

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第18號

上訴人 卓孟萱

訴訟代理人 嚴佳宥律師

被上訴人 陳富俊

訴訟代理人 郭祐舜律師

複代理人 羅謙潔律師

上列當事人間請求返還借款事件，上訴人對於中華民國112年6月21日臺灣新北地方法院111年度重訴字第571號第一審判決提起上訴，本院於113年11月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人給付新臺幣壹仟壹佰玖拾伍萬捌仟元本息部分，及該部分假執行之宣告，暨除確定部分外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訴及假執行之聲請均駁回。第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用均由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：兩造原為朋友，上訴人提及欲購屋，因伊從事營建相關工作，乃介紹相識仲介予上訴人，並於民國111年7月23日偕同上訴人參觀坐落新北市○○區○○段000、00000地號土地（應有部分各396/100000）及其上同段0000建號即門牌號碼同區○○路0段00號0樓之0建物（下合稱系爭不動產），上訴人於當日即決定購買系爭不動產，並於翌（24）日與訴外人任子芸、任子婷（下合稱任子芸2人）簽立不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），以總價新臺幣（下同）1,180萬元購買系爭不動產。因上訴人資金不足且不符申貸資格，乃向伊借款支付買賣價金1,180萬元、仲介費11萬8,000元及相關行政規費4萬元，共計1,195萬8,000元（下稱系爭款項）。嗣於同年9月1日上訴人取得系爭不動產所有權後，兩造約定上訴人應為伊設定抵押權以供擔保。詎上訴人未依約設定抵押權，且迄未返還系爭款項等情。爰依

01 消費借貸之法律關係，求為命上訴人給付1,195萬8,000元及
02 自起訴狀繕本送達翌日起加計法定遲延利息之判決。

03 二、上訴人則以：兩造原為同居情侶，為規畫長久共同生活，乃
04 決定由被上訴人出資購買房產並登記於伊名下，前曾預訂宜
05 蘭○○鄉之預售屋，被上訴人並已繳納幹旋金予建商，嗣決
06 定改購系爭不動產，被上訴人乃向宜蘭建商退訂，由伊簽立
07 系爭買賣契約，被上訴人則支付全部價金及相關規費（即系
08 爭款項），系爭不動產所有權並移轉登記為伊所有。兩造間
09 為贈與，並無消費借貸關係，被上訴人請求伊返還借款，為
10 無理由等語，資為抗辯。

11 三、原審為上訴人一部勝訴、一部敗訴之判決，即判命上訴人應
12 給付被上訴人1,195萬8,000元，及自起訴狀繕本送達（111
13 年11月23日送達，原審卷第31頁送達證書）屆滿1個月之翌
14 日即111年12月24日起至清償日止，按年息5%計算之利息，
15 並附條件為准、免假執行之宣告，另駁回被上訴人其餘之訴
16 及假執行之聲請。上訴人就敗訴部分提起上訴，上訴聲明：
17 （一）原判決不利於上訴人部分廢棄。（二）上開廢棄部分，被上訴
18 人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。（三）如受不利判決，
19 願供擔保請准宣告免為假執行。被上訴人答辯聲明：上訴駁
20 回（被上訴人就原審敗訴部分未提起上訴，不在本院審理範
21 圍，下不贅述）。

22 四、兩造不爭執之事項（本院卷第258至259頁，並依論述之妥
23 適，調整其內容）：

24 （一）兩造於111年7月23日至系爭不動產初次看屋後，由被上訴人
25 簽立10萬元幹旋金支票（下稱系爭幹旋金支票）交予訴外人
26 即住商不動產承辦仲介吳建緯，當晚兩造至住商不動產議價
27 中心與出賣人任子芸2人議價，由被上訴人簽立買賣議價委
28 託書（議價金額為1,180萬元）及確認書交予吳建緯，確認
29 書約定須給付住商不動產買賣總價1%服務費用作為買方應付
30 之仲介費。翌（24）日兩造至上開議價中心與出賣人達成買
31 賣合意，上訴人與任子芸2人簽立系爭買賣契約及不動產買

賣價金履約保證申請書，約定以總價1,180萬元購買系爭不動產。

(二)系爭幹旋金支票於同月25日兌付至系爭買賣契約之履約保證專戶（下稱系爭專戶），被上訴人嗣於同月28日匯款119萬8,000元至系爭專戶（其中11萬8,000元係支付買方仲介費、108萬元係支付簽約金應付餘額）、於同年8月30日匯款1,066萬元至系爭專戶（其中1,062萬元係支付完稅款與尾款、4萬元支付相關行政規費），上開金額共計1,195萬8,000元（即系爭款項）。

