

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度重訴字第131號

原告 詹明耀

訴訟代理人 林羣期律師

被告 陳宜伶

上列當事人間請求辦理土地所有權移轉登記等事件，本院於民國114年1月9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、程序部分：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。本件原告起訴原聲明為：(一)被告應將臺中市○○區○○段000000地號土地（面積：77.01平方公尺）及其上同段1766建號建物（門牌號碼：臺中市○○區○○路00巷00弄0號，以下合稱系爭房地）權利範圍均2分之1之所有權移轉登記予原告。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）180萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。嗣於起訴狀繕本送達被告後，於民國113年9月12日以民事更正暨準備(一)狀變更上開聲明第2項為：被告應給付原告86萬9359元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息（見本院卷一第371頁）；及於113年10月30日以民事訴之聲明更正暨準備(二)狀，將其原聲明第1項變更為先位聲明，並以民法第280條前段、第281條第1項、第179條為請求權基礎，追加原聲明第1項之備位聲明為：被告應給付原告775萬元，及自民事更正暨準備(二)狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息（見本院卷一第409至411頁）。原告所為上開聲明之變更，就追加訴之聲明

第1項之備位聲明部分，係本於系爭房地權利範圍2分之1所有權歸屬之爭議所生之同一基礎事實，就訴之聲明第2項金額部分，係減縮應受判決事項之聲明，均核與前開規定相符，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：

(一)兩造於104年2月9日結婚，育有一未成年子女詹○傑（000年00月00日生），並同住在原告所有之臺中市○○○路0段000號00樓之5水鋼琴大樓公寓（下稱系爭旱溪東路房屋）。嗣兩造於108年6月12日離婚，被告於108年8月間，與其擔任房仲業者之兄長即訴外人陳志南慫恿原告換屋，要求原告將系爭旱溪東路房屋出售，另以總價1550萬元購買系爭房地（土地部分價款620萬元、房屋部分價款930萬元），然原告欲申辦購屋貸款時，受告知考量原告年紀偏高、收入情況等會影響貸款，而有難以借貸之情事，故須聯名被告向銀行申請貸款，原告乃請被告出面共同申請貸款，並將系爭房地所有權應有部分2分之1借名登記於被告名下，系爭房地一開始買賣價金即由原告支付，原告為系爭房地貸款之借款人，被告僅為連帶保證人，後續貸款及系爭房地之稅金、水電等費用均係由原告支付，被告未支出任何款項。兩造間之借名登記法律關係，已於112年8月25日委由原告二姊即訴外人詹淑朱口頭通知被告終止借名登記，及以起訴狀繕本之送達，對被告為終止借名登記契約之意思表示，爰先位依民法第179條之不當得利法律關係、民法第541條、第259條第1款等規定，請求被告將系爭房地所有權應有部分各2分之1，移轉登記予原告。

(二)退步言之，如兩造間就系爭房地並無借名登記法律關係，而由如被告所辯系爭房地為兩造共同出資購買，依兩造購買系爭房地所簽立之土地預定買賣契約書第13條第3項、房屋預定買賣契約書第17條第7項約定，如有數人共同購買時，買方對賣方應負之責任義務，應負連帶責任，而依民法第280

條前段、第281條第1項規定，被告自應負擔系爭房地買賣價金之一半，除頭期款全部由原告支付，其後亦係以原告為借款人承擔借款債務清償買賣價金，依民法第281條第1項規定，原告自得向被告請求其應分擔系爭房地買賣價金之一半775萬元，被告未有分擔而享有利益，爰備位依民法第179條規定，請求被告給付775萬元。

(三)原告出售系爭旱溪東路房屋之價金，本應全數匯入自己所有之中國信託商業銀行（下稱中信銀行）帳號000000000000號帳戶（下稱原告之中信帳戶），被告未經原告同意，於108年9月17日，自上開帳戶匯款5萬元至被告之中信銀行帳號000000000000號帳戶（下稱被告之中信帳戶）；及於108年9月18日、108年12月13日，自上開帳戶分別匯款35萬元、140萬元至詹○傑之中信銀行帳號000000000000號帳戶（下稱詹○傑之中信帳戶），共計180萬元，扣除被告主張其以詹○傑中信帳戶於108年9月19日支付詹○傑保險金3萬641元、於108年12月24日匯款支付系爭房地價款78萬元予訴外人城鈺建設股份有限公司（下稱城鈺公司），及於109年1月16日自詹○傑之中信帳戶提領12萬元支付系爭房地價款，尚有86萬9359元（計算式：180萬元－3萬641元－78萬元－12萬元＝86萬9359元），被告無法合理說明使用目的，爰依民法第184條第1項前段之侵權行為法律關係、第179條之不當得利法律關係，請求被告返還86萬9359元等語。

