

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第1598號

原告

即反訴被告 黃羽淳

訴訟代理人 洪嘉吟律師

被告

即反訴原告 盧明珠

訴訟代理人 宋英華律師

複代理人 葉育泓律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國114年2月24日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

壹、本訴部分

一、被告應給付原告新臺幣（下同）4,344,034元，及自民國111
年5月19日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決第1項如原告以100萬元為被告預供擔保，得假執行。
但如被告以4,344,034元為原告預供擔保，得免為假執行。

貳、反訴部分

一、反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

事實及理由

壹、本訴實體事項

一、原告主張

原告前於102年間，購買桃園市○○區○○○街00號6樓房屋
及其基地（下稱復華六街不動產），買賣價金1,200萬元，
並借名登記於被告名下。嗣於110年11月間，原告將系爭不
動產出售予訴外人紀博文，所得價金1,550萬元，清償貸款
後餘額為8,712,552元，再扣除稅費及原告欲給付被告之200

萬元後，餘額為6,544,034元。兩造約定分被告3年匯款予原告，然被告僅匯款220萬元，尚有4,344,034元未返還。原告以起訴狀送達為終止借名登記契約之意思表示，並依民法第179條規定提起本件訴訟等語。並聲明：（一）被告應給付原告4,344,034元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（二）願供擔保請准宣告假執行。

二、被告答辯

復華六街不動產為被告所有，該房屋之頭期款係以被告將其所有，借名登記於原告名下之桃園市○○區○○路000號7樓房屋及其基地（下稱忠孝路不動產）出售後所得價金繳納。且被告亦有繳納復華六街不動產之貸款，被告繳納之頭期款與貸款合計共3,523,885元。原告縱曾匯款給被告，亦非繳納貸款。如認復華六街不動產為借名登記，而被告確實須返還原告4,344,034元，則就被告繳納之3,523,885元部分，原告即受有不當得利，就該不當得利債權與原告請求抵銷等語。並聲明：（一）原告之訴及假執行聲請均駁回。（二）願供擔保請准宣告免假執行。

三、不爭執事項（本院卷第339至341頁）

（一）忠孝路不動產部分

1.忠孝路不動產自94年9月19日起至110年10月4日止，登記所有權人為原告。

2.忠孝路不動產原向永豐銀行申辦房貸452萬元，還款期間係自原告名下之永豐銀行帳號0000000000000000號帳戶（下稱原告永豐帳戶）扣款清償。期間原告自其名下帳戶匯款1,920,519元、被告匯款464,000元至原告永豐帳戶。並於102年12月31日，以下述匯豐銀行貸款結清。

3.忠孝路不動產自102年12月31日起向匯豐銀行轉貸560萬元，其中2,961,662元用於結清上述永豐銀行貸款，餘額2,638,338元。每期還款本金、利息共計21,000元，還款期間自原告名下之匯豐銀行帳號000-000000-000號帳戶

