

臺灣高等法院民事判決

110年度重上字第71號

上訴人 周方慰

被上訴人 郭淑芳

訴訟代理人 葉光洲律師

複代理人 黃孺雅律師

陳以虹律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國109年12月17日臺灣臺北地方法院108年度重訴字第323號第一審判決提起一部上訴，並為訴之追加，本院於110年11月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴、追加之訴及假執行之聲請均駁回。

第二審（含追加之訴）訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但請求之基礎事實同一，或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446條第1項、第255條第1項但書第2款、第3款定有明文。查上訴人起訴先位主張其將所有如附表所示不動產（下稱系爭深坑區房地）、坐落臺北市○○區○○段0○段00○0地號土地（應有部分732/100000）暨同段000建號即門牌號碼臺北市○○區○○路0段000號0樓之0房地（下稱系爭信義路房地，與系爭深坑區房地合稱系爭房地），借名登記在被上訴人名下，經終止借名登記關係後，依民法第179條、第184條第1項前段、後段規定，求為命被上訴人應將系爭深坑區房地所有權返還登記其名下，及給付其新臺幣（下同）21,423,235元本息，備位主張若認借名登記關係不存在，則依不當得利或無因管理之法律關係，請求被上訴人返還其因協助訴外人李政和取回財產，李政和應允給付其系爭信義路房地中15坪差價675萬元，以及其代為繳納系爭深坑區房地自民國102年3月至109年4月間貸款本

01 息4,644,000元、系爭信義路房地自102年3月至107年2月間
02 貸款本息660萬元，及系爭房地之房屋稅、地價稅、社區管
03 理費、水電費、天然瓦斯費、房屋保險費、有線電視收費等
04 共計629,805元等語。嗣於本院審理中就先位之訴追加依終
05 止借名登記後類推適用民法第541條規定為請求；另主張其
06 繼續為被上訴人支付系爭深坑區房地後續房屋貸款及管理費
07 等1,018,000元，追加備位請求被上訴人再給付1,018,000元
08 本息等語（見本院卷二第76頁、131頁、190頁），被上訴人
09 雖不同意上訴人追加，然核其先位追加訴訟標的部分，與原
10 訴均基於系爭契約債務不履行之同一基礎事實，主要爭點具
11 關連性，備位追加聲明內容乃單純擴張應受判決事項聲明，
12 揆諸首揭說明，應予准許。

13 二、上訴人主張：

14 (一)兩造於92年間結婚，伊於95年11月20日以1,270萬元購入系
15 爭深坑區房地，於95年11月20登記為所有權人；伊另因於94
16 年間協助李政和取回坐落基隆市與臺北市信義區共20處房
17 地，李政和同意伊以補足差價方式換購系爭信義路房地，然
18 因伊擔任李政和債務之連帶保證人，為避免系爭房地遭鉅額
19 連帶保證債務牽累，遂與當時配偶即被上訴人成立借名登記
20 契約，於97年12月16日以買賣為原因將系爭深坑區房地移轉
21 登記在被上訴人名下，及於99年4月26日將系爭信義路房地
22 登記至被上訴人名下。

23 (二)伊於106年10月間獲悉被上訴人擅於103年至105年間分別將
24 系爭深坑區房地及系爭信義路房地設定第2、3順位抵押權
25 後，已於107年7月4日通知被上訴人終止兩造間借名登記契
26 約，請求其返還系爭房地所有權。詎被上訴人於107年8月將
27 系爭信義路房地盜賣得款2,920萬元，於清償貸款後，尚獲
28 取不當得利12,243,235元，若以107年7月間與系爭信義路房
29 地同棟大樓每坪成交價740,500元計算，伊受有系爭信義路
30 房地遭賤售差價918萬元損失，所受損失共計21,423,235
31 元。縱認兩造就系爭房地不存在借名登記契約關係，被上訴