(三)系爭不動產於同年9月1日以買賣為原因移轉所有權登記予上訴人。

五、本院之判斷：

(一)按當事人主張有利於己之事實者，應就該利己事實負舉證責任，為民事訴訟法第277條本文所明定。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。而所謂消費借貸，於當事人間必本於借貸之意思合致，而有移轉金錢或其他代替物之所有權於他方之行為，始得當之，此觀民法第474條規定自明。又交付金錢之原因多端，主張消費借貸關係存在之當事人，除有金錢之交付外，尚須就借貸意思表示合致之事實，負舉證責任。

(二)被上訴人主張上訴人向伊借貸系爭款項以購買系爭不動產，並於所有權移轉登記後約定為伊設定抵押權以供擔保等情，為上訴人所否認，並以前揭情詞置辯，自應由被上訴人就兩造有借貸意思合致之事實，負舉證之責。被上訴人就此雖舉證人吳建緯、楊振詮於原審之證述，及兩造與楊振詮之LINE對話截圖為證，然查：

1.證人吳建緯於原審結證稱：伊與被上訴人因先前幾次不動產仲介交易認識，被上訴人委託伊物色中永和附近房屋，經伊提供數個參考物件並帶看其中2個，最終購買系爭不

動產。被上訴人帶上訴人看系爭不動產時，伊因此認識上訴人，當時由被上訴人向伊出價並交付系爭幹旋金支票，尚未提到要以何人名義簽約，嗣兩造至議價中心與賣方議價成立要簽約時，被上訴人始稱以上訴人名義簽約。簽約時被上訴人表示欲申貸8成，但未提到登記名義人，簽約後數日伊通知被上訴人補足1成買賣價金並詢問登記名義人，被上訴人才說登記於上訴人名下。貸款事宜係由地政士楊振詮處理，嗣因上訴人收入不穩定，無法貸得8成，被上訴人說願意先墊付全額款項，故未貸款。伊僅於看屋及簽約時跟上訴人聯繫，其他過程均與被上訴人聯繫，不知兩造內部有何約定，也不清楚兩造針對購屋資金借貸及抵押權設定相關事宜等語（原審卷第201至203頁），及證人楊振詮於原審結證以：伊原認識被上訴人，上訴人則是簽約當天才看到，簽約後伊與被上訴人聯繫貸款事宜，嗣因未提供上訴人資力證明而無法貸款，伊通知被上訴人須以現金支付，之後實際由何人以現金支付伊不清楚。伊未曾聽兩造說過2人間借貸購屋資金相關事宜等情（原審卷第206至207頁），可知本件係由被上訴人先委請吳建緯物色其指定區域之房屋，且其自行至吳建緯推介之另一物件看屋後，始偕同上訴人至系爭不動產看屋，再由被上訴人向吳建緯告知出價、交付幹旋金、簽立買賣議價委託書及約定買方仲介服務費比例之確認書，且有關買賣契約之簽立名義人、不動產登記名義人、支付價金餘款等詳細事宜，均為被上訴人單獨與吳建緯、楊振詮聯繫接洽，足見本件買賣過程自始至終由被上訴人主導。且依證人吳建緯、楊振詮上開證述，其等均不知悉就購置系爭不動產之價金，兩造內部有何約定，要難憑以證明兩造有借貸合意。被上訴人雖執吳建緯證稱「被上訴人說願意先墊付全額款項」為據，然此部分證述僅在說明於登記名義人即上訴人申貸結果不如被上訴人原定預期時，係由被上訴人支付買賣價金餘款，不能以此遽認兩造就被上訴人先行支付

之款項即有借貸合意，被上訴人之主張尚無足採。

2. 至被上訴人所提兩造與楊振詮之LINE對話截圖（原審卷第249至253頁），係楊振詮為處理系爭買賣契約後續履約，與兩造聯繫申貸程序、支付完稅款、尾款及相關行政規費、辦理所有權移轉登記等事宜，對話內容均未論及兩造間就系爭款項之內部法律關係，故上開LINE對話截圖亦無從作為兩造有借貸合意之證據。被上訴人雖另主張：系爭不動產所有權移轉登記後，伊要求上訴人為伊設定抵押權以供擔保借款，上訴人有口頭同意云云，惟自陳無任何證據可資證明（本院卷第126至127、257頁）。而證人楊振詮於原審證稱：系爭不動產移轉所有權登記後，被上訴人有問伊設定抵押權應備文件，惟嗣後未交付，原因伊不清楚等語（原審卷第205頁），至多僅可認被上訴人有意設定抵押權，無由佐證兩造已達成設定抵押權之合意且擬擔保者為借款債權，自難據以推認兩造就系爭款項有借貸合意。