(下稱原告匯豐帳戶)扣款清償。並於110年7月10日，以下述中國信託銀行貸款結清。

4.於103年1月13日，原告匯豐帳戶匯款120萬元至被告名下之第一銀行帳號000000000000號帳戶（下稱被告一銀帳戶）。

5.被告自103年10月起，約定每月自被告一銀帳戶，轉帳21,000元至原告匯豐帳戶，期間為約定自動轉帳之上限36個月。轉帳備註「淳/房貸」。

6.忠孝路不動產嗣於110年9月12日出售予訴外人，買賣價金共968萬元。清償先前貸款後，餘額為5,249,250元。

7.自原告於100年以前搬離忠孝路不動產後，忠孝路不動產為被告占有使用。

(二)復華六街不動產部分

1.復華六街不動產自103年2月21日起至110年11月16日止，登記所有權人為被告。

2.於103年1月13日，原告匯豐帳戶匯款106萬元至復華六街不動產之建商鵬程建設股份有限公司，名下帳號000-00-000000號帳戶（下稱建商帳戶）。

3.原告名下之中華民國農會帳號00000-00-000000-0號帳戶（下稱原告農會帳戶），均係由被告申設使用。

4.被告於103年2月10日，以原告名義向農會貸款180萬元，該180萬元匯入原告農會帳戶後，被告領取現金146萬元，並匯款34萬元至原告匯豐帳戶。

5.被告自103年10月起，約定每月自被告一銀帳戶，轉帳16,000元至原告農會帳戶，約定期間為36個月，轉帳備註「淳/房貸」。

6.於103年2月10日有現金146萬元匯款至建商帳戶，並備註「黃羽淳」。

7.復華六街不動產自103年2月25日起，向中國信託銀行貸款1,008萬元。還款期間自被告名下之中國信託銀行帳號。000000000000號帳戶（下稱被告中信帳戶）扣款清償。並

於110 年11月19日結清。

8.原告自103年3月至110年3月間，曾以自己或配偶之帳號，匯款共3,660,220 元至被告中信帳戶。被告曾以自己帳戶匯款共246,285元至被告中信帳戶。

9.復華六街不動產於110年10月12日出售予訴外人，約定買賣價金為1,550萬元，扣除貸款後餘額為8,712,552元。

10.復華六街不動產自103年2月25日至110年11月19日止為原告占有使用。

四、爭點（本院卷第338頁第13至16行）

（一）兩造就忠孝路不動產有無借名登記契約存在？

（二）兩造就復華六街不動產有無借名登記契約存在？

（三）原告得否向被告請求返還4,344,034元？

（四）被告得否向原告主張以3,523,885元債權抵銷？

五、本院得心證之理由

（一）兩造就忠孝路不動產有無借名登記契約存在？

1.按民事訴訟法第277條本文規定：「當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。」次按借名登記契約，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，他方允就該財產為出名登記之契約（最高法院110年度台上字第3227號判決意旨參照）。

2.被告主張忠孝路不動產係借名登記於原告名下，為原告所否認，是被告自應就此負舉證責任。倘被告確實為忠孝路不動產之所有權人，則其貸款亦應由被告為主要負擔者。惟依兩造不爭執事項（一）2.所示，於102年12月31日前，原告曾給付永豐銀行之貸款共1,920,519元，反之被告僅曾給付464,000元，原告給付之貸款數額高出被告4倍有餘，顯與借名登記之情形不符。

3.被告雖辯稱其有以現金交付原告後，再由原告存入貸款扣款帳戶云云，然為原告所否認，被告自應就此負舉證責任。而查被告提出之第一銀行交易明細，僅可見被告陸續

01 提領小額現金（見本院卷一第357至458頁），然如被告確
02 實提領現金供繳納貸款之用，依常情本應一次領足，何須
03 分次提領小額現金？顯見被告僅係臨訟由交易明細中拼湊
04 數字，難認被告曾提領現金支付忠孝路不動產貸款。

05 4.且兩造復不爭執原告於100年前已搬離忠孝路不動產，倘
06 原告僅係出名人而非實際所有權人，自應於搬離忠孝路不
07 動產後，即無須再行繳納忠孝路不動產之貸款。惟原告迄
08 至102年12月31日前，均仍持續繳納忠孝路不動產之貸
09 款，已如前述，益徵原告應為忠孝路不動產之實際所有權
10 人，否則原告何須於搬離忠孝路不動產後2年餘間，仍持
11 續繳納忠孝路不動產之貸款？

12 5.被告雖辯稱原告當時無力繳納忠孝路不動產之價金，故非
13 實際所有權人云云。然依前所述，原告繳納貸款數額遠較
14 被告為高，難謂原告有何無力支付買賣價金之情事，被告
15 此部分主張，顯不可採。