人亦應返還系爭信義路房地中15坪差價675萬元，及伊為系爭房地支付貸款本息、房屋稅、地價稅、社區管理費、水電費、天然瓦斯費、房屋保險費、有線電視收費等共11,873,805元。爰先位依民法第179條、第184條第1項前段、後段規定，求為命被上訴人應將系爭深坑區房地所有權返還登記予上訴人，並給付21,423,235元本息；備位依不當得利及無因管理之法律關係，求為命被上訴人給付18,623,805元本息之判決。並願供擔保請准宣告假執行。原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人不服，提起一部上訴，並就先位部分追加依終止借名登記後類推適用民法第541條規定為請求，及於備位聲明追加請求被上訴人給付系爭深坑區房地貸款及管理費1,018,000元本息。其上訴並追加備位聲明：1.原判決關於駁回上訴人下開第二項之訴部分廢棄。2.上開廢棄部分：(1)先位聲明：①被上訴人應將系爭深坑區房地返還登記予上訴人。②被上訴人應給付上訴人21,423,235元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(2)備位聲明：被上訴人應給付上訴人18,623,805元，及自109年10月16日起至清償日止，按年息5%計算之利息。3.追加備位聲明：被上訴人應再給付上訴人1,018,000元，及自110年11月25日起至清償日止，按年息5%計算之利息。4.願供擔保請准宣告假執行。

三、被上訴人則以：系爭深坑區房地係兩造婚後首購之不動產，本約定以上訴人名義登記，但實由伊負擔頭期款，且自購得後至102年6月間，均由伊持續匯款至上訴人之貸款扣款帳戶繳納房貸，並由伊負擔該房地之契稅、土地增值稅、地價稅及水電費，及持有系爭深坑區房地權狀。嗣因伊於102年5月間發現上訴人外遇，方要求上訴人自行支付貸款作為其父母居住系爭深坑區房地之對價。另系爭信義路房地係伊於99年3月20日向訴外人高國洲購買，由伊自行繳納貸款，相關稅款包含契稅、土地增值稅、房屋稅及地價稅、99年間之裝潢保證金、裝潢清潔費及99年至103年間之保險費等，亦均由

伊繳納。嗣因伊負擔兩造女兒生活費用過重，上訴人復央求伊再以系爭信義路房地向金融機構貸款460萬元，以及兩造自102年5月後屢因上訴人外遇有爭執後，兩造方協議自102年5月起改由上訴人支付系爭信義路房地貸款及相關費用，伊則繼續負擔女兒生活費用支出及系爭信義路房地之水電費、管理費用等支出。上訴人基於兩造上開關於家庭費用分擔或上訴人使用系爭深坑區房地應支付對價之協議支付系爭房地102年6月後貸款及系爭深坑區管理費等，且主動將系爭信義路房地中15坪部分房價675萬元贈與被上訴人，其請求伊應返還無因管理費用或不當得利，均無理由等語，資為抗辯。並答辯聲明：(一)上訴及追加之訴均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、查兩造於92年4月23日結婚，業於108年9月24日調解離婚成立。上訴人前於95年11月2日以1,270萬元向訴外人立益建設事業股份有限公司、立益紡織股份有限公司（下合稱立益公司等）購得系爭深坑區房地，並於95年11月20日登記為所有權人，嗣上訴人於97年11月15日以買賣為原因於同年12月16日移轉登記予被上訴人；被上訴人於99年4月26日以買賣為原因登記為系爭信義路房地之所有權人，嗣於100年1月26日將系爭信義路房地在贈與稅免稅額範圍內之應有部分，贈與登記為兩造女兒所有，嗣於102年1月28日再由兩造女兒將該受贈部分以贈與為原因移轉登記予被上訴人後，被上訴人於107年8月21日間將系爭信義路房地以總價2,920萬元出售，並於同年9月25日完成移轉登記等情，有系爭深坑區房地買賣契約書、系爭信義路房地所有權買賣移轉契約書、被上訴人戶籍謄本、系爭房地土地登記謄本、建物登記謄本、地籍異動索引、調解筆錄等件可稽（見司調卷第17至22頁、41至43頁、49至51頁反面、55頁正反面、27頁、原審卷一第26至71頁、卷二第17至18頁），且為兩造所不爭執，堪信屬實。

