩還有我、原告，王開因為中風無法處理這件事，原告找我們討論這件事，原告不能貸款所以決定把這間名字更名為王維，可是這個房子是他跟媽媽的生活費來源，所以王維用這間房子貸款下來的錢還是要給他跟媽媽當生活費，其他人都沒有意見，當時沒有提到貸款金額，後來去辦更名手續的時候才知道房屋可以貸款1000萬元，400萬元還給建商，剩下的錢就放在王維帳戶裡面，每個月當作原告跟媽媽的生活費，貸款要還給銀行的利息錢也是從這個帳戶裡面的錢去扣掉，當時討論沒有錄音也沒有寫成書面。」、「（你提到家庭會議要把房子登記在王維底下，有沒有討論到房子以後是誰的？）登記給王維就是王維的，但是大家都知道這間房子貸款的錢就是要當媽媽及原告的生活費，而且這間房子價值有1500、1600萬元，除了貸款的錢以外，這間房子就是要當他們兩人這輩子的生活費，開會的時候都有共識。後來王維在貸款下來之後，也付了一年多媽媽及原告的生活費，一個月7、8萬元，就是按照當時開會的共識。」等情（見本院卷第186至187頁）。惟查，被告否認有證人王美蘭所稱之「家庭會議」，更未有任何場合係兩造與證人王美蘭、王璽臻、王瑀，以及王婕間（後三人即其他三姊妹）討論原告及王開生活費等情，並經證人王璽臻、王瑀及王婕均到庭證稱從未

01 召開過證人王美蘭所謂之家庭會議，亦無任何場合曾與兩造  
02 及證人王美蘭討論過原告及王開之生活費，更未曾聽聞兩造  
03 提及系爭房地係為提供原告及王開做為生活費所用或因為被  
04 告取得系爭房地，故須負擔原告及王開之所有生活費等情，  
05 而證人王璽臻更證稱「我們四姊妹會自己討論，但我爸都沒  
06 有跟我們一起討論過他跟奶奶生活費要誰負擔，我姑姑也沒  
07 有跟我們四姊妹5個人一起討論過，我爸爸和我姑姑跟我們  
08 四姊妹從來沒有一起坐下來討論過他跟奶奶的生活費這件  
09 事，我姑姑有分別跟我或其他姊妹討論過，但是沒有大家坐  
10 下來一起討論。」等語（見本院卷第305、306、311、312、  
11 314、315頁），則證人王美蘭前揭證詞是否屬實，顯有疑  
12 問，尚難採信。何況，證人王璽臻也證稱：「我姑姑（即王  
13 美蘭）一直要王維把房子賣掉，她自己也把爺爺留給她的房  
14 子賣掉，但是王維不願意賣掉，有段時間不知道跟姑姑如何  
15 溝通，畢竟她是長輩，姑姑要王維把房子賣掉是因為姑姑覺  
16 得要拿那個錢負擔爸爸、奶奶的生活費。」、「王維一個月  
17 要負擔看護費、房租、貸款、衣食住行，至少每月8-10萬  
18 元，當時姑姑要照顧爺爺，所以沒有拿錢出來，所以我們能  
19 幫的忙盡量幫，而且我們不只出錢也出力，會幫忙照顧奶奶  
20 吃飯等等。我們覺得勸原告找工作、不要都不做家事，但原  
21 告都不管奶奶健康跟生活，一切都交給外傭，我們覺得一直  
22 付下去，爸爸就會啃老奶奶，我們也沒有能力，也不方便開  
23 口要姑姑負擔奶奶的費用，後來112年12月8日爺爺過世，我  
24 覺得過程中也沒有感覺爺爺過世後姑姑要照顧奶奶，我們原  
25 來只是幫忙照顧，姑姑把房子賣掉，也沒有說要如何照顧奶  
26 奶，也沒有說要拿錢出來分擔奶奶生活費。」等語（見本院  
27 卷第307、319頁），甚至證人王美蘭之後也改稱「我們如果  
28 沒有當面討論過，也有在群組裡面討論」一語（見本院卷第  
29 320頁），顯然證人王美蘭就其證詞內容具有經濟上利害關  
30 係，攸關其個人及原告是否應盡法定扶養王開之義務，更顯  
31 見其證詞有偏頗之虞而不足採信。

01 五、綜上所述，兩造間既無借名登記關係存在，亦不成立附負擔  
02 之贈與契約，則原告依民法第541條及412條第1項、416條第  
03 1項第2款、179條等規定，請求被告應給付原告1,580萬元，  
04 暨自起訴狀繕本送達翌日起至清償之日止，按週年利率百分  
05 之5計算之利息，為無理由，不應准許。又原告既受敗訴之  
06 判決，其假執行之聲請已經失去依據，應併予駁回。

07 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證  
08 據，經審酌後認與判決之結果不生影響，爰不一一論述，併  
09 此敘明。

10 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條

11 中 華 民 國 115 年 6 月 17 日  
12 民事第三庭 法 官 劉以全

13 以上正本係照原本作成

14 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  
15 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 115 年 6 月 17 日  
17 書記官 溫凱晴