

臺灣高等法院民事判決

112年度重上字第501號

上訴人 吳宗明
訴訟代理人 黃勝文律師
黃唐施律師
被上訴人 林怡汎
訴訟代理人 吳存富律師
陳庭琪律師

上列當事人間請求返還房屋等事件，上訴人對於中華民國111年10月28日臺灣新北地方法院109年度重訴字第460號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於113年3月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決主文第三項關於命上訴人應將如附表所示不動產之所有權移轉登記予被上訴人部分，及反訴訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之反訴駁回。

其餘上訴及追加之訴均駁回。

第一審反訴訴訟費用由被上訴人負擔，第二審訴訟費用（含追加之訴）由被上訴人負擔百分之五十四，餘由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，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、第255條第1項第2款定有明文。次按當事人對於第一審判決不服之程度，及應如何廢棄或變更之聲明，依民事訴訟法第441條第1項第3款，雖應表明於上訴狀，然其聲明之範圍，至第二審言詞辯論終結時為止，得擴張或變更之，此觀民事訴訟法第二審程序未設與第473條第1項相同之規定即明。故當事人在上訴期間內提出之上訴狀，僅載明對於第一審判決一部不服，而在言詞辯論終結前，復對其他部分一併聲明不服者，應認其上訴聲明之範圍為已擴張，不得謂其他

部分之上訴業已逾期，予以駁回（最高法院30年渝抗字第66號裁判意旨參照）。經查，上訴人於原審聲明請求被上訴人應將如附表所示建物（下稱系爭房屋）騰空返還予上訴人，並將系爭房屋之所有權狀返還，及給付上訴人新臺幣（下同）17萬5,000元本息，暨自判決確定時起至返還系爭房屋之日止，按月給付上訴人7,000元。嗣於上訴後基於同一基礎事實，追加請求將系爭房屋坐落之土地即如附表所示土地（下稱系爭土地，與系爭房屋合稱系爭房地）之所有權狀一併返還（見本院卷第114頁、第360頁）；另上訴人就原審反訴判決其敗訴即上訴人應將系爭房地之所有權移轉登記予被上訴人部分，原僅聲明請求將原判決關於命上訴人將系爭房屋之所有權移轉登記予被上訴人部分廢棄（見本院卷第25頁），嗣於本院民國112年8月17日準備程序時，復就原判決關於命上訴人將系爭土地之所有權移轉登記予被上訴人部分一併請求廢棄（見本院卷第114頁），則屬擴張其上訴聲明，均合於前揭規定，應予准許。至上訴人於本院112年11月28日準備程序時，將其本訴上訴聲明第4項原請求被上訴人應給付17萬5,000元本息部分減縮為15萬4,000元本息（見本院卷第224頁），此部分核屬減縮上訴聲明，且減縮部分已生撤回上訴之效力，該部分非本院審理範圍。

貳、實體部分：

一、上訴人主張：兩造為夫妻，上訴人前向訴外人王鍵材購買系爭房地，而移轉登記為系爭房地之所有權人，系爭房屋原由被上訴人代為處理出租事宜，惟被上訴人自108年4月後未再將系爭房屋出租，並擅自取走系爭房地之所有權狀，拒不返還上訴人，更自108年6月30日遷入系爭房屋居住，無權占用系爭房屋至今，而系爭房屋每月租金為2萬1,000元，因被上訴人係與兩造所生之2名子女同住，故被上訴人無權占用系爭房屋所受利益應按1/3比例計算等情，爰依民法第767條第1項、第179條規定，求為被上訴人應將系爭房屋騰空返還予上訴人，並返還系爭房屋之所有權狀，及給付上訴人108年7