五、按借名登記契約，係指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

01 為出名登記之契約。是出名人與借名者間應有借名登記之意
02 思表示合致，始能成立借名登記契約。又不動產為登記名義
03 人所有屬常態事實，為他人借名登記者屬變態事實，主張借
04 名登記者，應就該借名登記之利己事實，提出符合經驗法
05 則、論理法則之事證以資證明，始可謂已盡舉證責任(最高
06 法院110年度台上字第511號判決要旨參照)。上訴人主張系
07 爭房地均是其為避免名下財產受連帶保證債務牽連，始借名
08 登記在被上訴人名下云云，為被上訴人所否認，揆諸前揭說
09 明，自應由上訴人就其主張借名登記之事實，先負舉證責
10 任。經查：

11 (一)關於系爭深坑區房地部分：

12 1.上訴人主張系爭深坑區房地為其所有，係因避免受連帶保證
13 債務牽連，始借名登記被上訴人名下云云，被上訴人則辯以
14 系爭深坑區房地係其所購買，其亦支付部分價金，因聽聞上
15 訴人有財務狀況，即要求上訴人將系爭深坑區不動產移轉登
16 記至其名下等語。上訴人就其有財務風險乙情，固據提出原
17 法院106年11月29日北院隆家諧106年度家婚字第21號函、凱
18 基商業銀行股份有限公司106年12月14日凱銀法債字第10600
19 014114號函影本（下稱凱基銀行函文）、借據、借據條款變
20 更契約、承諾書、萬泰商業銀行97年12月3日催告函影本等
21 件為證（見司調卷第10至15頁反面），惟此僅能證明上訴人
22 於96年至101年間負擔可能因連帶保證1億6,000萬餘元債務
23 遭求償之風險，尚不足以逕認兩造就移轉系爭深坑區房地已
24 有成立借名登記契約之合意。上訴人雖主張系爭深坑區房地
25 之買賣契約係由其締結、以其名義辦理貸款，銀行頭期款亦
26 係由其向訴外人何芳蘭借款50萬元支付云云，並提出買賣契
27 約書、代辦貸款委託書、代刻代管印章授權委託書、立益公
28 司等出具暫收款收據、國泰世華銀行存款存根、國泰世華銀
29 行忠孝分行帳戶之交易明細（司調卷第17至26頁、44至45
30 頁、本院卷一第213至214頁）等件為證，為被上訴人所不爭
31 執，惟系爭深坑區房地初購買後登記於上訴人名下，則以上

01 訴人名義簽訂買賣契約、辦理房屋貸款，自屬當然，尚難以
02 此證明兩造曾就系爭深坑區房地達成借名登記之合意。又何
03 芳蘭雖於95年11月2日匯款50萬元至上訴人設於國泰世華銀
04 行忠孝分行000000000000號帳戶（下稱00000號帳戶）供上
05 訴人支付系爭深坑區房地之頭期款，惟上訴人自承其於婚後
06 即將該00000號帳戶存摺正本、印鑑章及金融提款卡等交被
07 上訴人持有，被上訴人得管理使用該帳戶內款項等情（見原
08 審卷三第15頁），另訴外人即被上訴人父親友人楊秋琴於96
09 年2月6日匯款50萬元至00000號帳戶，同日再自該帳戶匯款5
10 2萬元予何芳蘭，何芳蘭則於收到匯款同日再轉帳13,000元
11 至00000號帳戶，亦有被上訴人提出該00000號帳戶存簿明
12 細、匯款單為證（見原審卷一第302至305頁），則被上訴人
13 執此抗辯係其向楊秋琴借款償還原向何芳蘭借款支付頭期款
14 等情，應屬可信。上訴人雖以系爭深坑區房地向合作金庫銀
15 行（下稱合庫銀行）貸得款項已足供清償向何芳蘭借款，否
16 認楊秋琴匯款係用以清償其向何芳蘭借款云云，然未舉證以
17 實其說，尚難信其主張為真實。