16 6.被告雖另辯稱其於103年10月後有每月繳納21,000元貸款
17 等語。依兩造不爭執事項（一）5.所示，確實可見被告自
18 103年10月起約定每月轉帳至忠孝路不動產之扣款帳戶，
19 然亦可見約定轉帳期間僅有3年，其後即未見有約定轉帳
20 還款情形，是尚難僅以此認定被告為忠孝路不動產之實際
21 所有權人。況且原告就此部分金額，主張係因原告此時已
22 需支付復華六街不動產之貸款，因被告希望仍居住在忠孝
23 路不動產，故由被告負擔該部分貸款。而比對復華六街不
24 動產之貸款扣款帳戶即被告中信帳戶，與原告之中國信託
25 銀行、郵局帳戶交易明細，確實可見原告自103年3月起，
26 即有按月轉帳至被告中信帳戶（見本院卷二第127至199、
27 287至345頁、377至393頁），與原告主張相符，是原告關
28 於此部分約定之主張，應屬可採。

29 7.此外被告復未提出其他證據證明忠孝路不動產係借名登記
30 於原告名下，是被告此部分主張，並不可採。

31 （二）兩造就復華六街不動產有無借名登記契約存在？

- 01 1.依兩造不爭執事項（二）8.所示，原告就復華六街不動產
02 之貸款，曾給付3,660,220元，被告則曾給付246,285元。
03 就頭期款部分，因忠孝路不動產為原告所有，是其增貸之
04 106萬元，亦為原告所給付之買賣價金。又被告以原告名
05 義向農會貸款之180萬元中，被告提領146萬元後，即有同
06 額現金匯入建商帳戶，堪認此為被告所給付。是合計後原
07 告就復華六街不動產之買賣價金及貸款，共給付4,720,22
08 0元【計算式：3,660,220+1,060,000=4,720,220】；被告
09 則係給付1,706,285元【計算式：246,285+1,460,000=1,7
10 06,285】。可見原告給付之價金數額，較被告高出2倍有
11 餘，難認被告確實為復華六街不動產之所有權人。
- 12 2.被告雖辯稱原告匯款金額並非支付貸款云云，然查原告每
13 月匯款金額確實係匯入復華六街不動產用於扣款之被告中
14 信帳戶，且原告每月匯款金額，亦與每月應還之貸款數額
15 5萬元基本相符（見本院卷二第377至391頁），是堪認原
16 告匯款確實係用於繳納復華六街不動產貸款。
- 17 3.被告雖主張其另有每月轉帳16,000元至原告農會帳戶，共
18 計576,000元等語。然依不爭執事項（二）5.所示，被告
19 自103年10月起，約定每月自被告一銀帳戶，轉帳16,000
20 元至原告農會帳戶，約定期間為36個月，可知此即係用於
21 清償農會貸款146萬元之用，而該146萬元既已計入被告給
22 付數額，自不得再重複計算被告嗣後清償之貸款，是被告
23 此部分主張，並不可採。
- 24 4.且被告如確實為復華六街不動產之所有權人，本應保留復
25 華六街不動產之原始買賣契約、所有權狀，然此部分文
26 件，均係由原告所保管（見壙司調卷第26至30頁），顯見
27 原告始為復華六街不動產之真正所有權人，該文件始會由
28 原告所保管。
- 29 5.復依被告自陳：復華六街不動產之出售事宜均由原告處理
30 等語（見壙司調卷第57頁），亦可認原告為復華六街不動
31 產之實際所有權人，否則原告如何就復華六街不動產有處