01 月1日起至110年4月30日止相當租金之不當得利15萬4,000元
02 本息，暨自判決確定時起至返還系爭房屋之日止，按月給付
03 上訴人7,000元之判決。再者，上訴人為系爭房地之所有權
04 人，兩造間就系爭房地並無借名登記關係存在，被上訴人不得反訴要求上訴人將系爭房地之所有權移轉登記予被上訴人等語，資為抗辯。原審就上開本訴及反訴均為上訴人敗訴之判決，上訴人提起上訴，並於本院追加請求被上訴人將系爭土地之所有權狀一併返還，上訴聲明：(一)本訴：1. 原判決關於駁回後開第2至5項部分廢棄。2. 被上訴人應將系爭房屋騰空返還予上訴人。3. 被上訴人應將系爭房屋之所有權狀返還予上訴人。4. 被上訴人應給付上訴人15萬4,000元，及自111年1月19日民事變更訴之聲明暨準備暨答辯狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。5. 被上訴人應自判決確定時起至返還系爭房屋之日止，按月給付上訴人7,000元。6. 上開第2、4項部分願供擔保，請准宣告假執行。追加聲明：被上訴人應將系爭土地之所有權狀返還予上訴人。(二)反訴：1. 原判決關於命上訴人應將系爭房地之所有權移轉登記予被上訴人部分廢棄。2. 上開廢棄部分，被上訴人在第一審之反訴駁回。（至上訴人逾此部分請求，經減縮如前，非本院審理範圍）

21 二、被上訴人則以：被上訴人於98年3月10日與王鍵材簽訂系爭
22 房地不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約）時，因被上訴
23 人名下另有其他不動產，而上訴人名下尚無不動產，故經代
24 書建議將系爭房地登記予上訴人，以獲首購之貸款優惠額度
25 及利率，兩造遂約定將系爭房地借名登記予上訴人，再以上
26 訴人名義申辦貸款，而就系爭房地成立借名登記契約。被上
27 訴人不僅支付購買系爭房地之頭期款、仲介費、貸款等費用，
28 並繳納系爭房地之水電費、瓦斯費、房屋稅、地價稅，
29 系爭房屋之出租事宜亦由被上訴人負責，相關買賣交易文件
30 及所有權狀均由被上訴人保管，顯見系爭房地確為被上訴人
31 所有，上訴人無從請求被上訴人騰空返還系爭房屋、交還所

有權狀及給付相當於租金之不當得利；縱認兩造間不存在借名登記契約，被上訴人亦基於夫妻間之同居扶養義務關係或默示使用借貸關係而有權使用系爭房屋等語，資為抗辯。再者，兩造間就系爭房地成立借名登記契約，被上訴人為系爭房地之實質所有權人，被上訴人業以109年9月29日民事答辯暨反訴狀繕本通知上訴人終止借名登記契約，並經上訴人於109年9月30日收受等情，爰類推適用民法第549條第1項、第541條第2項，及依民法第179條、第767條第1項前段規定，在原審反訴求為上訴人應將系爭房地之所有權移轉登記予被上訴人之判決。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。

三、本件經兩造確認之不爭執事項及爭點如下（見本院卷第225頁至第227頁，並由本院依卷證為部分文字修正）：

(一)兩造不爭執事項：

- 1.被上訴人於98年3月10日與王鍵材簽訂系爭買賣契約，其上記載由被上訴人以價金1,035萬元向王鍵材購買系爭房地。
- 2.訴外人歐川吉於98年3月10日，匯款200萬元至被上訴人之臺灣銀行帳號000000000000號帳戶（下稱系爭被上訴人帳戶），被上訴人於98年3月10日自系爭被上訴人帳戶轉帳給付簽約金150萬元，繼於98年3月11日自系爭被上訴人帳戶轉帳給付仲介費20萬7,000元，再於98年3月23日給付第二期款85萬元、契稅4萬8,444元。
- 3.王鍵材於98年3月26日，將系爭房地以買賣為原因移轉登記予上訴人。
- 4.上訴人前向臺灣銀行申請貸款800萬元，並於98年3月24日申請開立臺灣銀行帳號000000000000號帳戶（下稱系爭貸款帳戶）作為貸款帳戶，繼於98年3月30日經核撥貸款800萬元至系爭貸款帳戶後，同日即匯出800萬元，嗣後上開貸款本息均自系爭貸款帳戶扣繳。
- 5.系爭貸款帳戶於99年8月25日、99年11月2日、100年1月5日、100年2月10日，各經匯款100萬元以清償系爭房地貸

01 款。

02 6.被上訴人於101年9月1日與訴外人董庭慧就系爭房屋簽訂租
03 賃契約，約定每月租金2萬1,000元，租賃期間自101年9月20
04 日起至104年9月19日止。

05 7.被上訴人於104年9月13日與訴外人歐南憲就系爭房屋簽訂租
06 賃契約，約定每月租金2萬1,000元，租賃期間自104年9月20
07 日起至106年9月19日止，嗣該租賃契約於106年8月30日提前
08 終止。