18 2.又系爭深坑區房地貸款自102年6月後均由上訴人支出，固為
19 兩造所不爭執（見原審卷二第99頁），惟上訴人自承其於10
20 6年以前將其在合庫銀行開設繳納系爭深坑區房地貸款之000
21 0000000000號帳戶（下稱00000號帳戶）存摺正本、印鑑章
22 及金融提款卡等均交由被上訴人持有，被上訴人得動支管理
23 該帳戶內款項等情（見原審卷三第15頁），且被上訴人自96
24 年起至102年5月間多次以無摺存款或自其另開設合庫銀行00
25 0000000000號帳戶（下稱00000號帳戶）或其開設彰化商業
26 銀行000000000000號帳戶（下稱00000號帳戶）及其持有上
27 訴人之00000號帳戶、上訴人開設合庫銀行000000000000號
28 帳戶（下稱00000號帳戶）匯款入00000號帳戶繳納房屋貸款
29 等情，有00000號帳戶歷史交易明細查詢結果可稽（見原審
30 卷二第363至368頁）。另被上訴人抗辯上開期間其自訴外人
31 富邦行銷管理顧問有限公司（下稱富邦行銷公司）開設合庫

01 銀行00000000000000號帳戶（下稱00000號帳戶）、00000000
02 00000號帳戶（下稱00000號帳戶）匯至00000號帳戶繳納貸
03 款等情，雖為上訴人否認，然依兩造於107年5月21日針對富
04 邦行銷公司及富邦綜合開發股份有限公司出資額及經營權轉
05 移及分配所為協議書，已約定包含00000號、00000號帳戶在
06 內之帳戶，因先前出借被上訴人存放個人財產使用，故兩造
07 確認該等帳戶內現存餘款為被上訴人財產，非公司所有，被
08 上訴人得自行向銀行辦理銷戶，至於其餘以被上訴人為代表
09 人之帳戶則由上訴人另開設帳戶轉移存款後辦理銷戶、將印
10 章返還被上訴人等語，有該協議書可參（見原審卷三第409
11 至410頁），堪認被上訴人抗辯自00000號、00000號帳戶匯
12 款至00000號帳戶款項亦係其匯入繳納系爭深坑區房地貸款
13 之用等情為可採。上訴人雖主張被上訴人開設00000號帳
14 戶、00000號帳戶及富邦行銷公司名義之00000號帳戶內款
15 項，係被上訴人自其開設00000號帳戶內盜匯轉入云云，固
16 提出00000號帳戶歷史交易明細查詢結果、該帳戶匯款至000
17 00號、00000號帳戶一覽表、00000號帳戶往來明細表、0000
18 0號帳戶匯款至00000號、00000號帳戶一覽表等件為證（見
19 原審卷二第235至257頁、327至第362頁），然上訴人自承00
20 000號帳戶係其交付被上訴人管理使用之帳戶（見原審卷三
21 第15頁、本院卷一第84頁），且比對上開匯款資料金額、時
22 間，與被上訴人抗辯由其以無摺存款或以00000號、00000
23 號、00000號帳戶匯入至00000號帳戶之金額、時間均不相
24 符，又縱有自上訴人帳戶匯款至被上訴人管理帳戶之情，但
25 斯時兩造為夫妻關係，彼此財物共通使用，日常生活相互代
26 為管理、使用、收益，致財務有相當程度流通性之情況甚為
27 普遍，況上訴人未提出證據證明被上訴人有盜匯款項情事，
28 且被上訴人亦自96年3月至97年7月間多次以無存摺存款或自
29 其開設00000號帳戶匯款至上訴人開設00000帳戶，同日再自
30 00000號帳戶匯款至00000號帳戶繳納貸款，有被上訴人提出
31 繳納貸款對照表、00000號、00000號帳戶歷史交易明細查詢