01 分權限？被告雖辯稱其係因生病行動不便，故委由原告辦
02 理出售事宜云云，然未提出任何證據證明其主張，自難認
03 被告所辯可採。

04 6.又查兩造於110年12月7日之LINE對話紀錄，原告曾向被告
05 稱：「帳戶還有854萬，扣掉你的200萬，按你說的贈與稅
06 額度，分三年給，今年就是220萬，明年贈與稅修法變244
07 萬，剩下的你說要存定存，第三年再給我，我也不想再
08 吵，就照你說的分三年給我，謝謝」；被告則稱：「既然
09 你這麼計較，那就來算吧，你訂金先收15萬，忠孝路原本
10 每個月要付2萬房貸，房貸不需繳了，改為付房租，所以
11 我扣20萬」（見壢司調卷第18頁）。復依原告之銀行交易
12 明細及對話紀錄，被告已於110年12月7日匯款200萬元、
13 於110年12月11日匯款20萬元，共計220萬元予原告（見壢
14 司調卷第19、20頁）。可見被告並未否認復華六街不動產
15 之出售價金應給付予原告，僅係就若干金額為爭執而已。
16 倘被告為復華六街不動產之真正所有權人，何須將復華六
17 街不動產支出售價金多數，均交付予原告？反之，原告既
18 可取得復華六街不動產出售價金之多數，原告為復華六街
19 不動產之真正所有權人，被告僅為復華六街不動產之出名
20 人而已。是原告主張兩造就復華六街不動產訂有借名登記
21 契約，應屬可採。

22 （三）原告得否向被告請求返還4,344,034元？

23 1.按民法第549條第1項規定：「當事人之任何一方，得隨時
24 終止委任契約。」同法第179條規定：「無法律上之原因
25 而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上
26 之原因，而其後已不存在者，亦同。」

27 2.兩造就復華六街不動產有借名登記契約存在，已如前述。
28 原告以起訴狀送達為終止該借名登記契約之意思表示，而
29 查被告已於111年5月18日收受起訴狀繕本，有送達證書在
30 卷可參（見壢司調卷第48頁），可認借名登記契約業已終
31 止。

01 3.而兩造並不爭執復華六街不動產出售後所得價金，扣除貸
02 款後餘額8,712,552元係由被告受領。然被告既基於借名
03 登記關係，始可受領該買賣價金，則於借名登記契約終止
04 後，被告保留該買賣價金即無法律上原因，應負返還責
05 任。而扣除原告主張應給付被告之200萬元及被告已返還
06 之220萬元後，被告應返還原告之不當得利數額即為4,51
07 2,552元。原告請求4,344,034元，未逾上開範圍，其請求
08 應屬有據。

09 (四) 被告得否向原告主張以3,523,885元債權抵銷？

10 1.按基於給付而受利益之給付型不當得利，所謂「無法律上
11 之原因」，係指受益人之得利欠缺「財貨變動之基礎權利
12 及法律關係」之給付目的而言，故主張該項不當得利請求
13 權存在之當事人，自應舉證證明其欠缺給付之目的，始符
14 舉證責任分配之原則。

15 2.被告雖主張原告受領3,523,885元繫屬不當得利云云。而
16 依被告所述，該3,523,885元係忠孝路不動產轉貸之餘額1
17 06萬元、農會貸款146萬元及嗣後支付之貸款1,003,885
18 元。然忠孝路不動產既為原告所有，已如前述，則該部分
19 轉貸餘額，自非被告所為給付，被告此部分主張，並不可
20 採。而農會貸款部分不得重複計算，亦如前述。是應認僅
21 有146萬元，及兩造不爭執之246,285元，共計1,706,285
22 元，係由被告繳納作為復華六街不動產買賣價金。

23 3.而被告既自行給付此1,706,285元，則依前開說明，被告
24 應舉證證明此給付係無法律上原因。然被告就此並未提出
25 證據證明其主張，況且依原告主張，被告得扣除無須給付
26 之200萬元，亦已逾被告曾給付之1,706,285元，是被告主
27 張以此不當得利債權為抵銷，並不可採。

28 六、遲延利息

29 (一) 末按民法第233條第1項規定：「遲延之債務，以支付金錢
30 為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。」
31 同法第203條規定：「應付利息之債務，其利率未經約

01 定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5。」同法第229
02 條第2項規定：「給付無確定期限者，債務人於債權人得
03 請求時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責
04 任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付
05 命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。」

06 （二）查本件返還不當得利債務，其給付並無確定期限，而本件
07 起訴狀繕本係於111年5月18日送達被告，有本院送達證書
08 附卷可證（見壜司調卷第48頁），是被告應於111年5月19
09 日起負遲延責任。

10 七、綜上所述，原告依民法第179條之法律關係，請求被告給付
11 4,344,034元，及自111年5月19日起至清償日止，按週年利
12 率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

