

臺灣高等法院臺南分院民事判決

112年度上字第17號

上訴人 童冠融

訴訟代理人 陳振榮律師

被上訴人 胡采橙

訴訟代理人 陳信村律師

上列當事人間請求終止借名契約事件，上訴人對於中華民國111年10月4日臺灣嘉義地方法院第一審判決(111年度訴字第317號)，提起上訴，並為訴之變更，本院於113年2月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

變更之訴駁回。

變更之訴訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按在第二審為訴之變更，非經對造同意，不得為之。但請求之基礎事實同一者，不在此限；民事訴訟法第446條第1項前段、第255條第1項第2款分別定有明文。又在第二審為訴之變更合法者，原訴可認為已因而視為撤回，第一審就原訴所為判決，自當然失其效力，第二審法院應專就新訴為裁判，無須更就該第一審判決之上訴為裁判(最高法院111年度台上字第1117號判決參照)。上訴人於原審基於借名登記之法律關係，起訴請求被上訴人應將向羅德建設事業有限公司（下稱羅德公司）所購羅德一禾建案編號特二房屋，面積55.6坪及基地坐落於嘉義縣○○鄉○○段00○0地號、面積105.63坪土地（下合稱系爭房地）之買受人更名為上訴人；嗣因被上訴人將系爭房地轉讓於第三人，爰於本院為訴之變更，聲明改依民法第179條規定不當得利之法律關係，請求被上訴人應給付其前就系爭房地所付新臺幣（下同）151萬元及自變更之訴訴狀送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息（見本院卷第173頁）。查上訴人就前揭於第一審請

01 求之原訴與本院為變更之新訴，基礎事實同一，且原訴所主
02 張之事實及證據資料，於變更之新訴亦得加以利用，無害於
03 被上訴人程序權之保障，符合訴訟經濟及紛爭解決一次性原
04 則，上訴人變更之訴合於上開規定，應予准許，並由本院僅
05 就變更之訴而為裁判。

06 貳、實體方面：

07 一、上訴人主張：

08 (一)其於民國（下同）109年10月間，向羅德公司訂購系爭房地
09 價金1,168萬元，因當時上訴人積欠稅金及銀行債務，信用
10 尚未回復，乃借被上訴人之名義簽約為買受人，上訴人並給
11 付簽約金70萬元、開工款70萬元及基礎完成11萬元，合計15
12 1萬元。相較於被上訴人所支付之訂金10萬元、部分期款
13 等，僅為65萬元而已；被上訴人所支付之金額，尚不及於上
14 訴人對系爭房地所支出之半數。另被上訴人雖先給付訂金10
15 萬元，嗣因兩造分手後，聲稱系爭房地係其購買，並趁羅德
16 公司認上訴人並非契約買受人而拒絕上訴人繳納期款之機
17 會，自行向羅德公司繳納3期，每期各11萬元之金額；且在
18 網路上刊登出售系爭房地之訊息，經上訴人聲請嘉義市西區
19 調解委員會（下稱西區調委會）調解不成，上訴人不得已而
20 終止與被上訴人間之借名登記契約關係，上訴人所支付之15
21 1萬元自屬誤償；其於原審法院已提出支付系爭房地之151萬
22 元相關單據，堪認被上訴人係無法律上原因而受有151萬元
23 本息之利益，自應返還。

24 (二)爰依民法第179條規定不當得利之法律關係，為訴之變更聲
25 明：請求被上訴人應給付其151萬元及自變更之訴訴狀送達
26 翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

27 二、被上訴人則抗辯以：

28 (一)兩造前為多年男女朋友，其與上訴人同居，住於嘉義縣新港
29 鄉，多年照顧其子女，甚至上下學，悉由被上訴人接送，嗣
30 共同向羅德公司購買系爭房地，及弘源建設有限公司（下稱
31 弘源公司）之弘源覓境房屋（下稱弘源房屋），並經兩造協

