

臺灣高等法院民事判決

110年度重上字第63號

上訴人 曾彥昌

參加人 李靜香

被上訴人 吳美芬

訴訟代理人 戴愛芬律師

上列當事人間請求分割共有物等事件，上訴人對於中華民國109年10月23日臺灣新竹地方法院109年度訴字第490號第一審判決提起上訴，本院於110年8月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。參加訴訟費用由參加人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：兩造於民國（下同）93年12月31日結婚，於婚姻關係存續期間共有如附表一所示房地（下稱系爭房地），並無借名登記情事。兩造嗣於108年7月31日離婚，未就系爭房地達成分割協議，目前為上訴人居住使用，為此請求將系爭房地分配予上訴人，上訴人並按應有部分比例，以新臺幣（下同）770萬4,562元補償伊。就上訴人於原審反訴部分則答辯為：兩造於婚姻關係存續期間，約定由上訴人清償房屋貸款債務，由伊負擔未成年子女及家庭生活費用，為夫妻互為代理行為之一部，不得逕以上訴人繳納貸款本息即認系爭房地為上訴人單獨所有，伊亦無不當得利。爰依民法第824條第2項、第3項規定，求為判命：兩造共有系爭房地應予分割，分割方式為系爭房地所有權均分歸上訴人單獨所有，並由上訴人以金錢補償伊770萬4,562元等語（原審判決如附表二所示，上訴人就本訴與反訴均提起上訴，嗣於110年8月17日本院言詞辯論時撤回對本訴之上訴）。並答辯聲

01 明：(一)上訴駁回。(二)若受不利判決，願供擔保請准宣告免為
02 假執行。

03 二、上訴人則以：系爭房地為伊出資購買，僅因被上訴人當時為
04 教師，得申請公教人員專案貸款，以獲得較佳貸款條件，故
05 兩造合意將系爭房地所有權應有部分之半數借名登記為被上
06 訴人所有，並由伊負擔系爭房地貸款與社區管理費債務。伊
07 於原審以民事答辯暨反訴起訴狀繕本之送達，對被上訴人為
08 終止借名登記契約之意思表示。爰依借名登記契約終止後之
09 法律關係，於原審反訴先位聲明求為判命被上訴人將其所有
10 系爭房地應有部分1/2移轉登記予上訴人。縱認借名登記契
11 約不存在，惟因伊清償系爭房地貸款本息債務455萬8,062
12 元，並負擔婚後家庭生活開銷，爰依不當得利之法律關係，
13 於原審反訴備位聲明求為判命被上訴人返還455萬8,062元本
14 息等語。並上訴聲明：如附表三所示（本訴部分因已撤回，
15 不另贅述）。

16 三、兩造不爭執之事項：

17 (一)兩造於93年12月31日結婚、於108年7月31日離婚。

18 (二)系爭房地以買賣為原因，於100年7月19日登記為兩造分別共
19 有如附表一所示。

20 四、兩造爭執要點為：(一)先位之訴部分：兩造是否就被上訴人所
21 有系爭房地應有部分訂立借名登記契約？上訴人得否終止借
22 名登記關係並請求被上訴人返還該等應有部分？(二)備位之訴
23 部分：上訴人得否請求被上訴人返還不當得利455萬8,062元
24 本息？茲就兩造爭點及本院得心證理由分述如下：

25 (一)先位之訴部分：

26 兩造是否就被上訴人所有系爭房地應有部分訂立借名登記契
27 約？上訴人得否終止借名登記關係並請求被上訴人返還該等
28 應有部分？

29 1.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
30 義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為
31 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。當事人主張借名登記契約者，應就該借名登記之事實負舉證責任。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。又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109年度台上字第123號判決意旨參照）。

