

臺灣新竹地方法院民事判決

113年度訴字第398號

原告 韋威仲
訴訟代理人 李翰承律師

被告 楊惠麟
訴訟代理人 田俊賢律師

上列當事人間請求所有權移轉登記等事件，本院於民國113年12月23日辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及其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，但被告同意、請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加。又不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項但書第1至3款、第2項及第256條分別定有明文。經查，本件原告起訴時原聲明：先位聲明—被告應將坐落新竹市○○路000巷00號6樓之房屋及土地之所有權移轉登記予原告；備位聲明—被告應返還原告新臺幣（下同）3,360,000元，及自本起訴狀繕本送達被告之翌日起，按年息5%計算之利息。嗣於本件訴訟進行中具狀追加備位聲明，並變更聲明為：先位聲明—被告應將如附表所示之不動產（下稱系爭房地）之所有權應有部分 $\frac{2}{3}$ 移轉登記予原告；第1備位聲明—被告應將系爭房地之所有權應有部分各 $\frac{1}{2}$ 移轉登記予原告；第2備位聲明—被告應返還原

01 告2,147,487元，及自本起訴狀繕本送達被告之翌日起，按
02 年息5%計算之利息（見本院卷第247至248頁）。經核原告所
03 為上開訴之變更及追加，或係本於原告主張兩造間就系爭房
04 地有借名登記契約之同一基礎事實，或係減縮請求被告返還
05 之金額，或係單純更正法律上之陳述，揆諸前揭規定，均無
06 不合；至於原告追加民法第767條第1項中段規定為其請求權
07 基礎而追加備位聲明部分，被告並未提出異議而為本案之言
08 詞辯論，視為同意追加，亦符合前揭規定，自應准許。

09 貳、實體方面

10 一、原告主張：

11 (一)兩造原為夫妻關係，自結婚時起，至民國110年12月22日婚
12 姻關係消滅時止，兩造間財產始終各自所有，且由夫妻各自
13 管理、使用、收益及處分。又兩造於婚後商議購買坐落於新
14 竹市○○段00地號土地及其上2510、2512建號建物（即門牌
15 號碼新竹市○○路000巷00號6樓房屋，以下合稱系爭房
16 地），由被告先墊付頭期款100萬元，另由原告支付剩餘全
17 部貸款共計出資2,147,487元，並約定將兩造共同出資之系
18 爭房地所有權單獨登記於被告名下。

19 (二)先位聲明部分：

20 兩造共同出資購買系爭房地後，由原告負擔系爭房地之房貸
21 及社區管理費，且原告居住並設籍於系爭房地，兩造離婚
22 後，原告仍繼續使用系爭房地且設籍於系爭房地未遷出，可
23 見系爭房地雖係登記在被告名下，但仍由原告管理、使用。
24 又原告確實就系爭房地支出貸款2,147,487元，則依兩造出
25 資比例，兩造就系爭房地之應有部分應為原告3分之2、被告
26 3分之1。原告爰以本件起訴狀繕本之送達向被告為終止借名
27 登記契約之意思表示，並類推適用民法第549條第1項、第54
28 1條第2項規定，請求被告將系爭房地所有權應有部分3分之2
29 移轉登記予原告。

30 (三)第一備位聲明部分：

31 承前述，系爭房地係由被告支出頭期款100萬元，另由原告

01 支出後續全部貸款共計2,147,487元，兩造皆有付出並就系
02 爭房地為維護、使用、管理長達26餘年，兩造所生子女亦在
03 系爭房地生活成長，參酌臺灣高等法院臺中分院112年度上
04 字第213號民事判決見解、社會常情及公平原則，系爭房地
05 應係兩造婚姻關係存續中共同奮鬥之成果，實難僅以系爭房
06 地登記於何人名下，即認定屬何人所有。系爭房地既無法證
07 明為夫或妻所有，依民法第1017條規定，應推定為兩造共
08 有，並依民法第817條第2項規定，推定兩造就系爭房地之所
09 有權應有部分各為2分之1。原告就系爭房地既有2分之1應有
10 部分，要無容忍系爭房地全部登記為被告名義之義務，爰依
11 民法第767條第1項中段規定，請求被告將系爭房地所有權應
12 有部分2分之1移轉登記予原告。

13 (四)第二備位聲明部分：

14 倘認兩造間無借名登記關係，則原告所負擔系爭房地之房屋
15 貸款，即屬被告無法律上原因而受之利益，並依民法第179
16 條規定不當得利之法律關係，請求被告返還原告所支付之房
17 屋貸款共計2,147,487元。