01 議由上訴人取得弘源房屋，被上訴人即將該屋權利移轉予上
02 訴人（上訴人也已經將該弘源房屋權利出售他人）；至系爭
03 房地則歸被上訴人所有，由被上訴人繳納期款，包含訂金10
04 萬元，被上訴人迄目前為止已支付901,000元。而且系爭房
05 地在向羅德公司購買時，是由被上訴人簽約購買，被上訴人
06 確實親自到場簽訂買賣契約並支付定金，以後分期付款亦經
07 由被上訴人繳納，故兩造間並無借名登記契約之事實。即便
08 上訴人支付系爭房地價金，依遺產及贈與稅法第5條第3款，
09 也以贈與論，尤以兩造為多年男女朋友，由男友（上訴人）
10 出資幫女友（被上訴人）購買房地亦事所恆見，並非被上訴
11 人之不當得利。又兩造並未書立借名登記契約或何借據，自
12 難僅以上訴人之主張，即逕認兩造間終止借名登記契約後，
13 即屬不當得利。被上訴人嗣亦以相當於原價出售系爭房地，
14 未獲利益，也有買賣契約書可據，上訴人之請求並無理由等
15 語。

16 (二)依上，答辯聲明：變更之訴駁回。

17 三、兩造不爭執之事實（本院卷第177頁）：

18 (一)被上訴人於109年10月6日以其名義與羅德公司訂立房屋土地
19 預定買賣合約書，購買系爭房地，價金1,168萬元。被上訴
20 人支付訂金10萬元，及最少3期期款共33萬元之事實，有房
21 屋土地預定買賣合約書附卷可稽（見原審卷第92至110
22 頁）。

23 (二)上訴人就系爭房地之買賣已支付簽約金70萬元、開工款70萬
24 元、基礎完成期款11萬元，合計151萬元；被上訴人已支付
25 訂金10萬元、一樓RC完成11萬元、二樓RC完成11萬元、結構
26 體完成11萬元、外飾完成11萬元、內部粉刷11萬元，合計65
27 萬元。

28 四、兩造爭執之事項：

29 上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人給付151萬元，於
30 法是否有據？

31 五、得心證之理由：

01 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
02 民事訴訟法第277條前段定有明文；次按不當得利依其類型
03 可區分為「給付型之不當得利」與「非給付型不當得利」，
04 前者係基於受損人有目的及有意識之給付而發生之不當得
05 利，後者乃由於給付以外之行為（受損人、受益人、第三人
06 之行為）或法律規定所成立之不當得利。（最高法院101年
07 度台上字第1722號、109年度台上字第2539號裁判參照）。
08 就非給付型之不當得利，通常區分為權益侵害型、支出費用
09 型（誤他人之犬為己有而飼養）、求償（回索）型（代為清
10 償致被上訴人之債務消滅受有利益）等三種型態。復按稱
11 「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名
12 義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為
13 出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關
14 係，及出名者與該登記有關之勞務給付，倘其內容不違反強
15 制禁止規定或公序良俗者，應承認其法律效力，於其內部間
16 仍應承認借名人為真正所有權人（最高法院99年度台上字第
17 1662號裁判參照）。再按借名登記契約，乃借名者經他方即
18 出名者同意，就屬於借名者之財產，以他方之名義登記為所
19 有人或其他權利人之約定，是出名人與借名者間應有借名登
20 記之意思表示合致，始能成立借名登記契約；又不動產登記
21 當事人名義之法律關係原屬多端，主張借名登記者，自應就
22 該借名登記之事實負舉證責任，若其先不能舉證，縱就其抗
23 辯事實不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回上訴人
24 之請求（最高法院102年度台上字第1833號、106年度台上字
25 第469號、109年度台上字第1566號裁判參照）。

26 (二)上訴人主張：就系爭房地之買賣，已支付簽約金70萬元、開
27 工款70萬元、基礎完成11萬元，合計151萬元等語（見原審
28 卷第9、67頁），依兩造不爭執事實之(二)所示，對照被上訴
29 人提出之買賣合約書付款明細表所載，被上訴人最少就系爭
30 房地之買賣已有支付訂金10萬元、一樓RC完成11萬元、二樓
31 RC完成11萬元、結構體完成11萬元、外飾完成11萬元、內部