2. 上訴人於婚前即89年間以370萬元購買新竹市○○○街00號0樓房地，並支出裝修費120萬元，其中220萬元係向父母借貸而來。100年11月20日伊出售上開房地得款640萬元，扣除仲介費及清償房地貸款債務後，剩餘472萬1,914元，再向父母借貸87萬元後，將總金額559萬1,914元用以購買系爭房地，有上訴人於渣打銀行竹北分行存摺明細節本、不動產買賣契約書、土地增值稅免稅證明書、房屋稅繳款書、契稅繳款書、抵押權塗銷同意書、地價稅轉帳繳納通知影本可證（見原審卷第55、56、160至183頁），並為被上訴人所不爭執。被上訴人於100年6月22日向華南商業銀行竹北分行申請房屋貸款960萬元，由上訴人擔任保證人，有房屋貸款申請書及調查表、保證人資料表、被上訴人於新竹市北區西門國民小學在職證明書影本可憑（見原審卷第119至123頁），貸款本息與社區管理費均為上訴人所繳納，復為被上訴人所不爭執。系爭房地於100年7月19日經登記為兩造分別共有如附表一所示，並於100年7月28日就系爭房地設定最高限額抵押權予華南商業銀行竹北分行以供擔保，有土地及建物登記謄本可稽（見原審卷第103至108頁）。上訴人於100年8月30日在系爭房地交屋證明書、水漾鑰匙點交清冊上簽名確認，亦有

該等證明書與清冊影本可查（見原審卷第184、185頁），則據此固然足以證明上訴人出資購買系爭房地。惟兩造於購屋當時尚屬夫妻，兩造之女○○○甫於購屋前月餘即000年0月0日出生，有戶籍資料影本可按（見原審卷第18至19頁），兩造於離婚前與子女○○○、○○○共同居住於系爭房地，均為兩造所不爭執。從而兩造既然於購屋當時感情和睦，復將系爭房地登記為兩造分別共有，則衡諸一般社會生活常情，應認為兩造確實合意由被上訴人取得系爭房地如附表一所示應有部分，並非借名登記。上訴人出資購買系爭房地供兩造與子女居住，係維持兩造婚姻家庭生活所為努力，無從認為上訴人僅係借用被上訴人名義登記為共有人而仍由上訴人管理使用系爭房地全部。且兩造若有締結借名登記契約之真意，理當就系爭房地全部登記為被上訴人一人所有，並無登記為兩造分別共有之理，是據此益證並非借名登記。是上訴人此部分主張，即屬無據。

3.上訴人雖主張：被上訴人於購屋當時為教師，得申請公教人員專案貸款以獲得較佳貸款條件，故依銀行貸款專員之建議，將系爭房地所有權應有部分之半數借名登記為被上訴人所有云云。經查：

(1)證人即華南商業銀行行員陳詩育於原審到庭結證稱：這兩位（即兩造）的房貸是伊經手的沒錯……築巢專案優利貸的對象是公務人員，至於保證人的部分是因為上訴人就系爭房地有持分，伊就會要他當保證人。伊不會跟客人講需要把系爭房地1/2持份登記給被上訴人，才能辦此專案貸款這種東西……伊沒有因為兩造來辦理公教貸款的關係，而建議他們把所有權辦理為共有……他們要登記1/2或是想要單獨登記為1人所有，跟伊都沒有關係等語，有言詞辯論筆錄可稽（見原審卷第85至87頁）。則據此足證華南商業銀行經辦人員並未建議兩造訂立借名登記契約，無從認為被上訴人所有系爭房地應有部分實為上訴人所有。上訴人又主張：伊當時拿權狀去貸款，權狀上面記載伊1人為所有權人，因為房屋

01 已經先由伊支付頭期款給建商400多萬元，所以伊當時去華
02 南商業銀行申貸時資格是不符合的，有行員建議這個房屋必
03 須要由公教人員身分的人才能做公教人員貸款，否則只能做
04 一般民眾身分的貸款，也因此後來才會把房子的一半移轉給
05 被上訴人云云。經查系爭房屋於100年7月5日辦理建物所有
06 權第一次登記為坤山建設股份有限公司所有，隨即以買賣為
07 原因，由該公司於100年7月15日辦理所有權移轉登記為兩造
08 共有，有新竹縣地籍異動索引可證（見原審卷第111頁），
09 則據此足證上訴人之上開主張與所有權登記情形不符。是上
10 訴人此部分主張，即屬無據。