18 (五)並聲明：

19 1.先位聲明：

20 (1)被告應將系爭房地所有權應有部分3分之2移轉登記予原
21 告。

22 (2)訴訟費用由被告負擔。

23 2.第1備位聲明：

24 (1)被告應將系爭房地所有權應有部分2分之1移轉登記予原
25 告。

26 (2)訴訟費用由被告負擔。

27 3.第2備位聲明：

28 (1)被告應返還原告2,147,487元，及自本起訴狀繕本送達被
29 告之翌日起，按年息5%計算之利息。

30 (2)如受有利益之判決，原告願供擔保請准宣告假執行。

31 (3)訴訟費用由被告負擔。

01 二、被告答辯：

02 (一)原告先位聲明雖主張系爭房地為兩造合資購買，並借名登記
03 於被告名下，惟原告所提臺灣土地銀行東新竹分行放款客戶
04 歷史交易明細表，根本無法證明「房貸餘額確為2,147,487
05 元，且係由原告於106年間繳納清償完畢」之事實，亦無法
06 證明「兩造間於購買之初，有合意依出資額比例將應有部分
07 借名登記」之約定，原告先位之訴主張借名登記關係已終
08 止，並請求移轉系爭房屋所有權予原告云云，洵屬無據。

09 (二)又被告係於86年11月8日取得系爭房地所有權，系爭房地登
10 記為被告所有，財產所有權歸屬並無不明，自無依民法第10
11 17條規定，推定系爭房地為兩造共有之餘地，是原告第1備
12 位聲明主張系爭房地既無法證明為夫或妻所有，依民法第10
13 17條及第817條第2項規定，應推定為兩造共有，而依民法第
14 767條第1項中段規定，請求被告將系爭房地所有權2分之1移
15 轉登記予原告，亦屬無據。

16 (三)至原告備位第2聲明主張被告應返還原告2,147,487元云云，
17 惟原告並未表明訴訟標的、請求權基礎及與其相結合之原因
18 事實，原告之訴顯難認為合法，應予駁回。

19 (四)並聲明：

20 1.原告先位之訴及第一備位之訴、第二備位之訴均駁回。

21 2.如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

22 三、本院之判斷：

23 (一)原告先位之訴主張系爭房地所有權應有部分3分之2為其借名
24 登記在被告名下，主張終止借名登記法律關係，請求被告將
25 系爭房地所有權應有部分3分之2移轉登記予原告，為無理
26 由：

27 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
28 民事訴訟法第277條本文定有明文。又民事訴訟如係由原告
29 主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，
30 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
31 能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最

01 高法院100年度台上字第387號判決意旨參照)。又所謂借名
02 登記契約，乃當事人約定，一方(借名者)經他方(出名
03 者)同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名
04 義，登記為所有人或其他權利人，而仍由借名者管理、使
05 用、處分之契約，是出名人與借名者間應有借名登記之意思
06 表示合致，始能成立借名登記契約。又不動產登記當事人名
07 義之原因原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記之事
08 實負舉證責任。本件原告主張兩造就系爭房地應有部分3分
09 之2成立借名登記法律關係乙節，既為被告所否認，並以前
10 詞置辯，本諸舉證責任分配之規定，自應由原告就上開有利
11 於己之事實負舉證之責。

12 2.原告主張兩造共同出資購買系爭房地而為系爭房地共有人乙
13 節，雖提出臺灣土地銀行東新竹分行已銷戶整檔客戶帳號明
14 細查詢單、放款科目日結查詢單及放款客戶歷史交易明細查
15 詢表等件為證(見本院卷第17至30頁)，然上開資料充其量
16 僅能證明原告曾向該銀行借款，且該借款本息已於106年11
17 月17日清償完畢，並於106年11月30日銷戶之客觀事實，尚
18 無從憑此認定原告曾以自己資金繳付系爭房地之貸款款項，
19 亦無從據此推論兩造就系爭房地成立借名登記契約之情。況
20 被告辯稱其購入系爭房地後，均有按月匯款15,000元至17,0
21 00元至原告系爭房貸帳戶，以憑扣繳系爭房地貸款款項等
22 詞，業據其提出中國信託銀行存款交易明細、國泰世華銀行
23 存款帳務類歷史資料交易明細列印資料及系爭房貸帳戶存摺
24 封面等為佐證(見本院卷第101至241頁、第297頁)，堪認
25 被告辯稱系爭房地為其所購買並由其自行繳付房貸款項乙
26 節，並非虛妄。

27 3.至原告主張兩造間若無借名登記之合意，被告無將系爭房屋
28 供原告居住並長期設籍之理，應認兩造間就系爭房地有借名
29 登記關係存在云云。惟衡以兩造前既為夫妻關係，則原告基
30 此情誼與被告同住系爭房地，本屬常情，自不能僅因原告與
31 被告同住在系爭房地，即逕認原告為系爭房地之實質所有權

01 人，並認其與被告間即存有借名登記之約定。原告另主張自
02 買受系爭房地後即將戶籍遷入至今，且系爭房地之社區管理
03 費每月均由原告繳納，可見原告就系爭房地有管理、使用
04 權，兩造間就系爭房地存在借名登記關係等語。惟查，戶籍
05 登記制度係為政府機關戶口管理之行政上需要而設立，究與
06 設籍者是否為系爭房屋實質所有權人之認定無涉；再者，兩
07 造係夫妻關係，依一般人之日常生活經驗，兩造為共同經營
08 家庭均會負擔家用支出，自難以原告將其戶籍遷入系爭房
09 地，並繳納社區管理費，即認兩造就系爭房地係借名登記關
10 係，原告執此主張兩造間就系爭房地存有借名登記之約定，
11 洵難採取

