臺灣高等法院民事判決

115年度上字第299號

上　訴　人　簡銘佐

訴訟代理人　黃賜珍律師

被　上訴人　陳佳薇

訴訟代理人　林家琪律師

上列當事人間請求返還所有權狀等事件，上訴人對於中華民國114年8月29日臺灣桃園地方法院113年度訴字第2844號第一審判決提起上訴，本院於115年7月1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。

事實及理由

一、被上訴人主張：兩造於民國000年0月00日登記結婚，嗣經臺灣桃園地方法院（下稱桃園地院）於000年0月00日以107年度婚字第148號判決兩造離婚確定。被上訴人於結婚前即103年10月22日購買如附表一所示建物及其坐落土地（下合稱系爭房地），惟系爭房地之所有權狀（下稱系爭權狀）為上訴人所持有，被上訴人於離婚後多次請求上訴人返還遭拒，上訴人屬無權占有；又系爭房地前經上訴人於106年11月13日設定如附表二所示之普通抵押權（下稱系爭抵押權），然兩造間並無系爭抵押權登記所擔保之「106年10月16日之金錢借貸消費契約」債權成立，縱認該債權存在，亦因上訴人免除其債務而消滅，基於抵押權之從屬性，系爭抵押權亦無由存在，爰依民法第767條第1項前段、中段規定，求為上訴人應將系爭權狀返還被上訴人，及確認系爭抵押權與所擔保之債權不存在，上訴人並應將系爭抵押權設定登記塗銷之判決。原審為上訴人敗訴之判決，上訴人提起上訴。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：系爭房地係由兩造共同出資購買，其中自備款新臺幣（下同）140萬元係由上訴人出資105萬元、被上訴人

出資35萬元，因上訴人名下已有其他不動產，基於節稅考量，遂將系爭房地登記在被上訴人名下，兩造約定待系爭房地出售後，由兩造按出資比例分配價額，雙方並協議系爭權狀由上訴人保管，上訴人持有系爭權狀具有合法權源。嗣被上訴人於000年00月間請求離婚，上訴人為保障自身對於系爭房地之權利，遂要求設定系爭抵押權，並與被上訴人合意將上訴人之出資債權改約定為「106年10月16日之金錢借貸消費契約」即系爭抵押權擔保之債權，系爭抵押權擔保之債權確係存在等語，資為抗辯。上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人在第一審之訴駁回。

三、本件經兩造確認之不爭執事項如下（見本院卷第127頁至第128頁，並由本院依卷證為部分文字修正）：

㈠兩造於000年0月00日結婚，嗣經桃園地院於000年0月00日以107年度婚字第148號判決兩造離婚確定，於000年00月0日辦理離婚登記。

㈡被上訴人於103年11月14日以買賣為登記原因、原因發生日期為103年10月22日取得系爭房地所有權。

㈢系爭房地於103年11月14日以第三人永豐商業銀行股份有限公司（下稱永豐銀行）為權利人，登記擔保債權總額為480萬元、債權確定期日為133年11月10日、債務人為被上訴人、登記次序為第一之最高限額抵押權；再於106年11月13日設定登記次序為第二之系爭抵押權。

㈣系爭權狀迄今仍由上訴人持有中。

㈤被上訴人前以上訴人無辦理離婚登記意願，竟向被上訴人佯稱將系爭房地設定系爭抵押權予上訴人即可離婚為由詐騙被上訴人，對上訴人提起詐欺刑事告訴，經臺灣桃園地方檢察署（下稱桃園地檢署）檢察官以107年度偵字第32077、32495號不起訴處分後，經被上訴人聲請再議發回，復經同署檢察官以108年度偵續字第85號為不起訴處分確定。

㈥上訴人於107年2月18日在被上訴人經營之臉書粉絲專頁留言「你在外投資失敗，就想回來找錢拿，沒錢拿就要離婚，結

果離婚不成了就要告我詐欺」等語，因而涉犯加重誹謗罪，經桃園地檢署檢察官以108年度偵續字第85號起訴書提起公訴後，業經桃園地院以109年度審簡字第96號刑事簡易判決判處罪刑確定。

㈦系爭房地的資金係由兩造共同出資，上訴人於103年10月22日簽立買賣契約書。

㈧設定系爭抵押權所使用之印鑑證明、身分證影本及印鑑章係被上訴人交付並授權上訴人辦理，該印鑑證明之申請目的載明「限抵押權設定150萬」。

四、被上訴人主張上訴人無權占有系爭權狀，及系爭抵押權與所擔保之債權不存在，系爭抵押權設定登記應予塗銷等節，為上訴人所否認，並以前詞置辯，是以，本件所應審究之爭點為：

㈠被上訴人依民法第767條第1項前段規定，請求上訴人返還系爭權狀，有無理由?