01 結果可佐（見本院卷一第299頁、原審卷二第403至437頁、3
02 63至368頁），尚難僅憑兩造間帳戶有金錢往來之事實，逕
03 認系爭深坑區房地係由上訴人出資購買。

- 04 3.另被上訴人提出系爭深坑區房地96年至102年房屋稅單、97
05 年、100年、101年、105年地價稅單、97年土地增值稅單及1
06 00年4月至102年2月管理費單據等件（見原審卷一第120頁至
07 140頁、289頁至第301頁），抗辯其有支出系爭深坑區房地
08 相關稅費，雖為上訴人否認，主張被上訴人婚後無收入，上
09 開款項實際由上訴人支付云云，並提出系爭深坑區房地103
10 年至108年房屋稅單、102年、103年、108年地價稅單、96年
11 至109年保險費單、102年至109年部分有線電視費單據、102
12 年至109年3月部分管理費單據、102年9月後部分天然氣單
13 據、103年4月後部分電費及102年5月後部分水費單據（見原
14 審卷二第43至280頁）以證明其亦有支付部分稅費開支等，
15 惟兩造於92年5月結婚，嗣於108年9月24日離婚，當時兩造
16 既為夫妻關係，曾共同居住在系爭房地內，就家庭生活之開
17 銷、家務負擔及教養子女等事務本即共同協力，且得就家庭
18 生活費用分擔為約定，依夫妻間之工作、經濟狀況為調整及
19 分配，則兩造所爭執各項稅費、支出等，均係兩造婚姻存續
20 期間共同生活相關花費，即便由家中主要經濟來源之上訴人
21 負擔，皆與常情無違，自不能僅以繳納上開費用即認系爭深
22 坑區房地所有權為上訴人所有或推認兩造間有借名登記之事
23 實。上訴人復主張系爭深坑區房地前發生漏水問題，以其名
24 義提起訴訟等事實，雖為被上訴人所不爭，然上訴人為法律
25 系畢業，其亦自陳曾多次為他人擔任訴訟代理人參與多件訴
26 訟，相較於被上訴人更適合為處理上開家務事件之當事人，
27 亦難以據此認定系爭深坑區房地即為上訴人所有。
- 28 4.另查兩造及女兒原共同居住系爭深坑區房地，嗣因購買系爭
29 信義路房地後即逐漸遷居至該處，又上訴人父母返國後自10
30 1年4月8日起居住系爭深坑區房地等情，為兩造所不爭執
31 （見原審卷一第193頁、卷二第22頁），雖上訴人自103年起

01 讓外遇女友與其父母居住在系爭深坑區房地，然被上訴人及
02 兩造女兒仍有放置衣服、包包在上開房屋內等情，業據上訴
03 人外遇女友於被上訴人告訴其與上訴人妨害家庭偵查案件中
04 陳述明確（見本院卷一第332頁），且系爭深坑區房地之所有
05 權狀亦在被上訴人持有中（見原審卷二第41至43頁），另
06 被上訴人曾於104年2月6日以系爭深坑區房地設定第二順位
07 最高限額600萬元之抵押權予訴外人兵雅玲，該貸款本息均
08 由被上訴人繳納，並於107年10月26日清償後塗銷該抵押權
09 登記等情，亦有系爭深坑區房地之土地及建物登記謄本可稽
10 （見司調卷第50至51頁），且為兩造所不爭執（見原審卷二
11 第99至100頁），堪認被上訴人事後雖未居住於系爭深坑區
12 房地，仍對系爭深坑區房地有管理支配權限。再參以上訴人
13 為李政和擔任連帶保證人之鉅額連帶保證債務，業經李政和
14 於101年間清償完畢，有凱基銀行函文可稽（見司調卷第11
15 頁），並經證人李政和證述明確（見原審卷二第262至263
16 頁），則上訴人主張其因避債所為借名登記之危機既已不存在，
17 惟上訴人並未要求被上訴人將系爭房地移轉登記為其所有，
18 甚至在兩造於106年間辦理分別財產登記非訟事件（即
19 臺灣臺北地方法院106年度家婚聲字第21號民事事件，下稱
20 系爭非訟事件）中，曾將系爭房地均載為被上訴人積極財產，
21 並稱上訴人名下積極財產因係其父周瑤章與其共同出資
22 購買而借名登記在上訴人名下，應按比例計算上訴人實際所有
23 財產價值，並以上訴人負債過高，主張被上訴人尚應給付
24 上訴人兩造間財產差額云云，有被上訴人提出上訴人不爭執
25 真正計算書為證（見本院卷一第175至188頁），以及被上訴
26 人於105年間因擔任他人連帶保證人，恐主債務人無償還能力
27 遭牽連，上訴人以電子郵件對被上訴人稱：「因妳我是連
28 帶保證人，且系爭信義路房地是與集賢樓債務綁在一起，因此
29 勢必遭查封拍賣命運。且妳名下高雄市建地及系爭深坑區
30 房地也會遭查封拍賣，李董告訴我們快脫產吧！因此我建議
31 你儘快過戶至女兒名下吧！」等語（見本院卷一第247