09 8.被上訴人於106年11月15日與訴外人葉冠君就系爭房屋簽訂
10 租賃契約，每月租金2萬6,000元，租賃期間自106年12月15
11 日起至107年12月14日止。

12 9.兩造於88年6月12日結婚，於88年10月27日辦理結婚登記，
13 迄今婚姻關係存續。

14 10.於98年9月1日前，被上訴人戶籍設在新北市○○區○○街00
15 巷0○0號，於98年9月2日迄今，被上訴人戶籍均設在系爭房
16 屋；上訴人於88年至103年7月25日，戶籍設在新北市○○區
17 ○○街00巷0○0號，103年7月26日至108年10月31日戶籍設
18 在新北市○○區○○路0段00號11樓，108年11月1日至109年
19 2月20日戶籍設在新北○○○○○○○○，109年2月21日至1
20 11年3月23日設籍在系爭房屋，於111年3月24日迄今，戶籍
21 設在新北市○○區○○街0巷00號4樓。

22 11.兩造婚姻關係期間不動產持有情形：

23 (1)新北市○○區○○街00巷0○0號房地，於91年6月6日至1
24 03年1月1日由被上訴人登記為所有權人。

25 (2)系爭房地，於98年3月26日迄今由上訴人登記為所有權
26 人。

27 (3)新北市○○區○○路0段00號11樓房地，於102年12月12日
28 至108年3月12日由被上訴人登記為所有權人。

29 12.被上訴人與兩造所生之2名子女自108年6月30日遷入系爭房
30 屋居住，系爭房屋現仍由被上訴人與兩造所生之2名子女居
31 住使用，上訴人從未居住過系爭房屋。

01 13.系爭房地之所有權狀現由被上訴人持有中。

02 (二)本件主要爭點：

03 1.本訴部分：

04 (1)兩造間就系爭房地是否成立借名登記關係？

05 (2)上訴人請求被上訴人騰空返還系爭房屋，有無理由？

06 (3)上訴人請求被上訴人返還系爭房地之所有權狀，有無理
07 由？

08 (4)上訴人請求被上訴人返還無權占用期間相當於租金之不當
09 得利，有無理由？

10 2.反訴部分：被上訴人請求上訴人將系爭房地之所有權移轉登
11 記予被上訴人，有無理由？

12 四、本院之判斷：

13 (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，
14 民事訴訟法第277條本文定有明文。次按借名登記者，謂當
15 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
16 理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，其成
17 立側重於借名者與出名者間之信任關係，在性質上應與委任
18 契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，
19 固應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任之相
20 關規定（最高法院98年度台上字第990號判決意旨參照）。
21 再按借名登記者，出名人與借名者間應有借名登記之意思表
22 示合致，始能成立借名登記契約，又不動產登記當事人名義
23 之法律關係原屬多端，主張借名登記者，自應就該借名登記
24 之事實負舉證責任（最高法院102年台上字第1833號判決意
25 旨參照）。另夫或妻之財產分為婚前財產與婚後財產，由夫
26 妻各自所有，民法第1017條第1項前段亦有明文。經查：

27 1.被上訴人主張系爭買賣契約及相關文件為其簽署、系爭房地
28 之頭期款係其支付、所有權狀由其保管、水電費、瓦斯費、
29 地價稅、房屋稅均由其繳納，並由其負責出租、償還貸款，
30 系爭房地為其所有，僅借名登記在上訴人名下等情，固據被
31 上訴人提出系爭買賣契約、房屋交易安全契約書、房屋交易

