

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第1303號

原告 黃金珠

訴訟代理人 蘇文斌律師

許婉慧律師

方彥博律師

劉宗樑律師

被告 張奕文

訴訟代理人 劉維濬 律師

上列當事人間請求所有權移轉登記等事件，經本院於民國114年10月17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：

(一)原告前有意購買坐落臺南市○○區○○段0000地號土地（原告漏載其權利範圍僅100000分之879）及其上同段4002號建物（門牌號碼臺南市○○區○○街00巷0號2樓之2，下稱系爭房地），然考量原告年紀甚長恐有無法貸款或貸款成數過低之問題，因而欲委由原告之子即訴外人王俊智作為出名人購買之，惟斯時訴外人王俊智自認身體狀況不佳，擔心意外發生反致原告措手不及無法處理系爭房地，而被告與訴外人王俊智為長年好友互信頗深，被告亦願意協助擔任出名人，原告因其子之故亦與被告熟稔，爰接受王俊智建議方委請被告作為出名人，並於民國109年間購買系爭房地，系爭房地於112年完工且登記於被告名下。嗣後，被告與訴外人王俊智於112年8月7日結婚，系爭房地不僅由原告使用外，也同時供被告與訴外人王俊智使用，然隨後被告與王俊智相處不合，甚至遭被告鎖門進而拒於門外，雖王俊智遭趕出家門，但原告起先仍居住於房屋內，因後續原告向被告表示要討回

01 系爭房地，突遭被告換鎖後無法進入，致原告自113年3月22
02 日起無法使用系爭房屋至今，原告為討回系爭房地，已於11
03 3年4月22日以通訊軟體傳訊向被告為終止借名登記委任契約
04 之意思表示，如鈞院認為該訊息非原告向被告為終止借名登
05 記委任契約之意思表示，爰以本件起訴狀繕本送達被告作為
06 終止借名登記契約之意思表示。並類推適用民法第541條第2
07 項規定、及依同法第179條規定提起本訴，請求被告應將系
08 爭房地所有權移轉登記為原告所有。

09 (二)如鈞院認為兩造間借名契約為不能證明，則：

10 1、原告為購買系爭房地，曾支出如附表一所示金額，應認為原
11 告借予被告之款項，原告得依民法第478條規定，請求被告
12 返還如附表一所示欠款共新臺幣（下同）1,707,810元，及
13 自原告於113年4月22日以上開通訊軟體訊息催告被告返還上
14 開欠款後之一個月後即自113年5月23日起至清償日止，按法
15 定利率即年息百分之五計算之利息；如鈞院認為上開通訊軟
16 體訊息非返還欠款之催告意思表示，則以起訴狀送達繕本翌
17 日起一個月起為本件借款法定遲延利息之起算日。

18 2、另原告有委由訴外人王俊智購置如附表二所示傢俱家電，置
19 於系爭房地內使用，今原告遭被告趕出系爭房地，使原告對
20 如附表二所示傢俱家電所有權受到侵害，爰依民法第767條
21 規定，請求被告應返還如附表二所示傢俱家電。另考量到家
22 具家電多不易移動外，採光罩、窗簾等家具更已經安裝於系
23 爭房地上，雖非不可拆除但其拆除之成本顯不符合經濟，且
24 拆除過程中若有任何毀損，恐又再使兩造衍生訟爭，此情顯
25 無助於訴訟經濟，亦無法達成民事訴訟所追求紛爭解決一次
26 性，更遑論原告已曾向被告請求返還家具家電，然而被告卻
27 認為原告之索討不符合人情常理因而拒為返還，可見被告有
28 不為返還之可能，是本件有預為請求之必要，原告得按民法
29 第226條代償請求被告給付如附表二所示傢俱家電價額合計4
30 09,668元。