(四)並聲明：

- 1.先位聲明：(1)被告應將系爭房地權利範圍均2分之1之所有權移轉登記予原告。(2)被告應給付原告86萬9359元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(3)前項聲明，願供擔保請准宣告假執行。
- 2.備位聲明：(1)被告應給付原告775萬元，及自113年10月30日民事訴之聲明更正暨準備(二)狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(2)被告應給付原告86萬9359元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之

5計算之利息。(3)願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一)原告前於113年1月間，對被告提起請求辦理所有權移轉登記等事件訴訟（下稱前案訴訟），兩造先前已就同一事件達成訴訟外和解，並於113年1月10日簽立和解書（下稱系爭和解書）承諾不再提起訴訟後即撤回起訴，原告違反系爭和解書之約定，復就同一事件提起訴訟，欠缺權利保護必要，應依民事訴訟法第249條第2項第1款判決駁回原告之訴。

(二)兩造間就系爭房地並無借名登記關係存在。兩造於108年6月12日離婚後仍共同居住於系爭房地，並協議共同行使對未成年子女詹○傑之權利義務，系爭房地則係兩造約定共同購買及繳納系爭房地貸款，所有權一人一半，未來再將系爭房地留給詹○傑。又系爭房地總價1550萬元，其中頭期款330萬元、尾款78萬元雖係以出賣系爭旱溪東路房屋之價金支付，及系爭房地貸款1100餘萬元，則係由原告之元大商業銀行（下稱元大商銀）帳號0000000000000000號帳戶（下稱原告之元大商銀帳戶）支出，然被告曾將房貸款項存入原告之元大商銀帳戶用以繳交系爭房地貸款，亦曾繳納系爭旱溪東路房屋貸款及房屋稅，故不能認為系爭房地價款全部均由原告支付。此外，被告亦有負擔系爭房地之地價稅、房屋稅、電費、瓦斯費等，原告主張系爭房地後續貸款、系爭房地之稅金、水電費等均由其支出乙節，並非事實。

(三)原告未將其中信帳戶交由被告保管或提領使用，前揭轉帳匯款均係原告同時在場辦理，並非被告擅自所為。又詹○傑之中信帳戶資料係放置在詹○傑之房間，兩造均有可能提領使用，且被告提領詹○傑中信帳戶102萬元，皆係用於兩造家庭生活費用，並非作為私用等語，資為抗辯。

(四)並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告假執行。

三、兩造不爭執事項（見本院卷二第17至18頁）：

(一)兩造於104年2月9日結婚，108年6月12日兩願離婚，協議共

01 同行使對未成年子女詹○傑（000年00月00日生）之權利義
02 務（見本院卷一第63頁）。

03 (二)原告108年8月間，以總價700萬元出售其所有之系爭旱溪東
04 路房屋，並簽立原證1不動產買賣契約書（見本院卷一第25
05 頁）。

06 (三)兩造於108年9月11日共同簽立土地預定買賣契約書、房屋預
07 定買賣契約書（以下合稱系爭房地買賣契約），購買系爭房
08 地。

09 (四)系爭房地於108年12月26日，以買賣為原因，移轉登記所有
10 權為兩造所有，應有部分各2分之1（原因發生日期：108年1
11 2月11日）。

12 (五)系爭房地總價1550萬元，其中頭期款330萬元、尾款78萬
13 元，係以被告出賣系爭旱溪東路房屋之價金支付，餘款以原
14 告為借款人，被告為連帶保證人，向元大商銀貸款1100餘萬
15 元，並以原告之元大商銀帳號0000000000000000號帳戶作為還
16 款帳戶。