㈡系爭抵押權及所擔保之債權是否存在?被上訴人依民法第767條第1項中段規定，請求塗銷系爭抵押權設定登記，有無理由?

五、本院之判斷：

㈠上訴人應將系爭權狀返還被上訴人：

1.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。而借名登記者，出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約，又不動產登記當事人名義之法律關係原屬多端，主張借名登記者，自應就該借名登記之事實負舉證責任（最高法院102年度台上字第1833號判決意旨參照）。上訴人主張其為系爭房地之實際所有權人，僅借名登記在被上訴人名下等情，為被上訴人所否認。上訴人雖主張系爭房地之買賣契約係上訴人於103年10月22日簽立，該買賣契約第14條並約定被上訴人為登記名義人，然上訴人既不爭執系爭房地之資金係由兩造共同出資（見不爭執事項㈦），已難認上訴人主

張系爭房地所有權全數歸屬上訴人所有乙節為真，且上訴人自陳其職業為○○（見本院卷第130頁），熟稔房地買賣交易業務，兩造於購買系爭房地當時，復為論及婚嫁之男女朋友，自難僅憑系爭房地之買賣契約由上訴人簽立，並由上訴人處理系爭房地過戶交屋手續、後續裝潢事宜與留存相關明細單據，即得遽認被上訴人與上訴人間就系爭房地有借名登記契約存在；至上訴人與系爭房地原所有權人所簽立之買賣契約第14條固記載被上訴人為買方指定之登記名義人（見原審卷第127頁），惟此僅為上訴人與賣方間之約定，基於債之相對性原則，被上訴人不受拘束，尚無從憑此認定兩造間具有借名登記之合意。再由系爭房地使用、收益情形以觀，系爭房地嗣經出租他人，承租人均係將租金匯入被上訴人所有永豐銀行南桃園分行帳號00000000000000號帳戶，此有被上訴人上開帳戶往來明細、房屋租賃契約書在卷可參（見本院卷第149頁至第180頁、第183頁至第186頁、第309頁至第311頁），並為上訴人所不爭（見本院卷第209頁），據此亦難認系爭房地係由上訴人管理、使用、收益，上訴人既未列名為上開房屋租賃契約書之出租人，租金亦非以其個人帳戶收取，則其空言主張系爭房地出租及租金收取均由其主導云云，實不足採。上訴人雖又提出系爭房地104年1月、3月、5月、9月、11月、105年1月、3月、5月、7月、9月、11月之水費繳費通知及收據、105年6月、8月、10月、12月之電費繳費通知及收據、104年至106年之房屋稅繳款書、104年及105年之地價稅繳款書（見本院卷第269頁至第307頁），然兩造本為論及婚嫁之男女朋友，嗣於000年0月00日結婚成為夫妻，上訴人或曾受被上訴人委託代繳相關費用稅捐，或僅基於共同居住之便因而取得上開繳款單據，均不無可能，實無從僅以上訴人持有上開繳款單據，即認系爭房地實際所有權人為上訴人，是上訴人主張其為系爭房地之實際所有權人，顯屬不能證明。