31 (三)聲明：

01 1、先位聲明：被告應將系爭房地所有權移轉登記為原告所有。

02 2、備位聲明：

03 (1)被告應給付原告1,707,810元，及自113年5月23日起至清償
04 日止，按年息百分之五計算之利息。

05 (2)被告應將如附表二所示傢俱家電返還原告，如不能返還時，
06 被告應給付原告409,668元，及自113年9月11日起至清償日
07 止，按年息百分之五計算之利息。

08 二、被告則答辯略以：

09 (一)被告與原告之子即訴外人王俊智前於112年8月7日結為夫
10 妻，復已於113年6月12日於鈞院簽立113年度司家調字第314
11 號調解筆錄合意離婚。被告與王俊智結婚前，王俊智已追求
12 被告許久，因王俊智知悉被告之夢想即是希望未來能有自己
13 之房子，約於109年間，王俊智突邀約被告一同前去看預售
14 屋，並表示要贈與被告一間房子，被告當是受寵若驚，見王
15 俊智如此有心疼愛被告，二人當時亦有情愫，被告因而欣然
16 接受，是二人看完房子後，另再前去下訂簽約，所購買之房
17 屋標的即本件系爭房地，並以被告為買受人，而後即陸續依
18 時程給付價金，也正因此，系爭房地之頭期款等相關費用部
19 分為王俊智支付，而王俊智對外也向友人們陳稱送被告一間
20 房子，顯示其對被告之疼愛。

21 (二)系爭房地約於112年8月間完工交屋，此時被告與王俊智已結
22 為夫妻，因原告原為屏東縣人，於臺南地區並無自有房地居
23 住，是被告並有主動邀請原告一同入住，而後被告、王俊智
24 及原告三人即一同搬入系爭房地，然而，被告與王俊智於婚
25 姻期間爭吵不斷，雙方價值觀差異甚遠，對生活中瑣碎事項
26 均時常意見相左，使得夫妻關係產生裂痕，而約於113年1月
27 間，王俊智突然無預警搬離系爭房地，亦未告知去向，被告
28 與王俊智即開始分居且幾乎無夫妻間互動，嗣約於同年2月
29 間，被告實已無法忍受如此之婚姻關係，因而提出離婚之要
30 求，王俊智於當時不願與被告溝通因而請原告代為協談，而
31 王俊智及原告之重點即不甘心王俊智為被告支付百萬餘元之

01 頭期款，認為被告對其有所虧欠，被告因一心只想離婚而不
02 願再與原告一家糾纏，是被告同意分期給付135萬元，並匯
03 入原告指定帳戶作為離婚之條件，然王俊智嗣後仍不同意簽
04 字離婚，而於期間，兩造相處十分不融洽，原告甚至於同年
05 3月22日於系爭房地拉扯被告、將被告物品推倒，令被告心
06 生恐懼，因而向鈞院聲請保護令，並經鈞院核發113年度家
07 護抗字第65號通常保護令。

08 (三)就原告先位主張與被告間就系爭房地存在借名登記契約部
09 分，被告否認：

- 10 1、系爭房地實情為王俊智因贈與被告而為被告支付部分頭期
11 款，而因被告確實為系爭房地之實際所有權人，就購買系爭
12 房地之過程被告幾乎均有親自參與，包括簽約、繳費、驗屋
13 等均是如此，而被告並有開立支票、轉帳53萬元予建商、轉
14 帳53萬元予王俊智，且被告並有支付購買房屋之相關規費
15 （如印花稅、契稅、代書費等）共計19萬元予建商，且系爭
16 房地之所有權狀自始均由被告保管，系爭房地之稅賦亦是由
17 被告繳納，而系爭房地每月房屋貸款為31,562元，除王俊智
18 繳納之5期外，其餘每月之房屋貸款均為被告繳納，以及每
19 月之管理費、水電費亦是如此，均可見得，被告確實為系爭
20 房地之實際所有權人，並以所有權人之地位負擔義務，就系
21 爭房地購屋等相關費用，縱使扣除王俊智贈與之部分，至今
22 被告至少已自行支付60餘萬元（包括部分頭期款、19萬元、
23 每月房貸等費用），試問，倘若被告僅是出名而已，豈有可能
24 自行支付相關費用？又或是系爭房地權狀豈會由被告保
25 管？在在顯示，本件顯然係王俊智與原告不甘王俊智為被告
26 支付購屋款項因而提起本件訴訟，至為灼然。
- 27 2、被告根本未與原告或王俊智約定借名登記事宜，簽約當時被
28 告與原告不熟識，被告嚴正否認，原告應負舉證責任，且實
29 際上，系爭房地為王俊智以贈與而為被告出資部分頭期款，
30 主要均是被告與王俊智共同討論，僅期間被告偶爾請原告幫
31 忙而已，縱使原告真因貸款成數問題而欲尋人借用名義買