17 (六)原告之中信銀行帳號0000000000000000號帳戶，於108年9月17
18 日，匯款5萬元至被告之中信銀行帳號0000000000000000號帳
19 戶；及於108年9月18日、108年12月13日，分別匯款35萬
20 元、140萬元至詹○傑之中信銀行帳號0000000000000000號帳
21 戶，共計180萬元（見本院卷一第43至49頁）。

22 (七)兩造有於113年1月10日簽立被證2和解書（見本院卷一第151
23 頁）。

24 四、得心證之理由：

25 原告主張兩造間就系爭房地所有權應有部分2分之1有借名登
26 記法律關係，及被告告未經原告同意，自原告之中信帳戶轉
27 帳匯款180萬元，並將其中86萬9359元作為私用，先位依民
28 法第179條之不當得利法律關係、民法第541條、第259條第1
29 款等規定，請求被告將系爭房地所有權應有部分各2分之1，
30 移轉登記予原告，備位依民法第179條規定，請求被告給付7
31 75萬元，另依民法第184條第1項前段、第179條等規定，請

01 求被告給付86萬9359元等情，均為被告所否認，並執前詞置
02 辯。茲就兩造之爭點及本院之判斷，詳述如下：

03 (一)兩造間是否曾就原告本件起訴主張系爭房地之借名登記事
04 件，及自原告之中信帳戶轉出180萬元之侵權行為或不當得
05 利事件達成和解？

06 1.按所謂和解者，乃當事人約定，互相讓步，以終止爭執或防
07 止爭執發生之契約，且有使當事人所拋棄之權利消滅，及使
08 當事人取得和解契約所訂明權利之效力，此觀民法第736
09 條、第737條之規定自明。又和解係契約之一種，必須雙方
10 對於和解內容之必要之點達成意思表示合致始可成立，而和
11 解契約之必要之點乃指雙方應明確約定互相讓步之內容。又
12 按解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契
13 約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求
14 者，即不得反捨契約文字而更為曲解（最高法院17年上字第
15 1118號判決意旨參照），原告主張兩造已成立和解契約一
16 節，被告既否認之，依民事訴訟法第277條前段之規定，原
17 告就此利己事實，自有舉證之責任，倘未能舉證，即應承擔
18 未盡舉證責任之不利益。

19 2.查原告曾於113年1月間，對被告提起前案訴訟，主張兩造間
20 就系爭房地所有權應有部分2分之1有借名登記法律關係，依
21 民法第179條、第541條、第259條第1款等規定，請求被告將
22 系爭房地所有權應有部分各2分之1，移轉登記予原告，及依
23 民法第184條第1項前段之侵權行為法律關係、第179條之不
24 當得利法律關係，請求被告給付180萬元，嗣兩造於113年1
25 月10日簽立系爭和解書，原告則於同年1月17日具狀撤回前
26 案訴訟等情，此有前案訴訟民事起訴狀、系爭和解書、本院
27 113年度訴字第132號113年1月18日中院平民秀113訴132號
28 函、撤回民事起訴狀等在卷可稽（見本院卷一第143至154
29 頁）。依系爭和解書之和解情形欄觀之，固有記載「丙○○
30 先生無條件對乙○○小姐和解，不會在（應為『再』之誤）
31 提告或上訴。」等語，然未指明兩造係就系爭房地登記於被

01 告名下之所有權應有部分2分之1，及原告請求被告返還自原
02 告之中信帳戶轉出180萬元之事達成和解，亦無兩造就系爭
03 房地所有權及180萬元之權利歸屬約定互相讓步之內容，或
04 提及原告以系爭和解書拋棄對被告之返還請求權，不再追究
05 任何民事之法律責任之內容，自難認屬民法所稱之和解契
06 約。除此之外，被告亦未能提出任何證據佐證原告有拋棄或
07 消滅權利之意思表示或獲致和解內容之共識，或原告有其他
08 免除債務行為，其此部份之所辯難認可採。從而，被告抗辯
09 兩造先前已就同一事件達成訴訟外和解，並簽立系爭和解書
10 承諾不再提起訴訟，原告提起本件訴訟欠缺權利保護必要，
11 應依民事訴訟法第249條第2項第1款之規定，判決駁回原告
12 之訴，並無理由。