2. 上訴人復主張系爭房地自備款140萬元係由上訴人出資105萬

元、被上訴人出資35萬元，上訴人出資比例為3/4，被上訴人出資比例為1/4，上訴人至少為系爭房地3/4之所有權人，而將系爭房地所有權應有部分3/4借名登記在被上訴人名下云云，然上訴人未能舉證證明兩造間有借名登記之合意，已如前述，且被上訴人確有實際出資，並於103年11月14日以買賣為登記原因、原因發生日期為103年10月22日取得系爭房地所有權，此有系爭房地登記謄本在卷可參（見原審卷第17頁至第20頁），復為兩造所不爭執（見不爭執事項㈡），而購買系爭房地當時，兩造既為論及婚嫁之男女朋友，顯有於婚後共同生活之計畫，則上訴人縱有支付部分頭期款及貸款而就系爭房地為出資，然上訴人既同意將系爭房地全數登記為被上訴人所有，作為被上訴人之婚前財產，上訴人之出資或為討被上訴人歡心鞏固感情，或單純表達真心作為被上訴人婚姻保障均不無可能，尚難僅憑其出資一事而得遽認上訴人亦為系爭房地之所有權人。再者，上訴人縱因有就系爭房地出資而得以於系爭房地出售後之價金進行分潤，惟此與上訴人得否保管持有系爭權狀並無必然關係，系爭權狀於兩造結婚後放置於兩造婚姻關係存續時同住之桃園市○○區○○路0段000號，上訴人並於被上訴人對其所提詐欺刑事告訴案件中供稱，系爭權狀放在家裡書桌抽屜，沒有約定誰保管等語（見本院卷第195頁），顯見兩造間並無上訴人所稱為確保上訴人投資權益及結算債權而由上訴人保管系爭權狀之約定存在，是上訴人主張依照兩造間之合資協議，約定由上訴人保管系爭權狀乙節，亦屬不能證明。

3. 次按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，民法第767條第1項前段定有明文。上訴人既無法證明登記在被上訴人名下之系爭房地為其所有，僅借名登記在被上訴人名下之事實，系爭房地及表彰所有權之系爭權狀自為被上訴人所有，上訴人復未能舉證證明其占有系爭權狀係有正當權源，自屬無權占有，則被上訴人依民法第767條第1項前段規定，請求上訴人返還系爭權狀，核屬有據。

㈡系爭抵押權及所擔保之債權不存在，上訴人應將系爭抵押權設定登記塗銷：

1.按確認法律關係不存在之訴，如被告主張其法律關係存在時，應由被告負舉證責任；而當事人之一方提起消極確認之訴，求為確認抵押權所擔保之債權不存在，主張債權存在之一方，應就其與他方間有抵押權所擔保之債權存在之事實負舉證責任（最高法院106年度台上字第822號、103年度台上字第1451號判決意旨參照）。又抵押權為從物權，以其擔保之債權存在為成立要件，倘若擔保之債權不存在，縱為抵押權之設定登記，仍難認其抵押權業已成立，此乃抵押權成立上（發生上）之從屬性（最高法院106年度台上字第2537號、105年度台上字第798號判決意旨參照）。

2.觀之系爭抵押權設定契約書記載「擔保債權總金額：150萬元」、「擔保債權種類及範圍：擔保106年10月16日之金錢借貸消費契約」（見原審卷第29頁、第65頁），被上訴人主張系爭抵押權登記所擔保之「106年10月16日金錢借貸消費契約」債權不存在，上訴人即應就該債權存在之事實負舉證責任。上訴人主張兩造已就系爭房地投資分潤進行結算，並合意將上訴人出資債權改作150萬元借款，被上訴人遂同意設定系爭抵押權予上訴人等節，為被上訴人所否認，上訴人就兩造曾就系爭房地投資分潤進行結算乙事，全然未提出任何證明，且上訴人於原審係主張其出資金額為120萬元，系爭抵押權登記之150萬元係按借款金額1.2倍設定等語（見原審卷第152頁），嗣於本院主張系爭房地增值至600萬元，依其出資105萬元即按3/4比例計算，其至少可分得300萬元云云（見本院卷第27頁、第82頁），倘兩造確曾就系爭房地進行結算，上訴人豈會迄今無法就其合資分潤所應得之數額予以特定；再由兩造106年10月至同年12月間之對話紀錄以觀（見原審卷第165頁至第195頁），上訴人於要求被上訴人提供印鑑證明辦理系爭抵押權設定登記當時，僅有要求被上訴人歸還聘金、喜餅錢等花費（見原審卷第169頁），並未論