01 房，原告之子王俊智於109年當時僅28歲，正值青壯年時
02 期，原告定是理當買在至親其子名下，抑或尋其他親戚協
03 助，豈會找無血緣關係之被告借名，何況當時兩造根本不熟
04 識，又或是依社會常理，為求慎重理應簽立借名登記契約
05 書，豈有可能均無立任何書面以保證原告之權益？原告之主
06 張顯然不符常理，誠屬無據。

07 3、又原告稱被告將王俊智趕出家門云云，然實情是二人於113
08 年年初感情已生裂痕，王俊智突然自己離開未歸，被告係詢
09 問原告後方才知悉原告搬去其友人家住。

10 4、綜上，本件實際上係被告與王俊智間存在贈與關係，王俊智
11 因而為被告支付部分之頭期款，被告與王俊智或原告間並無
12 借名登記之法律關係存在，由上開相關事證可知，被告並有
13 出資部分頭期款及每月貸款，相關稅賦、水電費、管理費亦
14 為被告支付，房屋權狀亦為被告保管，被告確實係以實際所
15 有權人居住於系爭房地，至於王俊智為被告出資之資金來
16 源，又或其與原告間之內部關係如何，對此被告並無過問，
17 本件原告顯係欲以其名義提告，或再以傳喚王俊智為證人之
18 方式為虛偽陳述，原告之主張均非事實，顯無理由。

19 (四)就原告備位主張兩造存在消費借貸契約關係，暨請求被告返
20 還如附表二所示傢俱家電部分：

21 1、承前所述，本件購屋相關款項，部分係王俊智因贈與之關係
22 而為被告出資，而原告所提出之離婚協議書，係因被告不願
23 之後再被王俊智或原告提出來說閒話，因而願意將其列為離
24 婚之條件給付予王俊智，然嗣後王俊智不願簽立而未果，並
25 非即代表被告有向原告借貸該款項，更何況根本未簽立，再
26 者，倘若被告真與原告間存在消費借貸關係，則試問，購屋
27 當時兩造尚不熟識之情況下，原告豈有可能即如此大手筆借
28 出上百萬元？抑或均未書立借貸契約？抑或均未約定還款期
29 限以及利息？且兩造之對話豈有可能均未提及借貸事宜？被
30 告否認兩造間存在消費借貸關係，原告應負舉證責任。

31 2、如附表二所示傢俱家電部分，承前所述，被告與王俊智感情

生變後，即對於前所贈與之金錢或物品均要求被告返還，被告否認如附表二所示物品為原告所有，且從相關單據中僅能看出似為王俊智出資，均無見得原告出資之相關資料，再者，被告前與王俊智於113年6月12日於鈞院簽立調解筆錄時，雙方已就物品部分確認，僅系爭房地內之廚餘機一台屬於王俊智所有，並已由被告交付予王俊智，如今原告又再對此爭執，顯屬無稽。