安全保證書、服務費確認單、系爭被上訴人帳戶存摺交易明細、系爭房地所有權狀、水電費、瓦斯費繳費通知單、地價稅、房屋稅繳款書、房屋租賃契約書、系爭貸款帳戶存摺交易明細、臺灣銀行放款收回登錄單、系爭房地尾款本票等件為證（見原審卷一第71頁至第99頁、第119頁至第241頁、第439頁至第447頁），然上訴人否認兩造間就系爭房地有借名登記契約存在，且衡以兩造既為夫妻，參酌夫妻間財產各自所有，但共通使用，且就日常家務互為代理人，日常生活相互代為管理、使用、收益之情況甚為普遍，並因共同居住之便而能輕易取得對方或共同保管之物品，另因不動產出租人本不以所有權人為必要，是尚難僅憑被上訴人有簽署系爭買賣契約及相關文件、就系爭房地出資、持有所有權狀及系爭貸款帳戶存摺，並繳納相關費用與稅款，或將系爭房屋出租等事實，逕認被上訴人與上訴人間就登記在上訴人名下之系爭房地有借名登記關係存在。另就被上訴人主張系爭房地所有權買賣移轉契約書原係蓋用被上訴人之印鑑，後來才以上訴人之印鑑覆蓋取代云云，觀之卷附被上訴人提出之系爭房地所有權買賣移轉契約書，或有被上訴人所稱以上訴人印鑑覆蓋被上訴人印鑑之情事（見原審卷一第103頁至第113頁），然該重疊蓋印之原因究係兩造嗣後改以上訴人為所有權人辦理登記或僅為單純用印錯誤所致，均不無可能，自難憑此認定兩造間具有借名登記之合意。

2. 證人陳鈴珠固於原審證稱：伊自94年起擔任代書，於系爭房地買賣交易前並不認識被上訴人，當時是仲介公司找伊協助簽約事宜，故伊有看過系爭買賣契約，後續亦有經手處理系爭房地移轉登記事宜，系爭房地為被上訴人所購買，也就是要過戶給被上訴人，而為何會登記予上訴人係因為被上訴人需要貸款800萬元，但當時被上訴人名下已另有一房地，不符合首購資格，貸款額度無法至8成，貸款利率也會較高，伊就建議詢問上訴人名下有無房地，如無房地可將系爭房地登記在上訴人名下，貸款額度較高，貸款利率也會較優惠，

01 系爭房地買方伊都是與被上訴人接洽聯絡，並由被上訴人辦
02 理交屋程序，印象中上訴人於簽約時有出面，但點交時伊沒
03 有印象有看到上訴人等語（見原審卷一第424頁至第427
04 頁），依證人陳鈴珠上開證述內容，僅足認系爭房地買賣當
05 時，因被上訴名下尚有其他不動產，基於貸款額度及利率之
06 原因，陳鈴珠曾建議將系爭房地登記在名下尚無不動產之上
07 訴人名下，及陳鈴珠與買方接洽聯絡之對象為被上訴人，然
08 兩造既為夫妻，或許基於首購優惠之考量而將系爭房地登記
09 於上訴人名下，然此僅為夫妻間就婚後財產如何協議登記之
10 動機而已，並不當然代表上訴人即係與被上訴人達成借名登
11 記之合意，是證人陳鈴珠上開證詞並不足以證明兩造間存有
12 借名登記關係，至被上訴人雖於本院113年3月27日言詞辯論
13 期日聲請再次傳訊證人陳鈴珠，惟證人陳鈴珠於原審110年1
14 月11日作證當時，距事發已10餘年，其於原審既已表示對於
15 買賣過程上訴人是否有出面或參與，因時間甚久，不是很確
16 定等語（見原審卷一第426頁），實難期待證人陳鈴珠可於
17 時隔3年後再為更具體清晰之陳述，是被上訴人上開調查證
18 據聲請，核無必要。

- 19 3. 復由系爭房地買賣價金支付情形觀之，歐川吉於98年3月10
20 日，匯款200萬元至系爭被上訴人帳戶，被上訴人於98年3月
21 10日自系爭被上訴人帳戶轉帳給付簽約金150萬元，繼於98
22 年3月11日自系爭被上訴人帳戶轉帳給付仲介費20萬7,000
23 元，再於98年3月23日給付第二期款85萬元、契稅4萬8,444
24 元等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項2.），並有系爭被
25 上訴人帳戶存摺交易明細存卷可參（見原審卷一第99頁、第
26 247頁），而證人歐川吉業於原審證稱：伊負責處理百合基
27 金會之財務，98年間上訴人有向百合基金會借款200萬元，
28 伊持會長王育釗交付之請款條自百合基金會以王育釗名義開
29 設之帳戶匯款200萬元至系爭被上訴人帳戶等語（見原審卷
30 一第510頁至第512頁）；另證人王育釗亦證稱：上訴人為百
31 合基金會會員，伊為會長，百合基金會之資金來源為各門市

