

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度重訴字第484號

原告 張勝倫 住○○市○○區○○路00號

訴訟代理人 陳建勛律師

被告 吳榮瑞

訴訟代理人 鄭丞寓律師

張恩鴻律師

上列當事人間請求不當得利等事件，本院於民國113年1月19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

一、原告主張

(一)原告於民國103年1月6日以新臺幣（下同）986萬元代價（下稱系爭款項），向訴外人白傑霖購買坐落臺中市○○區○○段000地號及其上同段建號4585號、即門牌號碼臺中市○○區○○路○段000號12樓之5房屋（下稱系爭房地），並借用被告為登記名義人，而將系爭房地所有權登記於被告名下，然嗣經原告查悉，被告未經原告同意已於000年00月間，將系爭房地出售予第三人，原告因此於000年0月間類推適用民法第549條第1項委任之規定，向被告為終止借名登記之意思表示，及依同條第2項之規定，請求被告將系爭房地返還予原告；然被告因可歸責於己之事由，未得原告同意出賣系爭房地，致無法返還系爭房地予原告，而有給付不能情形，原告自得依據民法第544條委任、第226條債務不履行、第184條、第197條侵權行為、及第179條不當得利之法律關係提起本訴，請求鈞院擇一為有利於原告之認定，併請求被告返還原告系爭款項，及聲明：(一)被告應給付原告986萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

01 二、被告抗辯：否認兩造間就系爭房地有借名登記之法律關係，
02 緣原告與第三人即被告之女吳芷燁於102年9月23日離婚，原
03 告依據同日簽立之離婚協議書應給付吳芷燁每月5萬元作為3
04 名未成年子女生活費，及給付吳芷燁及兩人長女張毓珊各30
05 0萬元，然原告囿於定期給付過於麻煩及瑣碎，遂再與吳芷
06 燁協議以系爭房地抵償前開所有費用，直接移轉登記於被告
07 名下，不得以原告出資購買系爭房地即遽認被告與原告間成
08 立借名登記之法律關係等語。並聲明：並聲明：(一)原告之訴
09 駁回，(二)願供擔保，請准宣告免予假執行。

10 三、兩造爭執與不爭執事項：

11 (一)不爭執事項

12 1. 系爭房地是由原告擔任買方，向賣方白傑霖所購買、並登記
13 在被告名下，其中986萬元是由原告開立支票方式支付（本
14 院卷第23頁）。

15 2、被告於000年00月出售系爭房地。

16 3、被證1離婚協議書（本院卷第81頁）為原告與被告之女吳芷
17 燁親簽。

18 (二)兩造爭執之事項

19 1. 兩造間就系爭房地是否有借名登記之法律關係存在？

20 2. 原告請求被告返還系爭款項是否有理由？

21 四、本院之判斷：

22 (一)按所謂借名登記關係，乃當事人約定，一方（借名者）經他
23 方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他
24 方之名義，登記為所有人或其他權利人之關係，仍由自己管
25 理、使用、處分，是出名者與借名者間應有借名登記之意思
26 表示合致，始能成立借名登記關係。又不動產登記當事人名
27 義之原因，原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記關
28 係之事實負舉證責任。上訴人主張兩造間就系爭應有部分存
29 有借名登記契約關係，為被上訴人否認，應由上訴人就其主
30 張之利己事實負舉證之責（最高法院112年度台上字第1009
31 號民事判決要旨參照）。本件原告主張兩造就系爭房地有借

01 名登記之合意，為被告所否認，揆諸上開說明，自應由原告
02 就前開主張為舉證之責。

03 (二)查被告甲○○於本院審理時陳稱：原告沒有跟我說要借用我
04 的名字去買系爭房屋；當時是我女兒吳芷嬋說要買房子要我
05 將印章給她。她沒有說為何要用我的名義購買，我也沒有問
06 她；吳芷嬋也沒有跟我說原告提議及出資將系爭房地登記在
07 我名下。登記前，原告沒有來找過我，如果他來找我，我也不
08 會答應。我不知道系爭房地由何人出資，他們沒有告訴過
09 我；購買之後，原告也沒有跟我約定之後要如何處分系爭房
10 地；之後我女兒出賣系爭房地，我沒有過問後續款項如何交
11 付等語（本院卷第90至91頁），此外，原告於本院審理時陳
12 稱：將系爭房地登記予被告名下時，沒有與被告約定如何處
13 分系爭房屋、及後續款項如何支付等事宜，系爭房屋是由出
14 賣人找的代書辦理登記，後來賣房子我完全不知情等語（本
15 院卷第91頁），依此，既然被告所述：其係應其女吳芷嬋之
16 要求而同意登記為系爭房地之所有權人等語，核與原告自
17 陳：未與被告約定將系爭房屋登記予被告名下等語相符，堪
18 認被告非經兩造約定而登記為系爭房地之所有權人，參以原
19 告自陳：對於出賣房屋並不知情等語，亦堪認原告並未自己
20 管理、使用、處分系爭房地，揆諸上開說明，實無從認定兩
21 造有借名登記之合意。

22 (三)此外，不動產登記當事人名義之原因，原屬多端，僅憑原告
23 所提以原告為發票人之支票，亦難遽為兩造就系爭房地有借
24 名登記關係合意之證明。再者，原告就兩造間針對系爭房地
25 有借名登記之合意，則未能另舉證以佐其說，是原告以兩造
26 間借名登記契約業經其終止，並類推適用委任之規定，依民
27 法第544條、第226條、第179條、第184條規定，請求被告返
28 還相當於系爭房地價金之款項986萬元，即非有據，均非可
29 採。

30 五、綜上，原告所為舉證，不足以證明兩造間就系爭房地有借名
31 登記合意，原告主張兩造間借名契約業經其終止，依照民法

01 第544條、第226條、第179條、第184條，請求被告返還系爭
02 款項，均無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行
03 之聲請，即失所附麗，亦應予駁回。

04 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，核與判決結果
05 不生影響，爰不逐一論述。

06 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

07 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
08 民事第七庭 法 官 陳航代

09 正本係照原本作成。

10 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
11 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
13 書記官 江婉君