13 (二)原告先位主張類推適用民法第549條第1項規定終止兩造間就
14 系爭房地之借名登記契約，依民法第541條第1項、第2項及
15 第179條不當得利之法律關係，請求被告移轉系爭房地所有
16 權應有部分2分之1，有無理由？

17 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，
18 民事訴訟法第277條前段亦定有明文。又民事訴訟如係由原
19 告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉
20 證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即
21 令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求
22 （最高法院17年上字第917號判決要旨參照）。又當事人所
23 負之舉證責任，必須達於使法院得有確信之程度，始得謂已
24 盡其舉證責任，故如未達於使法院得有確信之程度，其不利
25 利益應由負舉證責任之人負擔。另按稱借名登記者，謂當事人
26 約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、
27 使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，是出名人
28 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
29 記契約。再按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有
30 此權利，民法第759條之1第1項定有明文。關於土地登記，
31 係主管機關適用相關土地登記法令而辦理者，依高度蓋然性

之經驗法則，其完成登記之內容通常可推認為真實，即所謂表現證明。因此，否認登記內容所示權利之人，應主張並證明該項登記內容係由於其他原因事實所作成，以排除上開經驗法則之適用（最高法院100年度台上字第387號號裁判意旨可參）。蓋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。在借名登記關係爭執之當事人間，借名人如無書面契約等直接證據以供證明，雖非不得由何人出資、何人管理使用收益等已證明之客觀情形推論之，惟此僅係證明方法之一，非謂有該客觀事實存在，即謂當然存有借名登記關係。法院為判決時，仍應本於其取捨證據、認定事實職權行使，斟酌全辯論意旨及調查各相關證據之結果以為判斷，且須合於論理、經驗及證據法則（最高法院111年度台上字第1273號、111年度台上字第383號判決意旨參照）。

2. 查兩造於108年9月11日共同簽立系爭房地買賣契約，以總價1550萬元買受系爭房地，其中頭期款330萬元、尾款78萬元，係以被告出賣其所有之系爭旱溪東路房屋之價金支付，餘款以原告為借款人，被告為連帶保證人，向元大商銀貸款1162萬元，並以原告之元大商銀帳號0000000000000000號帳戶作為還款帳戶；系爭房地則於108年12月26日，以買賣為原因，移轉登記所有權為兩造所有，應有部分各2分之1（原因發生日期：108年12月11日）乙節，此有系爭房地買賣契約（見本院卷一第413至446頁）、原告之元大商銀帳號0000000000000000號帳戶存摺封面及交易明細影本（見本院卷一第155至157頁）、系爭房地第一類登記謄本在卷可稽（見本院卷一第27至30頁），且為兩造均不爭執【見本院卷一第223頁、卷二第17頁、卷三第11頁、兩造不爭執事項(二)至(五)】。而原告主張其與被告間就系爭房地成立借名登記契約乙節，經被告所否認，則原告即應就有借名登記契約存在之事實負舉證之責，必待原告已盡其舉證責任後，始由被告就其抗辯之事實提出反證。

01 3.原告固以詹淑朱、被告及陳志南之對話錄音譯文為證，主張
02 其欲申辦購屋貸款時，受告知考量其年紀偏高、收入情況等
03 會影響貸款，乃委請被告出面共同申請貸款，並將系爭房地
04 所有權應有部分2分之1借名登記於被告名下，系爭房地頭期
05 款330萬元、尾款78萬元，係以被告出賣系爭早溪東路房屋
06 之價金支付，及原告為系爭房地貸款之借款人，後續貸款及
07 系爭房地之稅金、水、電等費用均係由原告支付等情，作為
08 兩造間就系爭房地存有借名登記關係之事證。惟查：