01 即汽車保養維修廠每月繳交之會員費，每個門市的店長都是
02 會員，總公司為耐途耐汽車事業有限公司，伊為總公司負責
03 人，於98年間上訴人以自己名義向百合基金會借款200萬
04 元，借款原因為購屋頭期款，借款係由百合基金會以伊個人
05 名義開設之帳戶匯出，匯至何帳戶伊不清楚，因為經手之人
06 為歐川吉，而上訴人向百合基金會借款都有紀錄，有簽寫借
07 款條，上訴人也已經還款等語（見原審卷一第504頁、第508
08 頁至第509頁），堪認歐川吉於98年3月10日匯入系爭被上訴
09 人帳戶之200萬元，乃係上訴人向百合基金會之借款，倘系
10 爭房地之頭期款為被上訴人自行出資，上訴人應無出面向他
11 人借款之必要，是被上訴人主張系爭房地頭期款為其所支付
12 乙節，已非無疑。被上訴人雖又提出98年6月8日、6月22
13 日、7月7日、8月13日、99年1月25日各匯款20萬元至王育釗
14 帳戶之匯款申請書（見原審卷一第541頁至第549頁），主張
15 上開200萬元係由被上訴人清償云云，然觀之系爭被上訴人
16 帳戶存摺交易明細，於被上訴人上開匯款至王育釗帳戶之日
17 期前，上訴人均曾匯款予被上訴人（見原審卷一第247頁至
18 第249頁、第255頁），則被上訴人於98年6月8日、6月22
19 日、7月7日、8月13日、99年1月25日匯款至王育釗帳戶之資
20 金是否全為其個人所有，亦屬有疑，自難僅憑上開匯款係由
21 被上訴人臨櫃辦理，而得遽認上開匯款之資金來源皆為被上
22 訴人所有，且上訴人向百合基金會借貸之200萬元均係由被
23 上訴人所清償。

- 24 4. 再者，上訴人前向臺灣銀行申請貸款800萬元，並於98年3月
25 24日申請開立系爭貸款帳戶，繼於98年3月30日經核撥貸款8
26 00萬元至系爭貸款帳戶後，同日即匯出800萬元，嗣後上開
27 貸款本息均自系爭貸款帳戶扣繳，系爭貸款帳戶於99年8月2
28 5日、99年11月2日、100年1月5日、100年2月10日，各經匯
29 款100萬元以清償系爭房地貸款等情，為兩造所不爭執（見
30 不爭執事項4、5），並有系爭貸款帳戶存摺交易明細、臺
31 灣銀行放款收回登錄單在卷可稽（見原審卷一第201頁至第2

11頁、第239頁至第241頁），而系爭貸款帳戶於99年8月25日清償100萬元前，被上訴人固於99年8月23日自系爭被上訴人帳戶轉帳80萬元至系爭貸款帳戶（見原審卷一第207頁、第265頁），然上訴人幾乎按月均會匯款數萬元至數十萬元不等之金額至系爭被上訴人帳戶，此觀系爭被上訴人帳戶存摺交易明細即明（見原審卷一第243頁至第329頁），且由被上訴人自行於存摺上之註記內容可知，系爭被上訴人帳戶內款項支出多為家用開銷，是縱使系爭貸款帳戶於99年8月25日清償100萬元前，被上訴人曾於99年8月23日自系爭被上訴人帳戶轉帳80萬元至系爭貸款帳戶，然尚難認該自系爭被上訴人帳戶轉出嗣用以清償貸款之80萬元全數源自被上訴人自有資金，上訴人毫無貢獻；又系爭貸款帳戶於99年11月2日清償100萬元前，上訴人有於99年10月20日、同年月25日、同年11月1日陸續匯款22萬5,000元、20萬6,000元、10萬元至系爭貸款帳戶（見原審卷一第209頁）；而系爭貸款帳戶於100年1月5日清償100萬元前，上訴人亦有於99年12月21日、100年1月3日陸續匯款30萬元、20萬元至系爭貸款帳戶（見原審卷一第209頁至第211頁）；再系爭貸款帳戶於100年2月10日清償100萬元前，上訴人有於100年1月12日，同年月28日、同年2月10日陸續匯款25萬元、30萬元、10萬元至系爭貸款帳戶（見原審卷一第211頁），足見被上訴人主張系爭房地由其單獨出資購買乙節，並無可採。至被上訴人雖辯稱上訴人上開匯入系爭貸款帳戶之款項，為明川興業有限公司（下稱明川興業公司）之股東分潤，上訴人因擔任店長，始以自己名義匯款，然該等款項實係因被上訴人為明川興業公司負責人兼實際出資股東所得等語，並提出明川興業公司設立登記表、營利事業登記證為憑（見原審卷一第449頁至第465頁），而明川興業公司登記之代表人、董事為被上訴人，股東為王育釗等情，有上開公司設立登記表足參，然證人王育釗業於原審證稱：上訴人於94年入監服刑，伊與上訴人原本共同經營之明川汽車有限公司註銷，嗣上訴人於