(五)聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

(一)原告先位主張借名登記部分：

1、按借名登記者，謂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，須當事人互相表示意思一致，始能成立。又主張法律關係存在之當事人，須就該法律關係發生所須具備之特別要件，負舉證之責任。次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第179條定有明文。另按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯之事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院106年度台上字第2752號民事判決意旨參照）。是原告主張兩造間成立系爭借名關係，於被告未自認下，原告須就此項利己事實先負舉證之責，且應證明至使法院達到確信程度，始可謂已盡舉證之責任。苟其所舉證據，尚不足證明上開利己事實，縱不負舉證責任之一方，就其所主張之事實不能證明或陳述不明或舉證猶有疵累，均難認應負舉證責任之一方已盡舉證責任，而為其有利之認定。

2、本件原告主張系爭房地為其借名登記於被告名下云云，無非係以：其有支出如附表一所示購屋款項、其曾於交屋時向其友人以通訊軟體傳訊分享開心心情、其曾傳訊向被告表示系

01 爭房地為其與其子王俊智所購買，僅係登記於被告名下、被
02 告曾於自擬之離婚協議書表示願支付135萬元並按月匯款至
03 原告名下等語，為其論據，然查：

04 (1)按借名登記契約，須當事人就一方將自己之財產以他方名義
05 登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出
06 名登記，相互為合致之意思表示，其契約始克成立，尚不能
07 僅因一方出資購買財產而登記於他人名下，即謂雙方就該財
08 產成立借名登記契約，最高法院110年度台上字第130號判決
09 意旨參照。

10 (2)本件被告抗辯系爭房地為被告與原告之子王俊智婚前，因王
11 俊智追求被告而聲稱欲贈與被告而代為支付系爭房地頭期款
12 等相關費用等情，核與坊間一般論及婚嫁男女共同出資購買
13 房屋而登記於女方名下常情相符，更甚者尚有全由男方出資
14 而登記於女方名下者；又原告固有代為支付部分購屋款項，
15 然坊間亦常有父母贊助子女購買房屋而代付部分房屋價款之
16 情形，是尚難僅以原告有支付部分購屋款項乙節，遽認系爭
17 房地為原告借名登記於被告名下。況原告自承系爭房地金融
18 貸款244萬元，僅原告之子王俊智於如附表一編號6所示時間
19 匯款如附表一編號6所示金額至被告帳戶等語（訴字卷第35
20 至36頁），合計僅支付5期房貸款項，共157,810元，而被告
21 抗辯其餘房貸均為被告所支付乙情，業據提出帳戶交易明細
22 表為證（訴字卷第165至175頁），若系爭房地為原告借名登
23 記於被告名下，被告應無自行出資之理。

24 (3)又原告雖提出其與友人於112年10月26日之通訊軟體對話紀
25 錄，內容為原告向其友人表示系爭房地即將交屋，原告之子
26 王俊智與被告也結婚了，其友人向其恭喜等語（訴字卷第67
27 頁），惟兩造均不爭執原告於王俊智及被告婚後與渠夫妻同
28 住等情，而依前所述，父母贊助子女購屋，於子女婚後與子
29 女同住，而男方將房屋登記於女方名下等情，為民間所常
30 見，縱原告主觀上認知該屋為家庭共同財產，或其子夫妻財
31 產，亦難認有何借名登記契約可言。

(4)原告雖又提出兩造通訊軟體對話紀錄，內容為原告向被告表示：「你現在住的房子是我與兒子買下的只因登記妳的名字。妳要還不還是妳的事。不還妳生生世世都欠我跟俊智。到時加上利息要加幾倍償還我也不清楚。現在我只是先告知」等語（訴字卷第69頁），並提出被告自行草擬之空白離婚協議書，離婚協議書第二點記載被告願支付135萬元，給付方式為自115年3月起每月10日前各匯款2萬元至原告帳戶至清償完畢為止（訴字卷第73頁）。然上開通訊軟體對話紀錄為原告片面陳述，為其己身之認知，被告並未承認其與原告間有何借名登記契約存在，又上開離婚協議書據被告辯稱其與原告之子王俊智離婚，因原告與王俊智不甘為被告支出部分系爭房地價款，被告因不願落人口實，表示只要王俊智願意離婚，被告願意返還王俊智先前贈與之購屋款項等語（訴字卷第123頁），經衡尚與常情未有不合。是依原告此部分舉證，亦難認兩造間就系爭房地有借名登記契約存在。