01 粉刷11萬元，合計65萬元，顯見被上訴人就系爭房地之買賣
02 亦有支付價金；且被上訴人亦提出其保管系爭房地之買賣合
03 約書、付款明細表（至111年5月5日止之期款，已繳納達216
04 萬元）、委刻印章及個資告知事項暨同意書、代辦貸款委託
05 書、房屋平面圖及建材設備表等(均影本)在卷可稽（見原審
06 卷第88-110頁）。準此，被上訴人就系爭房地之買賣，尚有
07 行使買受人相關之權利義務，自保有買受人之相關權能，依
08 上揭實務意旨，可見被上訴人並非純為上訴人之出名人（即
09 人頭），上訴人亦未證實該財產（即系爭房地）僅由其管
10 理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記契約之情形；
11 則上訴人之主張，不足遽採為有利上訴人之論據。

12 (三)上訴人雖曾主張：因買賣系爭房地當時上訴人積欠稅金及銀
13 行債務，信用尚未回復，乃借被上訴人之名義簽約為買受人
14 云云，並提出俊得土木包工有限公司（下稱俊得公司）廢止
15 資料、玉山銀行償還證明書、上訴人為負責人之鉅源營造開
16 發有限公司（下稱鉅源公司）綜合營造業登記證書、設立登
17 記表及經濟部111年5月31日經授中字第11133329920號函覆
18 鉅源公司申請准予設立登記等為證（見原審卷第75至85
19 頁），且向原審聲請訊問證人即羅德公司經理溫政祥。惟查
20 證人溫政祥係於原審證稱：「（何人購買上開房屋？）兩造
21 一起來看房子，以被上訴人名義簽約。（為何以被上訴人名
22 義簽約？）當時我們認為他們是夫妻，但不便求證。（上訴
23 人有無說先用被上訴人名義簽約，以後會變更為公司名義省
24 稅金？）記不起來，但上訴人有問我可否用公司名義登記，
25 我說可以，他們回去討論後之後就來以被上訴人名義登記。
26 上訴人當初未說他信用不好。上訴人當時未說公司有積欠債
27 務，後來我由同行那邊聽到。當初兩造一起看房、簽立契約
28 時，未明白表示要先借用被上訴人名義為買受人」等語（見
29 原審卷第117至119頁）。前揭溫政祥之證言，足認上訴人於
30 簽訂系爭買賣合約書時，並未言及其信用不好及公司有積欠
31 債務，無法推求當時上訴人確係積欠稅金及銀行債務，信用

01 尚未回復，而需借用被上訴人之名義簽約為買受人，而為被
02 上訴人獲取不當得利之事實。是難遽認上訴人得執為享有終
03 止借名登記後之不當得利法律關係而可採為有利上訴人之認
04 定。

05 (四)又兩造不爭執渠等前為多年男女朋友，被上訴人抗辯稱：其
06 與上訴人同居住於嘉義縣新港鄉，多年照顧上訴人子女，甚
07 至上下學，悉由被上訴人接送，嗣共同向羅德公司購買系爭
08 房地，及上開訴外人弘源公司之弘源房屋，並曾協議由上訴
09 人取得弘源房屋，被上訴人即將該弘源房屋權利移轉給上訴
10 人（上訴人也已經將該弘源房屋之權利出售他人）；至系爭
11 房地則歸被上訴人所有，由被上訴人繳納期款，包含訂金10
12 萬元，被上訴人迄目前為止已支付901,000元。而且兩造在
13 向羅德公司購買系爭房地時，是由被上訴人簽約，確實親自
14 到場並支付定金，以後分期付款（多達6期以上）也經其繳
15 納，顯非上訴人借用被上訴人之名義購買甚為明顯，尤以上
16 訴人（男友）出資贈與幫女友購買房地亦事所恆見，並非不
17 當得利等語，提出系爭房地付款明細表、及以242萬元轉讓
18 第三人之不動產買賣權利讓渡書為證（見原審卷第103頁、
19 本院卷第161-164頁）。而上訴人亦不諱言系爭房地本來是
20 購買要供兩造自住等語（見本院卷第167頁）；是如被上訴
21 人稱：依遺產及贈與稅法第5條規定（財產之移動，具有以
22 自己之資金，無償為他人購置財產者，其資金）者，以贈與
23 論，課徵贈與稅以觀，上訴人既稱要供兩造自住，亦極可能
24 非自被上訴人取得對價，而以自己資金為無償給付予被上訴
25 人（購置財產），而容有協議贈與之情形，並非顯然誤為被
26 上訴人清償債務，較為接近真實。況按兩造為多年男女朋友
27 關係，則兩造間應有合意在同居共財照顧兩造及子女，而可
28 能提供部分資金贈與被上訴人，由被上訴人繳納其他期款
29 （兩造不爭執65萬元）；即依兩造不爭執事實之(一)、(二)所
30 示，被上訴人顯非上訴人之人頭，而其前出資訂金10萬元，
31 又嗣後再出資其他一樓RC完成11萬元、二樓RC完成11萬元、