11 (2)證人李麗香即上訴人之阿姨雖於原審到庭結證稱：伊知道上
12 訴人有買系爭房地，是伊姊姊告訴伊的，伊姊姊說上訴人已
13 經在新竹成家立業，如果繼續租別人的房子，所繳的房租足
14 以支付房屋貸款，所以伊建議他自己買房子，這個房子總有
15 一天貸款繳完會成為他自己的。該房子錢一部分是上訴人出
16 的，一部分是伊姊姊乙○○（即參加人）支付的……伊不清
17 楚系爭房地有登記一半持分在被上訴人名下……系爭房地登
18 記在被上訴人名下，是因為辦理公教人員貸款的原因，是伊
19 建議的，因為沒有公教人員的身分無法有這種優惠貸款等
20 語，固有言詞辯論筆錄可稽（見原審卷第221至223頁）。惟
21 李麗香亦證稱：上訴人買系爭房子時，伊沒有看過被上訴
22 人，沒有對被上訴人本人提出過任何建議……系爭房地登記
23 為共有的原因是公教貸款，那是他們倆夫妻自己商量的，伊
24 有問過上訴人，但伊從來沒有跟被上訴人講過話，不清楚他
25 們兩人就系爭房屋登記為共有的實際原因是什麼……伊認為
26 系爭房地登記共有之原因為公教貸款，伊的認知來源為伊學
27 校同事買房子的經驗，還有學校的主計人員，他們與銀行的
28 接觸，伊的薪資帳戶是兆豐國際商業銀行，兆豐的人員也有
29 跟伊說可以去他們銀行辦理公教貸款有優惠……伊是跟上訴
30 人講說你們夫妻兩個商量，然後再跟華南商業銀行行員詢問
31 什麼方法比較恰當等語，亦有言詞辯論筆錄可憑（見原審卷

第224至225頁）。則據此足證證人李麗香僅係基於「公教貸款需公教人員始得申辦」之一般常人認知，而推認系爭房地登記共有之原因為便於申請公教貸款，並非親見親聞兩造合意就系爭房地訂立借名登記契約，因此無從證明被上訴人就系爭房地之應有部分實為上訴人所有。且兩造合意以被上訴人名義向華南商業銀行申請公教貸款，其目的縱然在於獲得較佳之貸款條件，顯然亦為兩造共同經營圓滿婚姻家庭之努力，是據此並不足以證明上訴人借用被上訴人之名而訂立借名登記契約。是上訴人之主張，均不足採。

4.被上訴人另案向原法院以上訴人為被告，起訴請求剩餘財產分配（108年家財訴字第16號），上訴人先後於108年9月4日、109年1月21日具狀主張系爭房地為兩造之婚後財產，應有部分各為1/2，系爭房地之華南商業銀行抵押貸款債務則為兩造之婚後負債，有家事答辯狀、家事答辯狀(二)影本可證（見原審卷第248至249、255、257至258頁）。上訴人並於108年10月1日原法院上開事件審理時主張：華南商業銀行的房貸均是由伊繳納……伊希望用100至150萬元向被上訴人買房子的一半，房貸繼續由伊負擔等語，亦有言詞辯論筆錄影本可稽（見原審卷第252頁）。則據此足證上訴人確實認為兩造共有系爭房地，並將系爭房地列為兩造之婚後財產實施分配，益證兩造並未訂立借名登記契約，被上訴人確實為系爭房地之共有人。從而上訴人先位之訴主張其將系爭房地應有部分半數借名登記為被上訴人所有，並終止該借名登記契約，請求被上訴人將其應有部分移轉登記予上訴人云云，即屬無據。被上訴人所辯，應為可採。

(二)備位之訴部分：

上訴人得否請求被上訴人返還不當得利455萬8,062元本息？

1.按無法律上原因而受有利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有明文。在給付型之不當得利，關於有無法律上之原因，應視當事人間之給付行為是否存在給付目的而定，倘當事人一方基於一定之目的（針對所存在之

法定或約定之法律關係為目標）而對他方之財產有所增益，其目的在客觀上即為給付行為之原因，自非無法律上之原因。次按主張不當得利請求權存在之當事人，對於不當得利請求權之成立，應負舉證責任，即應證明他方係無法律上之原因而受利益，致其受有損害。如受利益人係因給付而得利時，所謂無法律上之原因，係指給付欠缺給付之目的。故主張該項不當得利請求權存在之當事人，應舉證證明該給付欠缺給付之目的（最高法院102年度台上字第530號判決意旨參照）。