3. 又查，上訴人抗辯：兩造原為同居情侶，為規畫長久共同生活，乃決定由被上訴人出資購屋並登記於伊名下等情，業據提出兩造LINE對話截圖為證（原審卷第55至62、75至96頁，本院卷第29至30頁），被上訴人雖主張伊至上訴人工作之檳榔攤消費，與上訴人為普通朋友云云。惟觀諸上開LINE對話截圖，截至111年8月26日為止，兩造幾乎每天互相噓寒問暖，且聯繫是否返家共用晚餐，任一方若計畫晚歸或在外過夜，亦會事先傳訊告知對方等情（原審卷第55至62、76至78、84至91頁），足見兩造交情匪淺，顯有超越一般朋友交往之關係。參諸證人即上訴人之姊吳卓春玉於本院具結證述：於110年底被上訴人開車載上訴人至伊家，伊初次看到被上訴人，當時上訴人跟伊說兩造在交往。被上訴人都稱呼伊「二姊」，他在秀朗橋有片菜園種植蔬菜，伊跟伊先生也會去菜園幫他鋤草，也會自行摘菜回來吃。於110年底至111年1月間，兩造曾一起回伊等高

01 雄○○老家見伊母親、大姊等親戚，大姊事後有跟伊說，
02 上訴人也向親戚介紹兩造為男女交往關係。且兩造在一起
03 時，都共飲1杯水、共吃1個便當，可見是在交往等語（本
04 院卷第224至225頁），核與上開LINE對話內容顯示兩造確
05 實頻繁聯繫菜園蔬果種植事宜，上訴人並多次傳訊通知被
06 上訴人表示「二姊夫跟二姊下午會去菜園」，及吩咐被上
07 訴人從菜園摘菜返家作為晚飯食材等情相符（原審卷第56
08 至61、75至77、81、84至85、90至93頁）。而被上訴人亦
09 不否認上訴人確持有伊住處鑰匙，會至伊家裡煮飯、打
10 掃，伊曾與上訴人回去旗山老家見上訴人母親，亦有讓上
11 訴人姊姊、姊夫至伊菜園摘菜等事實（本院卷第254至256
12 頁）。綜上各情，堪認上訴人抗辯兩造於111年間為親密
13 交往之男女朋友關係，應屬非虛。繼查，於買受系爭不動
14 產前，兩造曾於111年1月間一起至得良建設有限公司（下
15 稱得良公司）位在宜蘭縣○○鄉之預售建案看屋後，由上
16 訴人以總價約二千餘萬元簽約預訂透天厝1棟，並由被上
17 訴人於同月6日先匯款100萬元至上訴人中國信託商業銀行
18 帳戶，再於翌（7）日從該帳戶匯款100萬元予得良公司支
19 付預訂斡旋金。嗣於系爭買賣契約簽立後，兩造於111年7
20 月底至上開建案現場向得良公司要求退訂，得良公司於同
21 年8月1日退還100萬元斡旋金等情，為兩造所不爭執（本
22 院卷第258頁），並有上訴人上開銀行帳戶存摺封面及內
23 頁、得良公司113年4月23日陳報狀檢附得良公司華南商業
24 銀行帳戶存摺及匯款回條聯、得良公司同年8月8日陳報
25 狀、中國信託商業銀行113年4月20日函附存提款交易憑證
26 可稽（本院卷第153至154、213至217、235、341頁），被
27 上訴人亦不否認兩造曾在宜蘭看屋並有購屋計畫（本院卷
28 第464頁）。且決定改購系爭不動產後要求得良公司退
29 訂，被上訴人更口頭警告得良公司如不無條件退還款項，
30 將由其公司的法務處理等情，業經得良公司113年8月8日
31 具狀說明在卷（本院卷第341頁）。由上可知，兩造於111

01 年初即有置產計畫，且由被上訴人支付幹旋金預訂以上訴
02 人名義購買之宜蘭建案，並主導嗣後決定改為購買系爭不
03 動產之交易過程，顯非如被上訴人所稱其僅單純居中介紹
04 上訴人購買房產，並借款予上訴人支付系爭不動產之價
05 金。則上訴人辯稱：兩造為規畫共同生活，合意由被上訴
06 人出資購買房產並登記於伊名下，被上訴人並非貸與伊系
07 爭款項等情，尚非無憑。

08 4.此外，上訴人未提出其他證據證明兩造有消費借貸之意思
09 表示合致，揆諸首揭說明，其主張兩造就系爭款項成立消
10 費借貸關係，尚難採信。

11 六、綜上所述，被上訴人依消費借貸之法律關係，請求上訴人給
12 付1,195萬8,000元，及自111年12月24日起至清償日止，按
13 年息5%計算之利息，為無理由，不應准許。原審就此部分為
14 上訴人敗訴之判決，並為假執行及免為假執行之宣告，自有
15 未洽。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為
16 有理由，應由本院予以廢棄，改判如主文第2項所示。

17 七、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
18 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
19 逐一論列，併此敘明。

20 八、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第7
21 8條，判決如主文。

22 中 華 民 國 113 年 12 月 24 日

23 民事第三庭

24 審判長法 官 劉又菁

25 法 官 吳素勤

26 法 官 林伊倫

27 正本係照原本作成。

28 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
29 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
30 （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
31 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

01 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
02 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
03 者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 113 年 12 月 24 日

05 書記官 林伶芳