頁），而非指示被上訴人應就系爭房地為何處理，益徵上訴人於105、106年間仍認為被上訴人就系爭房地有實質支配處分權而為被上訴人所有。此外，上訴人未能提出其他證據證明兩造間曾就系爭深坑區房地有成立借名登記契約之合意，其主張終止借名登記關係，類推適用民法第541條規定或依民法第179條規定，請求被上訴人將之移轉登記為上訴人名義云云，自無依據。

(二)關於系爭信義路房地部分：

- 1.查系爭信義路房地購買之初，即由被上訴人與出賣人高國洲簽訂不動產買賣契約，並以被上訴人名義辦理所有權移轉登記等情，有系爭信義路房地所有權買賣移轉契約書、不動產買賣契約書為證（見原審卷一第141至148頁、卷二第271至283頁）。上訴人雖主張系爭信義路房屋係其向李政和換購所得，其方為實際所有權人云云，查證人李政和固證稱：因上訴人為伊解決訴訟，故同意無償贈送上訴人1間15坪房子作為酬庸，但上訴人要求以扣除15坪房地差價方式向伊購買約52坪之系爭信義路房地，扣除後上訴人應再給付30幾坪之價款，以當時市價1坪80萬元計算，還應再支付價款1,255萬元，並指名給上訴人配偶即被上訴人，該買賣契約出賣人高國洲是人頭等語（見原審卷二第262頁），核與該不動產買賣契約書第2條約定：「(二)本約總價款係乙方（即高國洲）向甲方（即被上訴人）買回坐落台北市○○路0段○○00號0F及○○0號0F之0）所有權1/10之價差，乙方交付甲方本約移轉證件予甲方，甲方同時交付乙方上開2戶之移轉證件。」等語（見原審卷二第273頁）大致相符，然此僅能證明系爭信義路房地買賣契約係上訴人出面與李政和商談，且雙方同意以李政和原同意酬庸上訴人之內容抵作購買系爭信義路房地對價之一部分，仍難證明系爭信義路房地即為上訴人所有。雖證人李政和陳稱因上訴人指名給被上訴人，被上訴人係上訴人之配偶，故借名登記給被上訴人云云（見原審卷二第264頁），惟李政和未能明確說明其依據何事證認為兩造間成

01 立借名登記關係，且其到庭為證述前曾提出陳報狀自承其不
02 清楚兩造間恩怨（見原審卷二第124頁），及證述其不知系
03 爭信義路房地後續貸款由誰償還、相關稅費由何人支付等語
04 （見原審卷二第265頁），則以李政和僅知與其商談買賣契
05 約者為上訴人而指名登記給被上訴人，未曾親聞兩造間曾有
06 借名登記之約定，自難以其上開證述認定兩造間有借名登記
07 關係存在。