01 結構體完成11萬元、外飾完成11萬元、內部粉刷11萬元，時
02 間自109年9月26日起，迄111年5月5日止，長達約1年7月
03 （合計65萬元）等情，為兩造所不爭；被上訴人尚於原審法
04 院抗辯其已續繳期款至總額達901,000元（見原審卷第66
05 頁），以免違約被羅德公司沒收，此觀系爭房屋土地預定買
06 賣合約書第22條第4款約定自明，即非無憑。況上訴人僅繳
07 納3期期款（合計151萬元），而未保有其系爭房地買賣契約
08 書（續繳）或即時辦理更正通知羅德公司其為真正所有權
09 人，豈不懼其後面臨遭羅德公司以違約沒收或經被上訴人爭
10 執（本件上訴人所發存證信函並未提出函件全文及送達回
11 執，見原審卷第52-54頁，迄111年4月13日始提出至前揭西
12 區調委會調解，見同上卷第56-58頁），未如被上訴人實際
13 掌管系爭房地之使用收益處分之權源證明，非無可議。

14 (五)上訴人嗣於本院陳稱兩造間可能有合資關係（見本院卷第13
15 2頁），後又改稱係其有意提供之同居處所，及兩造間曾有
16 協議由上訴人加價支付款項取得系爭房地云云（見本院卷第
17 167頁），此與其原主張借名登記契約顯有不一，衡情兩造
18 間除借名登記契約無法證實存在外，其間殆有其他協議契約
19 之關係存在，較為合理；況兩造購買系爭房地之後，又合資
20 以被上訴人名義購買前揭弘源房屋乙棟，確經協議（即仍由
21 被上訴人出資10萬元，上訴人另向被上訴人借款20萬元，合
22 計出資100萬元，見原審卷第66-67頁，上訴人雖稱作此為投
23 資謀利之用，見本院卷第167頁，惟查前揭二屋皆非如上訴
24 人所陳之借名登記契約）。縱該弘源房屋嗣經解約退還弘源
25 公司，而各自取回投資款項（即被上訴人取回出資10萬元及
26 出借上訴人款項20萬元，合計30萬元，其餘80萬元，經上訴
27 人取回，見原審卷第66頁、本院卷第136、175頁）；惟就系
28 爭房地，本件是否如弘源房屋之事例各自取回系爭投資款
29 項，即非無疑。上訴人仍就系爭房地所陳係供兩造自住之用
30 已如上述，且其於原審法院亦自承其有簽發一張100萬元之
31 支票「送給」被上訴人，她就拿其中10萬元去訂房子，應該

屬於被上訴人之金錢等語（見原審卷第67頁），已有贈與被上訴人之用意；又系爭房地，並非如上訴人所陳係其借用被上訴人名義（指借名登記契約）所為購買，已如上述。上訴人又明知系爭房地係以被上訴人名義所為購買，仍自願以其自有資金繳納前揭151萬元於羅德公司，並未向被上訴人保留取得任何對價或成立其他契約；而期間自109年9月26日起，迄111年5月5日止，約1年7月以上，除上訴人繳納3期（合計151萬元）部分外，如非協議由被上訴人取得系爭房地，何以多次由被上訴人按期付款如兩造不爭執事實之(一)、(二)所示，上訴人未保留何對價權利（如借款或成立合資契約或其他契約等）而付款繳納系爭房地價金，自難謂無贈與被上訴人之情形。嗣後兩造雖分手，上訴人固主張：兩造原協議將系爭房地還給上訴人，甚至願加價要給被上訴人以取回系爭房地（見本院卷第167頁），惟被上訴人卻遭人慫恿，私自將系爭房地之權利出售云云，未據舉證兩造間有此協議以實其說；且就系爭房地倘非被上訴人實際所有，何以被上訴人仍保有前揭系爭房地買賣契約書等，及前揭多次繳納期款情形？則上訴人此之主張兩造間有上開協議返還系爭房屋或加價取回系爭房地云云，僅係其單方片面無法查與事實相符之唯一陳述，不能遽採為有利上訴人之論據。則縱上訴人主張兩造借名登記契約終止後，其支付之151萬元，亦非即可變更為被上訴人無法律上原因而受利益之不當得利。