01 97年間假釋，伊與上訴人要重新聲請新公司營業，但因當時
02 上訴人仍在假釋期間，遂以被上訴人名義擔任明川興業公司
03 負責人，上訴人在明川興業公司擔任店長，負責經營汽車保
04 養維修、營業及管理師傅與員工等工作，被上訴人並無實際
05 負責業務、財務等公司經營事項等語（見原審卷一第505頁
06 至第506頁），是依證人王育釗之證述，明川興業公司實為
07 王育釗與上訴人共同經營，被上訴人僅為掛名負責人，被上
08 訴人雖否認證人王育釗上開證述之內容，主張其確為明川興
09 業公司實際負責人與出資股東云云，然觀之明川興業公司於
10 109年解散當時由兩造、王育釗共同簽立之和解書（見原審
11 卷一第539頁），如上訴人並未出資，何以於明川興業公司
12 解散當時，須共同參與該和解書之簽立，且約定由上訴人、
13 王育釗會同辦理明川興業公司之註銷並結束營業等一切手
14 續，上訴人並須就明川興業公司所餘之欠款等公法上債務與
15 被上訴人、王育釗3方平均連帶負擔，及就貨款與王育釗雙
16 方連帶平均負擔，況被上訴人亦已多次陳明明川興業公司為
17 其夫妻共同經營（見原審卷一第54頁、第437頁、第486頁、
18 卷二第14頁），則縱使上訴人所匯入系爭貸款帳戶內之款項
19 係由明川興業公司聯邦商業銀行帳號000000000000號帳戶所
20 轉匯（見原審卷二第39頁、第55頁至第93頁），該等款項雖
21 難認全為上訴人所有，但上訴人亦有協力貢獻，顯然無從認
22 定俱為被上訴人所有，是被上訴人主張系爭房地均為其出資
23 購入乙節，實非可採。

- 24 5. 被上訴人雖又提出兩造間於106年8月30日之LINE對話紀錄，
25 主張兩造間存在借名登記之合意云云，然觀之該對話紀錄顯
26 示：「（被上訴人：我在問歐先生要點交房子你要回來嗎？
27 7點半前你要去嗎）上訴人：妳覺得我要去嗎？（被上訴
28 人：我怎麼知道你要不要、你要去就早回來，你不是說沒看
29 到房、那你要去嗎？）上訴人：我再創造新記錄，妳覺得我
30 要去嗎？（被上訴人：不知道，隨便你）上訴人：那間房子
31 是妳的，妳可以全權作主、要住要租要賣妳都可以決定。

（被上訴人：中華路也是我的）上訴人：我負責協助妳。
（被上訴人：我也可以全權作主。）…」等語（見原審卷一第399頁至第401頁），全然未提及兩造間就系爭房地存有借名登記關係，至上訴人所提及「那間房子（即系爭房地）是妳的，妳可以全權作主、要住要租要賣妳都可以決定」，雖可認上訴人將系爭房地管理、使用、收益，甚至處分之權限授與被上訴人，惟尚無從憑此認定兩造間就系爭房地系成立借名登記關係。再者，倘依被上訴人主張，其將系爭房地借名登記在上訴人名下，係基於符合首購資格可享有較為優惠貸款額度與利率之考量，然系爭房地之貸款早於101年8月8日即清償完畢，此據被上訴人自陳在卷（見原審卷二第248頁），被上訴人未於斯時立即終止兩造間之借名登記關係，請求上訴人將系爭房地之所有權移轉登記予被上訴人，而遲至上訴人對其提起本件返還房屋等訴訟，始反訴主張兩造間就系爭房地存在借名登記關係，益徵被上訴人所主張其方為系爭房地借名登記之實際所有權人乙節，尚非有據。