09 (1)原告提出詹淑朱、被告及陳志南之對話錄音譯文內容並非完
10 整，依其譯文內容所示（見本院卷一第33至41頁），多為詹
11 淑朱事後對於系爭房地所有權歸屬之爭執，及質疑被告拿走
12 原告出賣系爭早溪東路房屋之價款，其中詹淑朱質疑「現在
13 這個房子匯進去多少錢那個我都回從頭查……二分之一為什
14 麼會跑到另一個A跟B的，這個我也會查……」等語，陳志南
15 雖曾提及「二分之一就是當初他要買的時候，當然他是屋
16 主，當然他是一分之一嘛！但不過他的年數40幾歲了，銀行
17 不要讓他過啊！那變成說共同承擔啦！」等語（見本院卷一
18 第41頁），然詹淑朱、陳志南均為第三人身分，且依陳志南
19 接續表示「共同承擔來說……」，可見其本欲說明或解釋系
20 爭房地貸款係兩造共同承擔之原因或情形，旋即遭詹淑朱打
21 斷話語，出言表示系爭房地貸款實際上均係由原告負擔等
22 情，是以兩造共同簽訂不動產買賣契約書買受系爭房地，之
23 後以原告為系爭房地貸款之借款人，被告為保證人，並以被
24 告登記為系爭房地應有部分2分之1之所有權人其原因關係究
25 係為何，實難僅憑陳志南於前述錄音譯文中之片段陳述，遽
26 論兩造間係成立借名登記關係。又被告於上開錄音譯文中，
27 對於詹淑朱表示要查明系爭早溪東路房屋出售得款之資金流
28 向，及系爭房地所有權登記為兩造各2分之1之原因為何，並
29 要求被告歸還系爭房地所有權應有部分2分之1予原告後，被
30 告已有出言回應「我們都沒有拿到半毛錢……」等語，難認
31 其對詹淑朱之主張全無爭執，則以上開錄音譯文所示詹淑

01 朱、被告當時爭執之情形觀之，尚難僅以被告未直接反駁陳
02 志南所稱原告為系爭房地屋主等情，即斷然認定被告不否認
03 其對系爭房地所有權應有部分2分之1有借名登記關係存在，
04 自無從以上開對話內容推認兩造就系爭房地存在借名登記契
05 約。

06 (2)兩造於108年6月12日離婚後，雖無法律上婚姻關係，仍與未
07 成年子女詹○傑共同居住於系爭房地（見本院卷一第118
08 頁），此與借名登記關係中，借名人仍由自己管理使用不動
09 產，借名人僅單純出借為登記名義人之情形明顯有別，佐以
10 兩造協議共同行使對詹○傑之權利義務，並於離婚協議書第
11 3項約定：「座落於中市○區○○路○段000號12樓之5房
12 屋，若有換屋，要過戶給子女（詹○傑）」（見本院卷一第
13 405頁），此與被告辯稱兩造約定共同購買系爭房地，未來
14 將系爭房地所有權留予詹○傑之情相符，堪值採信，自不能
15 排除兩造基於為未成年子女詹○傑之財產規劃及繼續同居照
16 顧詹○傑之需求，約定共同買受系爭房地之可能存在。且依
17 證人甲○○即城鈺公司負責人於本院審理中證稱：系爭房地
18 一開始是被告與她母親、小孩一起來看房，後來家人論續有
19 來看房，簽約的時候有見到原告，之前看房沒有印象，有點
20 忘記原告是否有參與議價過程，但原告屬於沒什麼意見的，
21 當時兩造為何是共同買受系爭房地，當時我有詢問兩造，兩
22 個人都要簽名等語（見本院卷二第12至13頁）。依系爭房地
23 之交易事宜，包含看屋、簽約等不動產交易之重要節點，被
24 告均有在場參與，系爭房地買賣契約亦係由兩造共同簽立，
25 是由系爭房地之交易外觀觀之，亦難認定系爭房地之實質所
26 有人僅為原告一人。至證人甲○○雖證稱：一般習慣上，兩
27 人共同買受，兩人都要是貸款人等語（見本院卷二第13
28 頁），然證人甲○○亦證稱此須看銀行實務操作，公司不管
29 客戶間之內部事情，對此亦不清楚，僅原告之姐姐詹淑朱有
30 提到過程，記不清楚當時詹淑朱是否有提到系爭房地所有權
31 會登記被告之名字，係因為當時說原告辦不過貸款，亦不知