3、則本件依原告所提一切事證，不能證明兩造間就系爭房地有借名登記契約存在，原告先位主張兩造間就系爭房地存在借名登記契約關係，並類推適用民法第541條第2項規定、及依同法第179條規定，請求被告應將系爭房地所有權移轉登記為原告所有云云，即無理由，不應准許。

(二)原告備位主張請求被告返還借款及如附表二所示傢俱家電部分：

1、原告請求被告返還借款部分：

(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。若原告先不能舉證，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能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。次按當事人主張與他方有金錢借貸契約存在者，自應就該借貸意思表示合致及借款交付之事實，均負舉證之責任。是以消費借貸，因交付金錢之原因多端，除有金錢之交付外，尚須本於借貸之意思而為交付，方克成立。當事人間金錢往來本非

01 單一形態，原因繁多，或為借貸、贈與、代償、委任等等，
02 不一而足，自難僅以金錢往來之狀態而推認係出於借貸而往
03 來。

04 (2)本件原告主張如附表一所示款項均為其借貸予被告云云，為
05 被告所否認，而原告就此所提出證據無非前揭代付部分房屋
06 價款執據，及通訊軟體對話紀錄、被告草擬之離婚協議書，
07 又父母於子女即將婚配時，贊助子女夫妻購屋款項所在多有
08 如前述，尚不能僅以原告有代付部分房屋價款、原告向被告
09 聲稱系爭房地為原告與王俊智所購買云云，遽認兩造存在消
10 費借貸契約，是原告此部分主張亦屬不能證明。

11 2、原告請求被告返還如附表二所示傢俱家電部分：

12 (1)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，
13 民法第767條第1項前段固有明文。又按當事人主張有利於己
14 之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前
15 段亦有明文。本件原告主張如附表二所示物品為其所有云
16 云，依上開條文規定，原告自應就其係如附表二所示物品之
17 所有權人乙節負舉證責任。

18 (2)惟原告就此僅提出消費紀錄明細表、信用卡電子帳單明細、
19 通訊軟體對話紀錄截圖、訂購單、送貨單、販賣明細單等件
20 為證（訴字卷第75至95、219、223頁），而上開信用卡電子
21 帳單明細為訴外人王俊智之信用卡電子帳單明細（對應附表
22 二編號1至6所示物品，上開消費紀錄明細表、販賣明細單則
23 對應附表二編號2物品，上開送貨單則對應如附表二編號4物
24 品），如附表二編號7部分原告所提出者則為採光罩業者與
25 王俊智之通訊軟體對話紀錄，如附表二編號8部分原告所提
26 出者則為客戶姓名記載為王俊智之訂購單，是上開物品縱非
27 被告所購買，亦僅能證明為王俊智所購買。原告雖又提出其
28 與被告之通訊軟體對話紀錄（訴字卷第93至95頁），內容為
29 原告向被告表示如附表一編號1至2、4、8所示物品為其所有
30 云云，惟被告並未表示上開物品確為原告所有，且回應該些
31 物品均為贈與等語，是依上開通訊軟體對話紀錄，亦不能證

01 明如附表二所示物品為原告所有。另參酌上開對話中，原告
02 聲稱系爭房地內廚餘機為其所有等語，而依被告所提出被告
03 前與王俊智所簽立調解筆錄內容記載略以：一、兩造同意離
04 婚。二、被告同意將放置於系爭房地內之廚餘機1台放置於
05 管理室，由王俊智取回等語（訴字卷第135頁），是被告與
06 王俊智協議離婚時，已合意確認系爭房地內物品僅該廚餘機
07 應歸王俊智取回，自不得容王俊智嗣後再以原告之名義起訴
08 主張如附表二所示物品為原告所有而要求被告返還。