6. 從而，被上訴人無法舉證證明兩造間就系爭房地有借名登記關係存在，且兩造均不爭執未約定夫妻財產制（見本院卷第361頁），而應適用法定財產制，系爭房地為兩造結婚後所購入並登記在上訴人名下，則依民法第1017條第1項前段規定，即為上訴人所有。

- (二)被上訴人固無法證明兩造間就系爭房地有借名登記關係存在，惟依兩造間於106年8月30日之LINE對話紀錄，可知上訴人已同意將兩造婚後取得之系爭房地管理、使用、收益之權限授與被上訴人，已如前述，則被上訴人自有權占有使用系爭房屋，上訴人甚且將系爭房地出售之處分權限併同授與，則被上訴人亦得保有系爭房地之所有權狀；再者，夫妻互負同居之義務，除有民法第1001條但書不能同居之正當理由或不能同居一家受扶養之特殊情形外，原則上夫妻應於雙方共同協議之住所履行上開法定義務，則在上開義務消滅前，縱使前揭住所為離家之一方所有，夫妻另一方為履行上開義務

而居住於該住所，實為履行義務之必要行為，本質上仍非無權占有（最高法院111年度台上字第636號判決意旨參照），兩造均不爭執其等婚姻關係迄今仍存續（見不爭執事項9.），而被上訴人於98年9月2日迄今，戶籍均設在系爭房屋，上訴人於109年2月21日至110年0月00日間亦設籍在系爭房屋，此為兩造所不爭（見不爭執事項10.），則在兩造夫妻同居及扶養義務消滅前，縱使上訴人嗣於111年3月24日將戶籍遷出，被上訴人為履行上開義務而與兩造所生之2名子女居住於系爭房屋，難認係無權占有。從而，被上訴人占有使用系爭房屋乃屬有權占有，且就系爭房地有管理、使用、收益，甚至處分之權限，上訴人依民法第767條第1項、第179條規定，請求被上訴人騰空返還系爭房屋、返還系爭房地之所有權狀，及給付相當租金之不當得利，均無理由。

(三)被上訴人未能舉證證明兩造間確有借名登記關係存在，是其反訴主張已終止兩造間就系爭房地之借名登記契約，並得類推適用民法第549條第1項、第541條第2項規定、第179條、第767條第1項前段規定，請求上訴人將系爭房地之所有權移轉登記予被上訴人，要屬無據。

五、綜上所述，上訴人本訴依民法第767條第1項、第179條規定，請求被上訴人將系爭房屋騰空返還，並應返還系爭房屋之所有權狀，及給付15萬4,000元，暨自111年1月19日民事變更訴之聲明暨準備暨答辯狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，與自判決確定時起至返還系爭房屋之日止，按月給付7,000元，非屬正當，不應准許。原審就此所為上訴人敗訴之判決，理由雖與本院不同，但結論無二致，本院仍應予維持，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其此部分上訴；又上訴人追加請求被上訴人返還系爭土地之所有權狀，亦為無理由，應併予駁回。另被上訴人類推適用民法第549條第1項、第541條第2項及依民法第179條、第767條第1項前段規定，在原審反訴請求上訴人將系爭房地之所有權移轉登記予

被上訴人，為無理由，應予駁回。原審就上開反訴部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未合，上訴意旨指摘原判決該部分不當，求予廢棄，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。

六、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。

七、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第449條第2項、第450條、第79條，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 4 月 24 日

民事第十六庭

審判長法 官 朱耀平

法 官 羅立德

法 官 王唯怡

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 113 年 4 月 25 日

書記官 任正人

附表：

土地	土地坐落				面積（平方公尺）	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號		
	新北市	新莊區	○○段	000	0000.08	861/100000

建	建號	坐落地號	門牌號碼	建物面積（平方公尺）	權利範圍

(續上頁)

01

物	新北市○○區○○段0000○號	新北新莊區○○段000地號	新北市○○區○○街00號8樓	層次面積：82.97 附屬建物： 陽臺：11.06 雨遮：4.54	全部
	共有部分：新北市○○區○○段0000○號建物，面積6448.64平方公尺，權利範圍991/100000				