2.上訴人主張：系爭房地貸款本息均由伊繳納，伊自得依不當得利之法律關係請求被上訴人返還其代償系爭房地貸款之利益云云。經查系爭房地貸款本息固然均由上訴人繳納，為被上訴人所不爭執。惟按夫妻於日常家務，互為代理人。家庭生活費用，除法律或契約另有約定外，由夫妻各依其經濟能力、家事勞動或其他情事分擔之。民法第1003條第1項、第1003條之1第1項分別定有明文。則兩造於離婚前與子女共同居住於系爭房地，生活關係密切，已如前述，故上訴人清償系爭房地貸款債務，應為民法第1003條第1項規定所稱日常家務，屬於兩造間互有代理權所處理之一般家庭日常事務，而應依承認其互為代理所為法律行為之效力。次查上訴人為臺灣積體電路製造股份有限公司工程師，被上訴人為國小老師，為兩造所不爭執。則兩造各依其經濟能力、家事勞動等情狀，合意由上訴人負擔系爭房地貸款債務，核與民法第1003條之1第1項規定相符。從而上訴人清償系爭房地貸款本息債務，係基於夫妻日常家務代理權之行使所致，雖然對被上訴人之財產有所增益，其目的則在於維持夫妻共同生活之圓滿、安全與幸福，即有法律上之原因，被上訴人自無不當得利。此外上訴人並未舉證證明其給付欠缺給付之目的，則其備位之訴主張被上訴人受有已支付代償貸款本息半數之不當得利並請求返還云云，即屬無據。被上訴人所辯，應為可採。

01 五、綜上所述，上訴人於原審提起反訴，先位主張依借名登記契
02 約終止後之法律關係，請求被上訴人將系爭房地應有部分之
03 半數移轉登記予上訴人，備位主張依不當得利之法律關係，
04 請求被上訴人返還455萬8,062元本息，並非正當，不應准
05 許。原審為上訴人敗訴判決及駁回其假執行之聲請，並無不
06 合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，
07 應予駁回。

08 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法，核與判決
09 結果不生影響，毋庸逐一論列，併此敘明。

10 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
11 項、第78條、第86條第1項本文，判決如主文。

12 中 華 民 國 110 年 9 月 14 日
13 民事第十庭

14 審判長法 官 黃嘉烈

15 法 官 高明德

16 法 官 邱 琦

17 正本係照原本作成。

18 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
19 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
20 （均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具
21 有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資
22 格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項但
23 書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，
24 應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 110 年 9 月 14 日

26 書記官 廖月女

01 附表一：

02 土地部分：

新竹縣○○市○○段000地號土地，面積：5263.15平方公尺，應有部分：被上訴人為200000分之776，上訴人為200000分之776

03 建物部分：

編號	建號	基 地 坐 落	建築式樣主要建築 材料及房屋層數	建築面積（平方公尺）		所有權應有部分
		門 牌 號 碼		建 物 面 積	附屬建物用途 及面積	
01	0000	新竹縣○○市○ ○段000 地號 ----- 新竹縣○○市○ ○○○路○段000 巷00號	管理員室、鋼筋混 凝土造、層數14 層、層次1層	總面積：24.93層次 面積：24.93		○○○為200000分 之1103 ○○○為200000分 之1103
		共有部分：隘興段2943建號，面積12,224.66平方公尺，應有部分100000分之58128				
02	0000	新竹縣○○市○ ○段000 地號 ----- 新竹縣○○市○ ○○○路○段000 巷00號0 樓	住家用、鋼筋混凝 土造、層數14層、 層次3層	總面積：129.06層 次面積：129.06	陽台：14.96 雨遮： 7.14	○○○為1/2 ○○○為1/2
		共有部分： 隘興段0000建號，面積為1,256.85平方公尺，應有部分為100000分之1898 隘興段0000建號，面積為12,224.66平方公尺，應有部分為100000分之302				

04 附表二：原判決主文

05

編號	
一	兩造共有如附表一所示之土地建物所有權全部，分歸被告取得。
二	被告應補償原告新臺幣770萬4,562元。
三	訴訟費用由兩造各負擔二分之一。
四	反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。
五	反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

01
02

附表三：上訴聲明

編號	原審反訴敗訴部分上訴聲明
一	先位聲明： (一)原判決廢棄。 (二)被上訴人應將如附表一所示之不動產所有權應有部分各1/2移轉登記予上訴人。
二	備位聲明： (一)被上訴人應給付上訴人新台幣455萬8,062元，及自109年3月20日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 (二)願供擔保，請准宣告假執行。