及系爭房地投資分潤結算事宜，待系爭抵押權設定完成後，上訴人對於被上訴人之離婚要求，亦表示「你賠個50萬應該可以順利處理了」、「到底要不要賠錢離婚啦」、「妳說我愛計較錢，那我就最後一次跟你算清楚，結婚、離婚算我衰我認賠；但是我爸給的聘金請還給他；我阿公出的餅錢也請妳還給他；戒指墜子還我媽，項鍊我也會還妳媽。這些條件妳可以接受，我就馬上簽給妳，不然就算花光我所有的錢，我也要用盡所有辦法，讓妳不好過很久很久…」、「這2年多來，妳完全沒什麼貢獻，現在要離婚了，還不歸還聘金跟餅錢，妳怎麼好意思。」、「婚妳要結，錢妳要收，婚妳要離，錢妳就要還」、「快還錢，好離婚…」（見原審卷第181頁至第183頁、第189頁至第193頁），而無任何關乎系爭房地之結算分潤事宜，上訴人既未能舉證證明兩造曾就系爭房地投資分潤進行結算，並合意將上訴人出資債權改作150萬元借款之事實，復又以兩造尚未完成結算作為其拒絕返還系爭權狀之理由（見本院卷第201頁），益徵上訴人主張系爭抵押權所擔保之債權為其合資購買系爭房地結算之債權乙節，顯非有據，自無可採。

3. 用以設定系爭抵押權所使用之印鑑證明，乃被上訴人於106年11月6日向桃園○○○○○○○○○所申請，其申請目的記載「限抵押權設定150萬」（見原審卷第67頁、第199頁），被上訴人並表示因上訴人一再主張結婚花費100餘萬元、聘金50萬元，要求被上訴人返還，被上訴人誤以為只要讓上訴人設定系爭抵押權，上訴人即會無條件辦理離婚，才依上訴人指示於所提出之印鑑證明為如此記載等語，細繹兩造間前開對話譯文，上訴人確有向被上訴人表示「沒設定好就免談」、「房子給我設定後，我無條件趕快來離婚，妳快走…」（見原審卷第31頁、第165頁、第173頁），足認被上訴人主張因上訴人要求其償還結婚相關費用約150萬元，並以設定系爭抵押權作為同意離婚之條件，其才交付印鑑證明、身分證影本、印鑑章予上訴人，授權上訴人辦理系爭抵

押權設定登記，應屬有據，被上訴人雖因上訴人一再要求返還結婚相關費用，嗣同意為系爭抵押權之設定登記，惟上訴人於設定系爭抵押權登記後嗣於106年12月23日、24日，多次向被上訴人表示「都不要妳還錢了，開心了吧！那就趕快約一約了（指前往辦理協議離婚登記）」（見原審卷第34頁），則上訴人雖對被上訴人有請求返還結婚相關費用之債權，並依雙方合意改作系爭抵押權所擔保之借款150萬元，亦因上訴人已為上開免除債務之意思表示而消滅，是以，上訴人未能舉證證明系爭抵押權所擔保之債權存在，系爭抵押權亦因違反成立上之從屬性而無由存在，被上訴人請求確認系爭抵押權及所擔保之債權不存在，及本於民法第767條第1項中段之所有權妨害除去請求權，請求塗銷系爭抵押權設定登記，自屬有理。

六、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段、中段規定，請求上訴人應將系爭權狀返還被上訴人，及確認系爭抵押權與所擔保之債權不存在，上訴人並應將系爭抵押權設定登記塗銷，自屬正當，應予准許。從而原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

七、本件事證已臻明確，雖上訴人聲請向永豐銀行南桃園分行函調被上訴人所有帳號00000000000000號帳戶歷來所使用之印鑑章樣式及有無申請更換印鑑章、補發存簿、提款卡及各該申請變更換發日期等事項，均核與本案事實及爭點無涉，自無調查之必要，而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。

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

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　22　　日

民事第十六庭

審判長法　官　朱耀平

法　官 陳婉玉

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　　115　　年　　7　　月　　22　　日

書記官 許怡芬

附表一：

土地部分		
編號	土地坐落	權利範圍
1	桃園市○○區○○段000地號	28/1000
建物部分		
編號	建號	權利範圍
1	桃園市○○區○○段000○號 (門牌號碼：桃園市○○區○○○街00○0號) 基地座落：桃園市○○區○○段000地號	全部

附表二：

抵押權人	普通抵押權登記內容
簡銘佐	登記日期：106年11月13日 字號：桃資登字第206250號 擔保債權總金額：150萬元

	擔保債權種類及範圍：擔保106年10月16日金錢借貸消費契約 清償日期：106年12月31日 利息、遲延利息、違約金：無 債務人：陳佳薇