01 道兩造購買系爭房地，係以原告出賣系爭旱溪東路房屋之房
02 款支付頭期款等語（見本院卷二第13至14頁），自無從以證
03 人甲○○之證述而為有利於原告之認定。且查，金融機構貸
04 款條件之優劣與否，除考量擔保品之價值外，亦會審酌借款
05 人之財產、信用及還款能力等條件而定，於不動產有多數買
06 受人即所有權人之情形下，以全體所有權人均為共同借款人
07 而向銀行貸款所能核貸之數額及核貸條件，不一定較僅以其
08 中一人為主借款人，其餘則為保證人（或擔保物提供人兼保
09 證人）為佳，至於由何人擔任借款人，何人擔任連帶保證
10 人，或共同借款人，考量之因素眾多而非客觀所易見，仍須
11 視實際之資產及負債狀況而定。從而，本件兩造就系爭房地
12 之所有權應有部分各為2分之1，卻僅以原告為借款人向元大
13 商銀貸款，被告則為保證人，與現行銀行實務尚無不合，自
14 不能據此認定系爭房地實質所有權為原告一人所有，被告僅
15 為借名登記之出名人。

16 (3)原告另陳稱系爭房地之買賣價金、貸款、稅捐、水電費用等
17 均由其支付乙節，此為被告所否認，核諸本案卷內並無事證
18 足以證明系爭房地之稅費、水電費用等均為原告單獨出資繳
19 納支付，故原告前揭主張，並非無疑。又系爭房地之貸款固
20 係以原告之名義，向元大商銀貸款1162萬元，被告則為保證
21 人，故每月之貸款係由原告之元大商銀帳號00000000000000
22 號帳戶扣款支出，此為兩造均不爭執，然購買不動產之出資
23 來源為何，與當事人間是否有意要成立借名登記之委任契
24 約，兩者並無絕對關聯性，且不動產之取得對價若非由登記
25 名義人全數支付者，其所涉原因多端，或為財務規劃與財產
26 管理之便利而為之，或係出於情感因素而為之扶養費或贈
27 與、財產預先分配等關係，不一而足，亦不能排除單純合意
28 之自願給付，而屬現時一般社會交易行為所常見，故以系爭
29 房地買賣價金之支付情形，尚無從證明兩造間就系爭房地有
30 借名登記之意思表示合致。再者，兩造間就系爭房地所有權
31 是否有借名登記法律關係之約定，應以購入系爭房地時判斷

之，縱令被告未實際負擔系爭房地之買賣價金，而由原告代其墊支，僅原告是否得依其他法律關係向被告請求另為給付之另一問題，尚難以此即率認兩造間就系爭房地存在借名登記法律關係。況且，依上開元大商銀帳戶交易明細所示（見本院卷一第155至157、355至361頁、卷二第315至341頁），確有以被告之名義，於108年12月27日、109年7月31日、109年12月16日、110年1月7日、110年4月14日，分別以匯入6,000元、12,000元、43,000元、40,000元、19,000元之交易紀錄，與原告主張系爭房地貸款均由其繳納乙節，已有未合，其餘以現金存款或透過自動櫃員機（ATM）存入之款項，上開交易明細均無備註或其他資訊可推知存款人或資金來源為何，亦無從推認該等存款均為原告存入之款項。再衡諸兩造自108年6月12日起雖無法律上婚姻關係，然仍有共同生活之事實關係存在，其等與未成年子女詹○傑共同居住於系爭房地內，就生活之開銷、家務負擔及教養子女等事務仍有一定協力，兩造就日常生活費用包含系爭房地貸款之分擔，依兩造間之工作、經濟狀況為調整及分配，與一般經驗法則亦無不符之處，即便系爭房地之頭期款330萬元、尾款78萬元，係以被告出賣系爭早溪東路房屋之價金餘款支付，及由原告之元大商銀帳戶扣款支出系爭房地貸款，亦無從據此推認系爭房地之買賣價金、貸款均係由原告支付。故原告以系爭房地之買賣價金、貸款均係由原告支付為據，主張兩造就系爭房地所有權應有部分2分之1存在借名登記法律關係，難認有理。

4.從而，本件原告所舉之證據，並無從使本院產生其將系爭房地所有權應有部分2分之1借名登記在被告名下之確實心證，縱被告之陳述或舉證有所疵累，亦不得反推原告主張為真，是原告主張依第179條及類推適用民法第541條第2項之規定，請求被告將系爭房地所有權應有部分2分之1移轉登記予原告，並無理由，應予駁回。

