臺灣士林地方法院民事判決

113年度重訴字第454號

原　　告　許獻仁

000000000000000000

訴訟代理人　王啟安律師

被　　告　趙凡隱

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　李怡貞律師

上列當事人間移轉所有權登記事件，本院於民國114年5月7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、原告起訴主張：伊與被告於民國104年9月16日辦理結婚登記，二人於婚前102年6月間擬共同向訴外人全家國際開發有限公司（下稱全家開發公司）購買如附表所示不動產（下稱系爭不動產）作為新房，由伊向父親即訴外人許榮洲借款新臺幣（下同）345萬元，充作自備款支付予全家開發公司，因當時伊尚有消費性卡債未清償，擔心系爭不動產登記於伊名下，恐遭債權銀行查封，乃與被告合意借用被告名義，於同年7月9日將共同購得之系爭不動產全部登記於被告名下。嗣兩造感情不睦，正協議離婚中，爰依民法第549條第1項之規定，以本件起訴狀繕本送達被告為終止兩造間前開就系爭不動產借名登記契約之意思表示，並依民法第541條第2項、第179條之規定，請求被告將系爭不動產2分之1所有權移轉登記予伊等語。並聲明：被告應將系爭不動產應有部分2分之1移轉予原告。

二、被告則以：兩造於婚前確欲購置系爭不動產作為新房，然伊與原告相約去預定婚宴喜酒會場當日，發現原告疑似出軌外

遇乙情，一氣之下拒絕與原告結婚，原告父親許榮洲安撫伊並期兩造婚姻能順利締結，且補償伊之情感傷害，向伊表示將贊助伊購買系爭不動產之頭期款，要伊照顧管教原告，並安心與原告孕育子女，其後即簽發總金額345萬元之4張支票支付系爭不動產之頭期款贈與伊，嗣並由伊獨自負擔系爭不動產之貸款及其利息、地價稅、房屋稅、基本火險、地震險等支出，且保有系爭不動產權狀，並無原告將系爭不動產權利2分之1借名登記在伊名下情事。因伊於111年9月29日發現原告與訴外人葉絹琦外遇情事，原告即以葉絹琦懷有身孕，要求伊盡快離婚以給予葉絹琦名分未果，乃於112年2月17日對伊起訴，主張許榮洲向其催討系爭不動產之自備款借款345萬元，而系爭不動產登記在伊名下，伊應自負自備款，應返還該筆345萬元不當得利予原告，俾原告返還該借款予許榮洲等情，是原告當時即認系爭不動產為伊單獨所有，根本無借名登記情事。原告主張其將系爭不動產應有部分2分之1借名登記於伊名下，伊予以否認，則原告應就兩造間就該借名登記契約存在之事實，負舉證責任等語，資以抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、原告主張兩造於104年9月16日結婚，系爭不動產登記於102年7月間登記為被告所有，及系爭不動產之頭期款345萬元由許榮洲以面額各10萬元、107萬元、116萬元、112萬元支票4張，支付全家開發公司等情，業提出戶籍謄本、支票4張、土地登記謄本等件為證（見本院113年度士司補字第96號卷【下稱士司補字卷】第15至20、20至28頁），並為被告所不爭執，復有土地及建物所有權狀可按（見本院卷第110、111頁），堪信為實。

四、又原告主張系爭不動產應有部分2分之1為其借名登記在被告名下，然為被告所否認，並以前開情詞置辯，經查：

㈠、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文；次按借名登記契約，乃當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己

管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約。出名人與借名人間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約。又不動產登記當事人名義之原因原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記之事實負舉證責任。而負舉證責任之一方，苟能證明間接事實並據此推認要件事實，雖無不可，並不以直接證明為必要，惟此經證明之間接事實與待證之要件事實間，須依經驗法則或論理法則足以推認其關聯性存在，且綜合各該間接事實，已可使法院確信待證之要件事實為真實者，始克當之，不得僅以推測之詞作為認定之依據，否則即屬違背證據法則（最高法院111年度台上字第216號判決意旨參照）。又不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民法第759條之1第1項定有明文。查系爭不動產登記於被告名下，業如前述，則依上開規定，自應推定被告就系爭不動產有所有權之事實。原告主張被告名下之系爭不動產應有部分2分之1為其借名登記予被告，既為被告所否認，自應由原告就該借名登記契約存在之事實負舉證責任。

㈡、原告固主張許榮洲支付系爭不動產之自備款345萬，為其向許榮洲借貸給付予全家開發公司，及提出兩造於111年10月14日、同年11月13日依序如附件一、附件二所示內容對話之錄音光碟及譯文為證（見士司補字卷第29、33至35頁），主張兩造於111年10月14日對話中，顯示其提議將系爭不動產出售，以出售所得與當時購入成本之價差，彌補被告，被告認知到系爭不動產之去留非其1人所能置喙，同時認知到系爭不動產有系爭不動產之頭期款即前揭345萬元為其父所出資，並非贈與予被告，且被告亦自承系爭不動產非其1人單獨所有等情，又兩造於111年11月13日對話中，亦顯示被告內心明知系爭不動產尚須與其協商始能處分，並希望免除原告因婚姻不忠之賠償義務，以取得系爭不動產全部所有權等情，足證系爭不動產為兩造所共有，僅借名登記在被告名下云云，然：

