臺灣高等法院民事判決

115年度上字第31號

上　訴　人　許尹綸（原名許獻仁）

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　王啟安律師

被 上訴 人　趙凡隱

000000000000000000

訴訟代理人　李怡貞律師

上列當事人間請求移轉所有權登記事件，上訴人對於中華民國114年6月13日臺灣士林地方法院113年度重訴字第454號第一審判決提起上訴，本院於115年6月2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、上訴人主張：兩造為夫妻，於民國102年6月26日婚前共同購買如原判決附表所示不動產（下稱系爭房地），約定應有部分各2分之1，婚後同住系爭房地。伊因斯時名下仍欠銀行卡債尚未清償完畢，為免遭強制執行，兩造遂約定將伊就系爭房地所有權應有部分2分之1（下稱系爭應有部分）借名登記於被上訴人名下（下稱系爭借名契約）。兩造婚姻現已難維持，伊以本件起訴狀繕本之送達終止系爭借名契約，爰依民法第179條、類推適用民法第541條第2項規定，求為命被上訴人移轉登記系爭應有部分之判決。

二、被上訴人則以：上訴人父母固曾贈與伊購買系爭房地之頭期款資金新臺幣（下同）345萬元，但兩造間並無借名登記契約關係存在，系爭房地為伊單獨所有等語，資為抗辯。

三、原審為上訴人全部敗訴之判決。上訴人不服，提起上訴，上訴聲明：㈠原判決廢棄；㈡被上訴人應移轉登記系爭應有部分予上訴人。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、查兩造於104年9月16日辦理結婚登記，自112年起分居至今；被上訴人於婚前之102年6月26日與訴外人全家國際開發股份有限公司（下稱全家公司）簽訂買賣契約，約由被上訴人出面購買系爭房地，同年7月9日以買賣為原因將系爭房地移轉登記至被上訴人名下，並由被上訴人持有同日發狀之系爭房地權狀全部；上訴人之父Ａ０１以自己公司名義簽發發票日各為102年6月17日、同年6月22日、6月27日、7月4日，面額依序為10萬元、107萬元、116萬元、112萬元之支票共4張，經全家公司提示承兌請求付款等情，為兩造於本院審理時所不爭執（見本院卷第163至164、312頁），堪以信實。

五、上訴人主張兩造間就系爭應有部分成立借名登記契約，惟為被上訴人所否認，並以前詞置辯。經查：

㈠、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義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約。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。

㈡、查系爭房地於102年6月26日由全家公司出售予被上訴人，同年7月9日以買賣為原因移轉登記至被上訴人之事實，有臺北市士林地政事務所收件日期102年7月5日之土地登記申請書及全家公司115年4月2日全家字第1150000003號函在卷可稽（見本院卷第185至200、251頁）。上開書面文件既均載明

系爭房地之買受人為被上訴人，且除系爭房地係被上訴人與上訴人婚後共同住所外，被上訴人並自完成系爭房地之移轉登記時起迄今保管系爭房地之土地建物權狀，足見被上訴人確有實際管領使用系爭房地無誤，是被上訴人因民法第758條所定依法律行為（買賣）而登記取得系爭房地所有權之事實，應堪認定。

㈢、上訴人雖抗辯：兩造當初口頭約定，由上訴人先出頭期款，被上訴人負責去貸款，並講好產權一人一半云云，惟亦坦言兩造為約定當時並未有任何人在場等語（見本院卷第161頁第20行），已見上訴人並無證據證明兩造間曾有借名契約存在之事實。況依證人Ａ０１（上訴人之父）於本院審理時證述：系爭房地係兩造婚前所購買，當初因為上訴人有卡債問題，上訴人希望由家裡兩老先幫他墊付頭期款，伊才會簽發公司的支票加以支付，但伊跟伊太太都曾向兩造強調這是墊付的錢，將來要歸還，兩造也都回說好、會歸還。上訴人信用不是很好，系爭房地才會登記到被上訴人名下，伊沒有聽過兩造討論產權歸屬或房貸分擔問題等語（見本院卷第272至276頁），可見系爭房地之頭期款並非由上訴人單獨自己負擔，尤無從證明上訴人確曾與被上訴人相約出資以共同取得系爭房地之各半產權之事實存在。實則倘若系爭房地頭期款確係由上訴人以自己單獨向父母借貸所得支付，本應由上訴人自行清償，詎上訴人竟於本案起訴前，另行訴請被上訴人先行返還所受領系爭房地頭期款之不當得利，業經本院依職權調取原法院112年度訴字第1853號民事卷宗查核無誤，足見上訴人係就同一歷史事實為相互矛盾之主張，其空言主張兩造係相約共同出資並為借名登記云云，要難輕信。再者，依證人Ａ０２（上訴人之母）於本院證述：因兩造當時論及婚嫁，但都拿不出自備款，加上伊家裡也實在住不下，上訴人回來找伊與Ａ０１商量，希望由父母先墊付，未來再慢慢償還，伊才同意先墊付自備款等語（見本院卷第266至267、269頁），併參以上訴人爆發婚外情後，被上訴人曾於1