12 4. 綜上所述，原告所舉事證，既無法證明兩造間就系爭房地有
13 借名登記之意思表示合致，是原告主張其已終止兩造間就系
14 爭房地之借名登記契約，而請求被告將系爭房地所有權應有
15 部分3分之2移轉登記予原告，為無理由，不應准許。

16 (二)原告第1備位聲明依據民法第767條第1項中段規定請求被告
17 將系爭房地所有權應有部分2分之1移轉登記予原告，亦無理
18 由：

19 原告主張系爭房地為兩造於婚姻關係存續中共同奮鬥之成
20 果，而無法認定為何人所有，依民法第1017條第1項後段規
21 定，系爭房地應推定為兩造共有等語。惟按夫或妻之財產分
22 為婚前財產與婚後財產，由夫妻各自所有。不能證明為婚前
23 或婚後財產者，推定為婚後財產；不能證明為夫或妻所有之
24 財產，推定為夫妻共有，為民法第1017條第1項所明定。亦
25 即夫妻之財產不論婚前或婚後財產，仍為夫妻各自所有為原
26 則，僅於不能證明為夫或妻所有之財產時，始有依上開規定
27 推定為夫妻共有之適用。查，系爭房地之頭期款100萬元為
28 被告所支付，並由被告於86年11月8日以買賣為原因登記為
29 系爭房地所有權人，此為兩造所不爭執，復有系爭房地登記
30 第一類謄本及地籍異動索引存卷可稽（見本院卷第37至47
31 頁）；又系爭房地之房貸款項係由被告按月匯款至原告系爭

01 房貸帳戶以憑扣繳等情，業如前述，堪認系爭房地確為被告
02 所出資購買，系爭房地亦由被告以買賣為原因登記取得所有
03 權，亦即被告為系爭房地之所有權人，系爭房地既可證明為
04 被告所有，自無民法第1017條第1項但書之適用。是原告主
05 張系爭房地不能證明為原告或被告所有，依民法第1017條第
06 1項規定，推定為兩造共有，而依民法第767條第1項中段規
07 定，請求被告將系爭房地有所有權應有部分2分之1移轉登記
08 予原告，亦無理由，應予駁回。

09 (三)原告第2備位聲明主張依民法第179條不當得利之法律關係，
10 請求被告返還2,147,487元，亦無理由：

- 11 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
12 益，民法第179條前段定有明文。又當事人主張有利於己之
13 事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段
14 亦有明文。故主張不當得利請求權存在之當事人，須就該法
15 律關係發生所須具備之特別要件，負舉證責任，即應證明他
16 方係無法律上之原因而受利益，致其受有損害。
- 17 2.原告主張其有繳付系爭房地之貸款共計2,147,487元乙情，
18 無非係以前揭臺灣土地銀行東新竹分行放款客戶歷史交易明
19 細查詢表所示放款「未還本金」金額合計為2,147,487元為
20 據（見本院卷第19頁、第25頁、第248頁）。然觀諸該放款
21 交易明細表所示內容，僅能證明原告曾向該銀行貸借款項，
22 且該借款債務於93年1月19日之未還本金餘額分別為1,370,2
23 71元及777,216元，其後該筆借款債務本息已於106年11月17
24 日清償完畢，並於106年11月30日銷戶之客觀事實，已如前
25 述，抑且，關於前開放款交易明細表所載借款債務是否即為
26 系爭房地之貸款債務，暨該交易明細表所示各期貸款繳付金
27 額是否均為原告之自有資金等節，原告並未提出其他證據以
28 為佐證，原告執前開放款交易明細表主張其已繳付系爭房地
29 貸款共計2,147,487元，洵難採信。本件既無法證明原告確
30 曾支付系爭房地之房貸款項，換言之，原告並未替被告繳付
31 系爭房地之房貸款項，原告即未受有損害，被告亦未受有任

01 何利益，是原告依不當得利之法律關係，請求被告返還2,14
02 7,487元，顯屬無據，礙難准許。

03 3.從而，原告第2備位聲明依民法第179條不當得利之法律關
04 係，請求被告返還2,147,487元，亦無理由，應予駁回。

05 四、綜上所述，原告先位之訴依據借名登記之法律關係，請求被
06 告將系爭房地所有權應有部分3分之2移轉登記予其所有；備
07 位之訴先依民法第767條第1項中段規定，請求被告將系爭房
08 地所有權應有部分2分之1移轉登記予其所有，再依民法第17
09 9條之法律關係，請求被告返還2,147,487元，均無理由，應
10 予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，
11 應併予駁回。

12 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
13 本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，併此
14 敘明。

15 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

16 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日
17 民事第一庭 法 官 潘韋廷

18 以上正本係照原本作成。

19 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

20 如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 114 年 1 月 23 日
22 書記官 陳佩瑩

23 附表：
24

編號	不動產坐落地號或建號
1	新竹市○○段00地號土地（權利範圍：100000分之5385）
2	新竹市○○段0000○號建物（權利範圍全部，門牌號碼： 新竹市○○路000巷00號6樓）
3	共有部分：新竹市○○段0000○號建物（權利範圍100000 分之5384）