09 (3)則本件原告既未能證明其為如附表二所示物品之所有人，自
10 不得請求被告返還如附表二所示物品，其依民法第767、226
11 條規定請求被告返還如附表二所示物品或給付如附表二所示
12 物品價額409,668元及法定遲延利息，均無理由。

13 3、故原告備位之訴請求被告應返還如附表一所示款項及如附表
14 二所示物品或以價額代償之，亦無理由，均應駁回。

15 四、綜上所述，原告先位主張類推適用民法第541條第2項規定、
16 及依同法第179條規定，請求被告應將系爭房地所有權移轉
17 登記為原告所有；備位依民法第478條、第767條、第226條
18 規定，請求被告應返還如附表一所示款項及如附表二所示物
19 品，或以物品價額合計409,668元代償之，並應給付法定遲
20 延利息，均無理由，應予駁回。

21 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所提證據，
22 經審酌後認均不足以影響判決結果，不再逐一論述，附此敘
23 明。

24 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

25 中 華 民 國 114 年 11 月 21 日
26 民事第一庭 法 官 許嘉容

27 以上正本係照原本作成。

28 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。

29 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 114 年 11 月 21 日
31 書 記 官 李崇文

附表一：				
編號	應繳款項名目	金額	交付金額及方式	備註
1	訂金	9萬元	原告現金交付9萬元予被告	
2	簽約金	96萬元	1、原告現金交付13萬元予被告 2、原告於109年8月11日自其所申設元大銀行帳戶匯款83萬元至被告之台新銀行帳戶	
3	屋頂底板完成	53萬元	1、以簽約金剩餘款項代為給付 2、簽約金剩餘款項應為36萬元（待查）	1、建商曾表示由於房屋調漲售價，因此給予原告簽約金折抵，並稱1坪退1萬，應逕退還36萬元至被告帳戶。 2、原告以上開36萬元給付款項
4	使用執照申請	48萬元	1、原告尚未收到繳款通知前，先請王俊智於112年7月2日自王俊智所申設台新銀行帳戶匯款30萬元至被告所申設台新銀行帳戶。 2、原告收到繳款通知後，於112年7月24日匯款50萬元至王俊智於台新銀行所申設帳戶，並指示王俊智將剩餘20萬元匯款予被告，王俊智並於同年8月10日自王俊智所申設台新銀行帳戶匯款20萬元至被告所申設台新銀行帳戶	
5	交屋	5萬元		
6	金融貸款	244萬元	1、王俊智分別於112年10月16日、11月14日、113年1月10日自其所申設台新銀行帳戶匯款63,124元、31,562元、3156	

(續上頁)

01

			2元至被告所申設台新銀行帳戶 2、王俊智於112年12月22日至其台新銀行帳戶匯款31562元至被告所申設台新銀行帳戶	
總計1,707,810元				

02

附表二：			
編號	品名	價額	備註
1	齊駿系統廚藝有限公司TAINAN	18,000元	燃氣熱水器DH1638F (另有材料費【應為安裝費】2,850元未計)
2	燦坤3C-中華店TAINAN	136,302元	1、LG一對一雙迴轉變頻冷暖空調LSU/N52IHP (價額27,540元) 2、LG一對一雙迴轉變頻單冷空調LSU/N93DCO (價額65,520元) 3、LG一對一雙迴轉變頻冷暖空調LSU/N28IHPS (價額44,115元) 4、上豪16吋立扇 (價額0元)
3	新光三越SP臺南西門店TAINAN	8,758元	
4	L&L床墊 睡眠館TAINAN	45,660元	1、伯爵5尺 (價額20,100元) 2、貓抓皮床底 (價額18,000元) 3、若藍天絲60支5尺 (價額3,280元) 4、保潔墊5尺 (價額0元)
5	IKEA宜家家居-高雄店KOAHSI	8,136元	
6	IKEA宜家家居-高雄店KOAHSI	44,849元	
7	採光罩	125,963元	
8	窗簾	22,000元	
總計：409,668元			