(三)原告備位主張依民法第280條前段、第281條第1項及第179條

規定，請求被告給付775萬元，有無理由？

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，民事訴訟法第277條前段定有明文。次按數人負同一債務，明示對於債權人各負全部給付之責任者，為連帶債務；連帶債務人中之一人，因清償致他債務人同免責任者，得向他債務人請求償還其各自分擔之部分，並自免責時起之利息；連帶債務人相互間，除有法律另有規定或契約另有訂定外，應平均分擔義務，民法第272條第1項、第281條第1項、第280條前段分別定有明文。再按民法第281條第1項係規定，連帶債務人中之一人，因清償、代物清償、提存、抵銷或混同，致他債務人同免責任者，得向他債務人請求償還各自分擔之部分，並自免責時起之利息。故連帶債務人中之一人為清償，無論為全部或一部之清償，對債權人言，於清償範圍內其他債務人雖同免其責，惟同免責任之數額若未超過該債務人自己應分擔部分，則就連帶債務人內部關係言，僅係履行其自己之債務，尚不得對他債務人行使求償權（最高法院108年度台上字第1542號判決意旨參照）。

2.依土地預定買賣契約書第13條第3項、房屋預定買賣契約書第17條第7項之約定：「如有數人共同購買時，買方對賣方應負之義務，應負連帶責任，共有人之持分比例買分應主動以書面提供賣方，倘產權移轉登記前，買方未聲明其各人權利範圍時，買方同意由賣方於辦理登記時，逕以平均權利範圍登記產權……」，已明示數人共同購買系爭房地時，對於賣方應負之義務，應負連帶給付責任，是兩造共同簽立系爭房地買賣契約，向城鈺公司共同買受系爭房地，依民法第272條第1項之規定，對於給付買賣價金予賣方即城鈺公司之義務，自應負連帶給付責任。又原告主張依民法第280條前段之規定，兩造應平均分擔系爭房地買賣契約之買賣價金給付義務，及系爭房地之頭期款330萬元、尾款78萬元，係以被告出賣系爭旱溪東路房屋之價金支付，固為被告所不爭執（見本院卷二第16頁及兩造不爭執事項(五)），然本院審酌兩

01 造共同購買系爭房地，其等就系爭房地貸款之約定應為共同
02 借款人，由兩造共同向元大商銀借款，至於兩造與元大商銀
03 之間，原告為借款人及被告為保證人之法律關係，僅借款銀
04 行即元大商銀所得主張，原告應不得以其名義上為系爭房地
05 貸款之借款人，即認系爭房地之買賣價金係全數由原告支付
06 予城鈺公司。另原告主張系爭房地之貸款均係由原告清償乙
07 節，已為被告所否認，原告就此未舉證以實其說，自難認原
08 告所稱可採。再參原告主張其已清償系爭房地之貸款148萬1
09 450元，加上原告以出賣系爭旱溪東路房屋之價金支付系爭
10 房地頭期款330萬元、尾款78萬元，共計已支付買賣價金536
11 萬1450元等情（見本院卷三第16頁），此有元大商銀繳息收
12 據在卷可佐（見本院卷三第17頁），可認原告已支付系爭房
13 地買賣價金，尚未超過原告自己所應分擔系爭房地總買賣價
14 金之一半即775萬元（計算式：1550萬元÷2＝775萬元），揆
15 諸上開說明，就連帶債務人內部關係而言，原告僅就此部分
16 買賣價金之給付係履行其自己之債務，尚不得對他債務人即
17 被告行使求償權甚明。從而，原告逕依民法第280條前段、
18 第281條第1項及第179條之規定，向被告請求給付系爭房地
19 總買賣價金之一半即775萬元，或償還其所清償之系爭房地
20 頭期款、尾款或貸款金額，均屬無據，不能准許。

21 (四)原告依民法第184條第1項前段或第179條之規定，請求被告
22 給付86萬9359元，有無理由？

- 23 1.按民法第184條第1項前段規定，侵權行為之成立，須行為人
24 因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備歸責性、
25 違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，且主
26 張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件
27 應負舉證責任（最高法院100年度台上字第328號判決意旨參
28 照）。又不當得利依其類型可區分為「給付型之不當得利」
29 與「非給付型不當得利」，前者係基於受損人之給付而發生
30 之不當得利，後者乃由於給付以外之行為（受損人、受益
31 人、第三人之行為）或法律規定或事件所成立之不當得利。