1、原告主張系爭不動產之自備款345萬元係其向許榮洲調借予以支付全家開發公司等情，縱認原告前開主張之事實為真，然兩造於購屋當時係欲作為二人婚後住所，而兩造嗣亦結為夫妻，並居處在該處共同生活，自難僅以原告向父親借貸給付系爭不動產頭期款之事實，逕予推認原告將系爭不動產應有部分2分之1借名登記予被告之事實。原告聲請通知其父、母即許榮洲、訴外人涂秋霞到庭證明購買系爭不動產之頭款345萬元為原告向許榮洲所借貸之事實，即核無必要。

2、又觀之兩造於111年10月14日附件一及111年11月13日附件二對話內容，並未明確提及系爭不動產登記於被告名下，乃本於兩造就原告借用被告名義登記應有部分2分之1達成意思合致之借名登記契約而為，雖被告於111年10月14日附件一對話中對原告表示如果二人離婚，其需要有一個地方住，賣系爭不動產對其有困難，並對原告稱：「但是你也不能否認說這個房子不是全部都是你的嘛。」等語，予以肯定之答覆，然被告對系爭不動產之自備款為原告之父許榮洲所支付之事實，並不爭執，其前開所述合於其肯認原告家人對系爭不動產有金錢投入乙情，又被告與許榮洲於111年9月29日發現原告外遇葉絹琦，隨即許榮洲即生氣地將原告趕出家門，經被告於同年10月17日向許榮洲表示其願原諒原告，欲努力重修舊好等語，此有二人間手機對話紀錄可按（見本院卷第78頁），亦可徵被告稱其發現原告與葉絹琦侵害其配偶權，仍想與原告維繫婚姻，並積極修復感情，為不與原告另起衝突，希望原告對其處境感到同情而打消離婚念頭，而為上揭陳述，亦非子虛。至被告於111年11月13日附件二對話中，雖向原告表示：「那把房子留給我，我不拿錢。」等語，然該對話為二人協議離婚時之對話，為兩造所不爭執，被告肯認原告家人對系爭不動產之金錢投入，業如前述，則其為上述財產分配之表示，亦合於該認知。是自難憑兩造於111年10月14日附件一及111年11月13日附件二對話內容，推認原告將系爭不動產應有部分2分之1借名登記予被告之事實。

㈢、原告不能舉證證明其就系爭不動產應有部分2分之1與被告存在借名登記之事實，即難認兩造間有該借名登記契約存在之事實，則原告據以以本件起訴狀繕本送達被告為終止該借名登記契約之意思表示，依民法第541條第2項、第179條之規定，請求被告將系爭不動產應有部分2分之1移轉登記予原告，即屬無據，不能准許。

五、綜上所述，原告依民法第541條第2項、第179條之規定，請求被告將系爭不動產應有部分2分之1移轉登記予原告，為無理由，應予駁回。

六、本件事證明確，兩造其餘攻擊防禦及所提證據，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論駁。

七、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　6　　月　　13　　日

民事第二庭　法　官　劉瓊雯

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　6　　月　　13　　日

書記官　劉淑慧

附表

土地標示							
編號	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	面積（平方公尺）	權利範圍
1	臺北市	士林區	永新	二	140	192	50000分之4661

建物標示					
編	建號	基地坐落	建築式	建物面積	權利範

號		---------- 建物門牌	樣主要建築材料及房屋層數(層次)	（平方公尺）	圍
1	臺北市○○區○○段○○段00000○號	臺北市○○區○○段○○段000地號 ---------- 臺北市○○區○○街000巷00號7樓	鋼筋混凝土造七層	第7層 層次面積：31.98 陽台：2.47 雨遮：10.89	全部
2	臺北市○○區○○段○○段00000○號			69.05	5分之1
	備註：共有部分，停車位，權利範圍：5分之1				
3	臺北市○○區○○段○○段00000○號			282.53	50000分之4212
	備註：共有部分				

附件一：111年10月14日對話紀錄

54:31 趙凡隱：可是現在離婚，現在我有一個問題，就是我沒有辦法回去吳興街，我需要有一個地方住，所以把這個房子賣了，對我來講可能會，有一點點，困難！對，要不然就是得要，先給我一大筆錢我要有辦法安身才行

54:47 許獻仁：我要尿尿一下

55:45 許獻仁：對啊。所以這個這個就是因為
55:45 趙凡隱：我剛剛想了一下，我從現在繳的房貸，可能也繳了200多快3000000，然後那時候裝潢也花了100多嘛。其實跟大蟒蛇的頭期款其實沒有差太遠了
56:01 許獻仁：對啦。就是說
56:02 趙凡隱：對啦。我是跟你講說這個錢是這樣子啊。
許獻仁：對啦。就是說，但是你也不能否認說這個房子不是全部都是你的嘛
56:09 趙凡隱：對對對當然
許獻仁：對不對，大蟒蛇有給錢是事實嘛
他給的錢會不會不見嘛。所以說這就，我說質房子也是我現在的，怎麼講的？對未來的這個後面的事情的一個一個推論囉。我不知道他的想法是什麼嘛

附件二：111年11月13日對話紀錄
01:25:45 趙凡隱：那我做錯了什麼？
許獻仁：那我沒有給你錢嗎
01:25:49 許獻仁：你如果是因為我賠給你的太少，那你講
01:26:04 許獻仁：那你也可以講啊。你是覺得說好，我可以，那你講啊。你想要多少嗎？但不是像先前那樣漫天喊價，要5000000
00:26:20 趙凡隱：那把房子留給我，我不拿錢