08 2.又被上訴人於99年3月25日以系爭信義路房地為擔保向訴外
09 人大臺北商業銀行（後改名瑞興銀行，下稱之）貸款1,600
10 萬元，並於102年2月21日轉向陽信商業銀行（下稱陽信銀
11 行）貸款2,060萬元，用以清償前向瑞興銀行貸款等情，有
12 授信往來約定書、借據、被上訴人於陽信銀行開設00000000
13 0號帳戶放款明細資料查詢單可稽（見原審卷一第149至154
14 頁、司調卷第44至46頁）。兩造雖不爭執系爭信義路房地自
15 102年6月起至107年2月止之貸款係由上訴人繳納（見原審卷
16 二第100頁），然系爭信義路房地自99年5月5日至102年2月7
17 日間貸款多由被上訴人以其開設000000號、000000號帳戶匯款
18 繳納，有被上訴人提出其原向瑞興銀行貸款開設0000000000
19 000號帳戶存款交易明細表可徵（見原審卷一第155至157
20 頁），兩造且不爭執107年3月至5月貸款亦由被上訴人繳納
21 等情（見原審卷二第100頁），且上訴人於系爭非訟事件自
22 承上開貸款差額460萬元由其用於與其父周瑤章合資購買與
23 系爭信義路房屋同棟之他戶房屋等情（見本院卷一第183
24 頁），則被上訴人抗辯因系爭信義路房地轉貸得460萬元房
25 貸供上訴人使用，加上上訴人外遇後兩造隔閡漸深，故協議
26 自102年6月起由上訴人繳納系爭信義路房地貸款等語，應屬
27 可採。再者，兩造不爭執自購得系爭信義路房地後，迄兩造
28 於102年間分居之前，兩造與女兒均共同居住在系爭信義路
29 房地等情（見原審卷三第552頁、593頁），兩造各自支付部
30 分系爭信義路房地之房屋稅、地價稅、土地增值稅、水電
31 費、管理費、裝潢費、保險費（見原審卷二第100至101頁、

卷三第41頁、281至377頁），堪認兩造係為共同生活支出相關花費，不論上開費用實際是否由當時家中主要經濟來源之上訴人負擔，均難以繳納上開費用即認系爭信義路房地所有權為上訴人所有或兩造間有借名登記之事實。

3. 況上訴人自承系爭信義路房地原擬逐步在贈與免稅額度內贈與兩造所生女兒，故於100年1月26日贈與部分應有部分予兩造女兒，但因後來要向陽信銀行轉貸，故又將女兒受贈部分登記回復予被上訴人等語（見本院卷二第192頁），惟兩造不爭執上訴人為李政和擔任連帶保證人之鉅額連帶保證債務，業經李政和於101年間清償完畢，已如前述，且兩造女兒於受贈與系爭信義路房地及辦理回復登記時均尚未成年，上開移轉登記過程均須經其法定代理人即兩造共同同意，然上訴人斯時已無為他人負擔連帶保證債務之風險，卻未要求將系爭信義路房地所有權移轉登記為其所有，反而同意登記回復為被上訴人所有，自難認兩造間就系爭信義路房地確有成立借名登記之合意。且被上訴人曾先後於103年6月19日、105年10月19日以系爭信義路房地為新光商業銀行設定最高限額660萬元抵押權，及為兵雅玲設定第三順位最高限額500萬元之抵押權，該等貸款本息亦皆由被上訴人繳納，並由被上訴人清償塗銷該等抵押權登記等情，亦有系爭信義路房地建物登記謄本可稽（見司調卷第49頁正反面），且為兩造所不爭執（見原審卷二第99至100頁），上訴人又未能就其主張被上訴人逾越處分權限設定上開抵押權等情，舉證以實其說，自可認被上訴人就系爭信義路房地確有實際管理支配權限，則其於107年8月21日將系爭信義路房地出售他人，自屬有權處分，從而，上訴人依民法第184條第1項前段、後段或第179條規定，請求被上訴人給付出售系爭信義路房地所得款項及損失合計21,423,235元云云，亦無理由。