在「給付型之不當得利」固應由主張不當得利返還請求權人（受損人），就不當得利成立要件中之「無法律上之原因」負舉證責任；惟在「非給付型之不當得利」中之「權益侵害之不當得利」，由於受益人之受益非由於受損人之給付行為而來，而係因受益人之侵害事實而受有利益，因此祇要受益人有侵害事實存在，該侵害行為即為「無法律上之原因」，受損人自不必再就不當得利之「無法律上之原因」負舉證責任，如受益人主張其有受益之「法律上之原因」，即應由其就此有利之事實負舉證責任。又在「非給付型不當得利」中之「權益侵害型不當得利」，侵害歸屬他人權益之行為，本身即為無法律上之原因，受損人雖不必再就不當得利之「無法律上之原因」舉證說明，惟仍須先舉證受益人取得利益，係基於受益人之「侵害行為」而來，必待受損人舉證後，受益人始須就其有受利益之法律上原因，負舉證責任，方符舉證責任分配之原則（最高法院105年度台上字第1990號、109年度台上字第21號、第1456號判決意旨參照）。末按不當得利所稱之「無法律上之原因」，係指欠缺給付目的而言。如給付係為一定目的而對他人之財產有所增益，此種給付目的通常係基於當事人間之合意，在客觀上即為給付行為之原因。是當事人間之給付若本於其等間之合意而為之，即難謂其給付為無法律上之原因（最高法院98年度台上字第1913號判決意旨參照）。

2. 查原告主張被告未經原告同意，於108年9月17日自原告之中信帳戶匯款5萬元至被告之中信帳戶；及於108年9月18日、108年12月13日，自原告之中信帳戶分別匯款35萬元、140萬元至詹○傑之中信帳戶，因此受有不當得利及侵害原告之財產權，而請求被告給付原告180萬元，足見原告請求被告返還不當得利係屬「非給付型之不當得利」中之「權益侵害之不當得利」，原告即應舉證證明被告有擅自移轉原告中信帳戶之存款至被告或詹○傑中信帳戶等故意侵權之不法行為，及應證明被告有侵害行為之事實。而查，原告雖主張被告藉

其將原告之中信帳戶交予被告代辦其他事務時，自該帳戶擅自轉帳取得上開180萬元之存款（見本院卷一第367頁），惟被告已否認原告有將該帳戶存摺或印鑑交予被告保管或使用，並抗辯前揭轉帳匯款均係原告同時在場辦理（見本院卷一第118、368頁），而依原告提出被告及詹○傑之中信帳戶存款交易明細、新臺幣存提款交易憑證等（見本院卷一第43至49、85頁），僅能得悉被告或詹○傑之中信帳戶之客觀交易紀錄，無從認定係由何人辦理轉帳匯款，而原告主張曾將其中信帳戶之存摺或印鑑等交予被告辦理其他事務時，被告藉機擅自移轉原告中信帳戶之存款乙節，亦未舉證以實其說，僅空言主張原告未經其同意擅自移轉上開帳戶款項，已乏所據，難以採信。綜上，依原告所提證據，尚無足證明被告有何未經原告同意，擅自轉出原告所有之中信帳戶內款項之不法侵權行為，已如前述，則被告自無取得任何本應歸屬原告權益而受利益之情，亦未能符合不當得利之構成要件，是原告依民法第184條第1項前段或第179條之規定，請求被告給付86萬9359元，均無理由，不予准許。

五、綜上所述，原告先位主張兩造間就系爭房地之借名登記關係業經合法終止，並類推適用民法第541條第2項規定，請求被告將系爭房地所有權應有部分2分之1移轉登記予原告；備位主張依民法第280條前段、第281條第1項及第179條規定，請求被告給付775萬元，均無理由，應予駁回。另原告依民法第184條第1項前段或第179條之規定，請求被告給付86萬9359元，亦無理由，應予駁回。

六、原告之請求既均經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

七、本件事證已經明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 2 月 6 日
民事第六庭 法 官 孫藝娜

01 正本係照原本作成。

02 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
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 114 年 2 月 6 日

05 書記官 資念婷