臺灣新竹地方法院民事判決

114年度重訴字第150號

原　　告　張森郎
訴訟代理人　劉依萍律師
　　劉上銘律師
被　　告　張秀美
訴訟代理人　蔡健新律師

上列當事人間返還不當得利等事件，本院於民國115年6月17日辯論終結，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、原告主張：

（一）原告於民國102年間邀集友人郭秋貴、李信盛購買坐落新竹市○○段00000○00000○00000地號土地及445地號、應有部分10分之3土地（下合稱系爭土地或逕以地號稱之），其中445-4地號及445地號、應有部分10分之1原係由訴外人郭秋貴出資購買、445-5、445-6地號及445地號、應有部分10分之2則係由訴外人李信盛出資購買，並均借名登記於原告斯時之配偶即被告名下，相關貸款及利息則分別由郭秋貴、李信盛負責繳納。後於109年12月間，李信盛、郭秋貴分別因財務困難，無法繼續自行繳納系爭土地之貸款，遂將其等對於系爭土地之權利義務（包括但不限於所有權、借名登記觀系所生之權利）移轉予原告，由原告繼續繳納相關貸款。孰料，被告明知上情，卻分別於113年11月29日將系爭土地中之445-6地號及445地號、應有部分10分之1土地以新臺幣（下同）15,165,000元出售予訴外人蔡麗如、於113年12月13日將剩餘之445-4、445-5地號及445地號、應有部分10分之2土地以32,700,000元出售予訴外人吳麗珠，經原告以竹北嘉豐郵局第10號存證信

函催告返還買賣價金，原告之真意自包括終止兩造間之借名登記契約，退步言之，縱認該存證信函不足證明原告有為終止借名登記契約之意思表示，原告即以起訴狀繕本作為終止借名登記契約之意思表示，兩造間之借名登記既已終止，被告自應將其出售系爭土地所取得之價金即47,865,000元返還予原告。

（二）兩造就系爭土地存有借名登記契約，有關借名登記契約之權利義務自得類推適用民法關於委任之相關規定，故倘被告逾越受任權限因而造成原告之損害，原告自得類推適用民法第544條規定，請求被告負損害賠償之責。而被告未經原告同意，擅自將系爭土地出售予第三人，並將買賣價金合計47,865,000元據為己有，其舉措已逾越受任之權限，原告為此受有相當於買賣價金之損害，被告自應負賠償之責。

（三）被告明知原告係系爭土地之實際所有權人，卻未經原告同意將系爭土地出售予第三人，並將買賣價金合計47,865,000元據為己有，經原告去函催告仍置若罔聞，足徵其主觀上之故意，其行為係屬故意以背於善良風俗之方法加害於他人之侵權行為，依民法第184條第1項後段規定，被告自應對原告因此所受之損害負賠償責任。

（四）綜上，爰依民法第179條、第544條、第184條第1項後段規定提起本件訴訟，並聲明：

1.被告應給付原告47,865,000元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日時止，按週年利率百分之5計算之利息。

2.原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

（一）訴外人郭秋貴、李信盛、陳曉泓、沈貴美及姚奕玲均為兩造共同友人，於民國102年間，被告與訴外人全體合意價購重劃前新竹市○○段000○000地號土地及部分445地號土地，復於移轉取得前開土地所有權，並約定登記至被告名下後，被告及訴外人全體即將前開土地分割為445、445

-1至445-10地號土地，由被告實質取得445-1至445-3地號土地權利範圍全部、445地號土地權利範圍10分之3所有權、訴外人郭秋貴實質取得445-4地號土地權利範圍全部、445地號土地權利範圍10分之1所有權、訴外人李信盛實質取得445-5、445-6地號土地權利範圍全部、445地號土地權利範圍10分之2所有權、訴外人陳曉泓實質取得445-7地號土地權利範圍全部、445地號土地權利範圍10分之1所有權、訴外人沈貴美實質取得445-8地號土地權利範圍全部、445地號土地權利範圍10分之1所有權及訴外人姚奕玲實質取得445-9、445-10地號權利範圍全部、445地號土地權利範圍10分之2土地所有權。而前開土地之價款，係由被告先向合作金庫商業銀行設定抵押並貸款新臺幣（下同）3,700萬元後支付之，嗣再轉而向竹東農會設定抵押並貸款5,000萬元，以清償前述向合作金庫商業銀行貸得之全部款項，被告及訴外人全體並再按月繳納貸款利息。