11年11月6日邀同Ａ０１、Ａ０２前來系爭房地商討如何因應婚變時，除可見被上訴人曾先後表示：「如果說媽媽需要把這個賣掉的話，要分錢，然後看怎麼樣，我們再說，可是他欠我的錢必須要給我，……」、「因為說真的7樓媽媽付完頭期款以後，這個家，沒有一毛錢是他出的」等語外，Ａ０２亦不斷反覆講述：「不要連7樓都被他（按：指上訴人，下同）坑掉了」、「你（按：指被上訴人）千萬不能放手，這個房子，你不能放手」、「……，媽媽不會不站在你的立場上來想事情，我只是告訴你，說7樓，你千萬要先守護好，錢的事情，他這樣搞的呴，我叫他回來，我一定叫他講清楚」、「他哪有權利要拿什麼」等語（見另案卷第154至171頁），有111年11月16日之對話譯文內容可參（見原法院另案112年度士司補字第51號卷第164至171頁），而證人Ａ０１、Ａ０２於本院一致證陳：「應該是他們兩個人要返還頭期款」等語（見本院卷第274至275頁）、「是我兒子向我開口借錢，但是我認為兩造都要還我錢」等語（見本院卷第270頁第13行），又恰與被上訴人於111年11月16日當天表態非不同意Ａ０２得透過出售以取回代墊系爭房地頭期款相符，益徵系爭房地應係兩造預計共同經營家庭生活以作為夫妻共同住所之目的而購入，始會推由上訴人出面向上訴人父母借貸支付系爭房地之頭期款，再由兩造負責向上訴人父母清償代墊頭期款之債務。至於上開代墊款或房貸實際上究係由何人清償，核屬家庭生活費用分擔問題，尚不足推論系爭借名契約存在。上訴人徒以系爭房地因係由其父母支付頭期款為由，遽爾主張兩造間就系爭房地必定存在借名契約云云，不足憑採。上訴人再以兩造於111年10月14日、同年11月13日之對話譯文為證，主張被上訴人並不否認系爭房地並非全部均為其個人所有，可見兩造間應已成立系爭借名契約關係云云。查兩造於111年10月14日討論離婚事宜時，被上訴人表示：「我剛剛想了一下，我從現在繳的房貸，可能也繳了200多快300萬，然後那時候裝潢也花了100多嘛，其實

跟大蟒蛇的頭期款其實沒有差太遠」等語後，上訴人僅回稱：「對啦，就是說，但是你也不能否認這個房子不是全部都是你的嘛」，被上訴人即稱：「對對對當然」，上訴人再稱：「對不對，大蟒蛇有給錢是事實嗎，他給的錢會不會不見嘛。所以說這就，我說這房子也是我現在的，怎麼講的？對未來的這個後面的事情的一個一個推論囉，我不知道他的想法是什麼嘛」等語（以上均見士司補卷第33頁），兩造並於本院一致坦言上開對話中所稱之「大蟒蛇」即為上訴人之母Ａ０２，固堪認被上訴人非不認同上訴人所稱「這個房子不是全部都是你的嘛」之言論。惟深究兩造上開對話背景事實，不能排除被上訴人一來是因為購買系爭房地時之頭期款債務迄未向上訴人父母清償完畢，二來則是因為系爭房地確係為兩造共同經營家庭生活而購入，無法輕易抹滅上訴人之貢獻之可能性（民法第1030條之1賸餘財產差額分配規定參照），始無法反駁上訴人所稱「這個房子不是全部都是你的嘛」之說詞，自不能單以被上訴人表示：「對對對當然」，遽予反推兩造間必有借名登記契約關係存在。苟兩造間確有系爭借名契約存在，上訴人已無心繼續維繫婚姻，其眼見被上訴人高談自己為系爭房地所支付之裝潢、分期貸款等費用而藉詞無意返還系爭房地時，上訴人大可攤牌爭論兩造間有系爭借名契約關係存在，豈能仍僅就上訴人父母墊付之頭期款與被上訴人所支付之裝潢、分期房貸金額之多寡而為理性比較討論，尤見上訴人主張兩造間曾就系爭應有部分成立借名登記契約關係云云，難以信採。

㈣、此外，上訴人無法證明其係以自有資金購買系爭房地，並與被上訴人就系爭應有部分有借名登記契約之合意存在，被上訴人自應為系爭房地之所有權人。縱令被上訴人抗辯其因受上訴人父母Ａ０１、Ａ０２贈與而取得系爭房地頭期款云云尚有不實，惟依上說明，被上訴人此部分抗辯之疵累仍不足反推兩造間有系爭借名契約存在。上訴人就此所為主張，不足信取。

六、綜上所述，上訴人依借名登記契約之法律關係，請求被上訴人移轉登記系爭應有部分至上訴人名下，為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，核無不合。上訴意旨猶執陳詞，指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，其上訴應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不予逐一論列，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　　6　　月　　30　　日

民事第二十五庭

審判長法　官 潘進柳

法　官 林祐宸

法　官 呂綺珍

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　　1　　日

書記官 蔡宜蓁