(六)上訴人又臨訟主張：按實務意旨倘有誤償他人債務之情形，該他人即有是項應負責之債務，因第三人清償而債務消滅受有利益，並引用臺灣高等法院107年度上易字第144號民事判決為據云云。惟查上開臺灣高等法院107年度上易字第144號民事判決個案案情與本件並非完全相同，該案絕大部分款項皆為該案上訴人所出，即其支付簽約款、完稅款、仲介費、代書費等與購買系爭房地有關款項綦詳；且再佐以系爭房地之所有權狀、系爭繳款專戶存摺等於買賣契約成立及開戶後，便始終由上訴人所保管，上訴人自始即誤以其自己為實

01 際權利人（該案被上訴人係出名人而已）等情，個案案情顯
02 有不同。上訴人既明知系爭房地為被上訴人所買受，且兩造
03 一起向羅德公司購買供同居之用，其由被上訴人名義簽約，
04 並保管系爭房地契約，且由被上訴人續繳多期期款，縱兩造
05 嗣後分手，亦不能遽認上訴人給付羅德公司之151萬元，即
06 必係其誤償行為所致；上訴人復未提出其他積極事證，自難
07 憑採為有利於其之論據。

08 (七)依上，上訴人未就兩造間系爭房地另有如何協議各自取回原
09 出資款項（即取回上訴人繳納之151萬元，見本院卷第175
10 頁），或被上訴人自願將系爭房地返還上訴人（見本院卷第
11 167頁）等情，舉證以實其說，自無足採憑；上訴人於本院
12 始變更聲明，請求前項金額（雖自願退讓為60萬元，見本院
13 卷第167頁，仍遭被上訴人一再拒絕及抗辯，見原審卷第66
14 頁、本院卷第102頁），被上訴人就上訴人自願出資（贈
15 與）之款項151萬元事實，未必即為其應返還之不當得利。
16 上訴人主張被上訴人獲有不當得利之情形，僅係上訴人片面
17 主張，無法查與事實相符之唯一陳述，不足遽採為有利於其
18 之論據。

19 六、綜上所述，上訴人變更聲明，依民法第179條規定之不當得
20 利法律關係，請求被上訴人返還其誤償之前揭151萬元本
21 息，未據舉出確證以實其說，即非有據，不應准許。

22 七、本件事證已明，兩造其餘之攻擊或防禦方法及舉證，核與本
23 判決之結果不生影響，爰毋庸逐一論列，附此敘明。又上訴
24 人於本院準備程序終結後，始聲請本院向弘源公司函詢被上
25 訴人是否曾經向該公司購買弘源房屋，所繳納之款項若干，
26 該房地後來是否退訂或轉讓給誰？另向羅德公司函詢被上訴
27 人所購買系爭房地事後是否轉讓權利？轉讓權利之對價若
28 干？等情，或已曾經調查，或與本件上訴人依借名登記契約
29 終止後不當得利法律關係之請求151萬元本息無關，自毋庸
30 再行函詢，合併說明。

31 八、據上論結，本件變更之訴為無理由，並依民事訴訟法第78

01 條，判決如主文。

02 中 華 民 國 113 年 3 月 14 日
03 民事第四庭 審判長法官 張世展

04 法 官 陳春長

05 法 官 莊俊華

06 上為正本係照原本作成。

07 上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書
08 狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提出
09 理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委
10 任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應
11 附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條
12 之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如
13 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 被上訴人不得上訴。

15 中 華 民 國 113 年 3 月 15 日

16 書記官 楊宗倫

17 **【附註】**

18 民事訴訟法第466條之1：

19 (1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上
20 訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

21 (2)上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人
22 為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並
23 經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

24 民事訴訟法第466條之2第1項：

25 上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第
26 三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。