13 八、兩造陳明願供擔保請准宣告假執行及免為假執行，經核於法
14 並無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。

15 貳、反訴程序部分

16 一、本件反訴原告得提起反訴

17 （一）按民事訴訟法第259 條規定：「被告於言詞辯論終結前，
18 得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確
19 定之人提起反訴。」同法第260 條規定：「反訴之標的，
20 如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽
21 連者，不得提起。」而所謂反訴之標的與本訴之標的及其
22 防禦方法有牽連關係者，乃指反訴標的之法律關係與本訴
23 標的之法律關係兩者之間，或反訴標的之法律關係與本訴
24 被告作為防禦方法所主張之法律關係兩者之間，有牽連關
25 係而言。即舉凡本訴標的之法律關係或作為防禦方法所主
26 張之法律關係，與反訴標的之法律關係同一，或當事人兩
27 造所主張之權利，由同一法律關係發生，或本訴標的之法
28 律關係發生之原因，與反訴標的之法律關係發生之原因，
29 其主要部分相同，均可認兩者間有牽連關係（最高法院91
30 年度台上字第262 號判決意旨參照）。

31 （二）本件反訴原告主張忠孝路不動產係借名登記於反訴被告名

下，故反訴被告應返還忠孝路不動產之買賣價金等語。而忠孝路不動產是否借名登記於反訴被告名下，為本訴之主要爭點之一，是應認本反訴間具有相牽連關係，反訴原告提起反訴，應屬適法。

二、訴之變更

（一）按民事訴訟法第255條第1項但書第3款規定：「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。」

（二）本件原告起訴時訴之聲明為：「1.反訴被告應給付反訴原告968萬元，及自反訴起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2.願供擔保請准宣告假執行。」嗣反訴原告於111年7月7日變更聲明為：「1.反訴被告應給付反訴原告5,249,250元，及自反訴起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2.願供擔保請准宣告假執行。」（見本院卷一第7頁）應認係減縮應受判決事項，則揆諸前揭法條規定，自應准許。

參、反訴實體部分

一、反訴原告主張

反訴原告於94年10月間將忠孝路不動產借名登記於反訴被告名下。嗣反訴原告將忠孝路不動產出售，所得價金968萬元，於清償忠孝路不動產之貸款後，餘額為5,249,250元，反訴被告即應返還反訴原告。反訴原告以反訴起訴狀送達為終止借名登記契約之意思表示，並依民法第179條，及類推適用民法第541條、549條第1項規定提起本件訴訟，請法院擇一為勝訴判決等語。並聲明：如上開減縮後訴之聲明。

二、反訴被告答辯

忠孝路不動產為反訴被告所有，忠孝路不動產之貸款多係由其繳納，由反訴原告繳納部分，係因反訴被告擔任教職，於寒暑假期間收入較少，故由反訴原告代繳。嗣後反訴被告已有給付120萬元予反訴原告。而被告自103年10月起每月給付

之金額，係因反訴被告需負擔復華六街不動產之貸款，然反訴原告表示希望仍居住在忠孝路不動產，故始由反訴原告繳納等語。並聲明：（一）反訴原告之訴駁回。（二）願供擔保請准宣告免假執行。

三、本院得心證之理由

忠孝路不動產為反訴被告所有，並非借名登記，均已如前述，是反訴原告主張依民法第179條，及類推適用民法第541條、549條第1項規定，請求反訴被告返還忠孝路不動產支出售價金5,249,250元，自屬無據。

四、綜上所述，反訴原告依民法第179條及類推適用民法第541條、549條第1項規定，請求反訴被告給付5,249,250元及其利息，為無理由，應予駁回。其假執行之聲請亦失其依據，應併予駁回。

肆、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審酌均與本院前揭判斷無影響，毋庸一一論述，附此敘明。

伍、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 4 月 11 日
民事第二庭 法 官 周仕弘

上判決正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。（須附繕本）。

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 114 年 4 月 11 日
書記官 張淑芬