六、末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條本文定有明文。故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要件應負舉

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；主張無因管理者，亦應證明其係未受委任、並無義務，而有為他人管理事務之情。上訴人依不當得利或無因管理之法律關係，請求被上訴人償還所受系爭信義路房地之15坪差價675萬元、其繳納系爭深坑區房地102年3月至109年4月間貸款本息4,644,000元、系爭信義路房地102年3月至107年2月貸款本息660萬元、系爭房地房屋稅、地價稅、社區管理費、水電費、天然瓦斯費、房屋保險費、有線電視收費等629,805元，及繼續按月代付109年5月後系爭深坑區房地之房貸、管理費合計1,018,000元等利益云云。惟查，系爭信義路房地中部分價金係由上訴人以李政和原擬贈與其15坪房屋換價抵充，固據李政和證述明確，然系爭信義路房地既登記被上訴人為所有權人，上訴人又未能證明兩造關於該675萬元利益分配有何特別約定，或被上訴人取得此部分利益有何無法律上原因，或其有何為被上訴人管理事務之情，其依據不當得利或無因管理之法律關係請求被上訴人返還此部分利益，自無依據。又房屋貸款或稅費等相關費用，係為分擔兩造組成家庭所需日常生活費用開銷，已如前述，且兩造於婚後並未以契約訂立夫妻財產制，有系爭非訟事件裁定可憑（見原審卷二第31頁），而系爭房地貸款或其他稅費等相關費用支出尚非兩造婚後生活費支出之全貌，上訴人復未說明、舉證兩造間家庭生活費總額為若干、兩造各應以如何之比例負擔，其支出超逾其應分擔額之具體情形為何等情，自無足認上訴人係在無義務情況下為被上訴人之利益而繳納前開相關費用，或被上訴人因此有何無法律上原因受有利益等情。故上訴人依不當得利、無因管理等法律關係，備位請求被上訴人給付18,623,805元本息，及追加請求被上訴人給付1,018,000元本息，均無理由。

七、綜上所述，上訴人依民法第179條規定及民法第184條第1項前段、後段規定，先位請求：(1)被上訴人將系爭深坑區房地返還登記予上訴人。(2)被上訴人應給付上訴人21,423,235

元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；及依不當得利、無因管理之法律關係，備位請求：被上訴人應給付上訴人18,623,805元，及自109年10月16日起至清償日止，按年息5%計算之利息，均為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，及駁回其假執行之聲請，並無不合。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。又上訴人另追加先位依終止借名登記後類推適用民法第541條規定為請求，及追加備位依不當得利、無因管理之法律關係，請求被上訴人應再給付上訴人1,018,000元，及自110年11月25日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並為假執行聲請，均為無理由，併予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

九、據上論結，本件上訴及追加之訴均為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 12 月 21 日
民事第四庭

審判長法 官 傅中樂

法 官 汪曉君

法 官 管靜怡

正本係照原本作成。

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（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，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 110 年 12 月 21 日

01

書記官 蕭進忠

02 附表：

03 一、土地部分：

04

土地標示								
土地坐落						地目	面積 (平方公尺)	權利範圍
編號	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	新北市	○○區	○○	○○	00		9,423	00000000分之79873

05 二、建物部分：

06

建物標示							權利範圍
編號	建號	基地坐落	建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		
					樓層面積	附屬建物	
1	2239	新北市○○區○○段○○段00地號	新北市○○區○○路○○段00○○號	鋼筋混凝土造層數：4層	地面層：45.47 2樓層：45.11 3樓層：45.11 4樓層：32.75 地下一層：57.40 合計：225.84	陽台：21.11	全部
2	2344	新北市○○區○○段○○段00地號	新北市○○區○○街00號	鋼筋混凝土造層數：13層	地面層：13.73 合計：13.73	陽台：2.98	65分之1
備考：							
一、0000建號含共同使用部分0000、0000、0000建號持分							
二、0000建號含共同使用部分0000、0000、0000建號持分							