（二）又被告及訴外人全體自取得前開土地所有權後，訴外人郭秋貴、李信盛雖有繳納部分期數之貸款利息，惟於不久後，兩人因資力不佳之關係，遂向兩造告以無力繼續繳納貸款利息，願放棄其等各自於前述土地之實際所有權，並要求兩造承擔之，是自訴外人李信盛於106年3月27日、訴外人郭秋貴於107年11月28日分別繳納最後一筆貸款利息後，其等即未再繳納任何貸款利息，而均由被告一己之資力，清償貸款本金及利息，原告從未出資，原告無從佐證兩造間於本件土地是否存在借名登記法律關係。

（三）綜上，爰答辯聲明：

1.原告之訴駁回。

2.如受不利益判決，願供擔保，請准免假執行。

三、得心證之理由：

（一）按所謂借名登記契約，乃當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人之契約，是出

名者與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約。準此，當事人之一方如主張與他方有借名登記關係存在，自應就借名登記契約確已成立之事實，負舉證責任。若其先不能舉證，縱他方就其抗辯事實不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回該一方之請求。此有最高法院109年台上字第529號、110年度台上字第3358號、109年度台上字第123號裁判意旨可參照。本件被告不爭執其曾分別與訴外人郭秋貴、李信盛就新竹市○○段00000○00000○00000地號土地（權利範圍全部）及445地號土地（權利範圍10分之1、10分之2）存在借名登記契約，惟否認與原告成立借名登記法律關係，自應由原告就其主張與被告間存有借名登記之事實先負舉證之責。

（二）次按借名登記契約，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，應適用民法委任之相關規定。此有最高法院99年度台上字第1662號、103年度台上字第1466號裁判意旨可參照。而按民法第528條規定：「稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約。」、第543條規定：「委任人非經受任人之同意，不得將處理委任事務之請求權，讓與第三人。」，蓋委任關係，既為專屬之法律關係，故委任人非得受任人允諾，不得將以請求處理事務為標的權利，讓與他人。查原告主張其與被告間存在借名登記契約，無非以其分別於109年12月16日、109年12月21日與訴外人李信盛、郭秋貴簽署讓與系爭土地權利之協議書為據（見本院卷第29、31頁），其等間之協議攸關土地投資案之出資、貸款及將來獲利分配等事項，依民法第543條規定，訴外人李信盛、郭秋貴簽署協議時是否經被告同意，未經原告舉證說明，且李信盛亦到庭證述簽署協議前後都是跟原告接洽等語（見本院卷第169頁），則李信盛、郭秋貴未經被告同意，自不得將該借名登記契約之委任人權利讓與原告。

（三）本件原告未因簽署協議書而取得借名登記契約之委任人權利，業經本院認定如前；退步言之，原告於簽署協議後，就協議書內約定繳納銀行本金及利息之義務，僅泛稱土地所有權讓與之後由兩造夫妻之共同財產負擔貸款等語（見本院卷第201頁），並未提出任何關於原告實際繳納貸款之金流資料供參，就此被告已有爭執，則於訴外人郭秋貴、李信盛或原告未實際繳足其等出資份額應負擔之款項情況下，其等是否仍取得系爭土地全部權利，而得向被告請求返還出售系爭土地所得全部款項，亦非無疑。

四、綜上所述，原告所提證據，尚不足以證明兩造間就系爭土地存有借名登記契約之事實，則原告主張終止借名登記後，依民法第179條規定請求被告返還出售系爭土地所取得之全部買賣價金，或依民法第544條規定請求被告負受任人之損害賠償責任，或以系爭土地實際所有權人身分，依民法第184條第1項後段規定，請求被告負侵權行為損害賠償責任，均屬無據。從而，原告請求被告給付47,865,000元及法定遲延利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，則其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

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，經核與判決結果無影響，毋庸再一一審酌，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　　115　　年　　7　　月　　29　　日

民事第一庭　法　官　林哲瑜

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　　115　　年　　7　　月　　29　　日

書記官　林怡芳