臺灣桃園地方法院民事判決

112年度訴字第2394號

原　　告　黃○誠
訴訟代理人　陳明宗律師
複　代理人　蔡爵陽律師
被　　告　許○婷
000000000000000000
訴訟代理人　羅一順律師
複　代理人　游正霆律師

上列當事人間請求所有權移轉登記等事件，於民國113年11月4日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：兩造原為夫妻關係，並育有1名子女，嗣於民國112年5月12日協議離婚。原告於101年5月間購買如附表所示之不動產（下稱系爭不動產），並借名登記予被告名下，爰以起訴狀繕本之送達為終止系爭不動產借名登記法律關係存在之意思表示，並依民法第179條及類推適用民法第541條第2項規定，請求被告將系爭不動產所有權移轉登記為原告所有。又被告於105年9月間向原告借款，原告以系爭不動產辦理抵押借款，經安泰銀行於105年9月26日核貸新臺幣（下同）242萬元，原告於同日將241萬40元匯入被告帳戶，每月應清償貸款1萬2,369元由原告以系爭不動產出租之每月收取租金及不定期存入之金錢繳付，被告迄今仍未清償借款，爰依民法第478條規定請求被告返還借款等語。並聲明：㈠被告應將系爭不動產所有權移轉登記予原告。㈡被告應給付原告261萬40元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、被告則以：於原告購買系爭不動產時，被告應原告要求於10

1年5月30日、6月25日各提領現金20萬元交付原告，並於同年6月6日轉帳45萬元支付系爭不動產備證用印款，為感念被告對家庭及原告事業之貢獻，兩造約定由被告取得系爭不動產所有權，並由被告向銀行貸款150萬元支付尾款。被告為支應貸款利息將系爭不動產出租，以租金償付貸款。又被告於105年間因有資金需求，以系爭不動產向銀行辦理抵押借款242萬元，並由被告自行償還該借款等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院得心證之理由：

㈠兩造就系爭不動產是否存在借名登記契約？原告請求被告將系爭不動產移轉登記為原告所有，是否有理由?

1.按所謂借名登記關係，乃當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人之關係，仍由自己管理、使用、處分，是出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記關係。又不動產登記當事人名義之原因，原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記關係之事實負舉證責任（最高法院111年度台上字第1273號民事判決意旨參照）。本件原告主張與被告間存有借名登記關係，惟為被告否認，則原告自應就借名登記契約存在之事實負舉證責任。

2.經查，原告主張系爭不動產借名登記於被告名下，其係實際出資購買者，房屋稅、地價稅亦由其所繳納，權狀由其保管，並負責不動產之出租事宜，原告為真正所有權人等情，雖提出系爭不動產之買賣契約書、所有權狀、被告安泰銀行存摺封面與內頁、原告中國信託銀行存摺封面與內頁暨存款交易明細、郵政跨行匯款申請書、合泰建築經理股份有限公司價金履約保證專戶資金明細表、郵政壽險不動產抵押借款繳款單、房屋租賃契約書等件為憑（臺灣新北地方法院112年度訴字第1946號卷〈下稱新北地院卷〉第17-41頁，本院卷第103-117、123-130頁）。惟原告所稱支付該款項或保管

上開文件時係在兩造婚姻關係存續中，兩造既為同財共居之夫妻，渠等個人之金融帳戶內相互流通，實屬人情之常，且夫妻間家庭收支之分擔，及財產處置之分工，本屬日常家務代理之範圍，並因生活空間密切重疊，由夫妻一方持有雙方財產重要文件，比比皆是，尚難認持有他方之金融帳戶或保管上開匯款單據、繳款單、契約或權狀，並非必然認定該款項為其所支付；縱為其所支付，但其支付之原因可能為夫妻贈與、或夫妻間日常家務代理代為支付，或其他法律關係，原因不一而足，故難以有支付上開款項或保管上開文件，即認定有借名登記關係。況觀之原告不爭執形式真正之兩造間通訊軟體LINE對話記錄，原告向被告表示：「當初妳拿約一百五拾萬左右，其他是我出的才沒有貸款，並不是那間買兩百五拾多萬都是妳出的，…」、「請妳知道，那間不是妳全額買的」，被告回覆：「我是把錢都給你處理了」、「會錢標的也你拿走」、「反正我結婚前存的錢都給你」等語（本院卷第141頁），可知兩造均有出資購買系爭不動產。又兩造簽署之離婚協議書第4條第2項約定「双方約定黃○○國中畢業後，方能獲悉双方離婚事實，否則乙方（即被告）名下不動產桃園市○○區○○路0段000巷0弄0○0號2樓將無條件過戶於甲方（即原告）」等語（新北地院卷第43頁），即約定被告違約時被告始負有移轉系爭不動產所有權之義務，可認系爭不動產並非原告借名登記於被告名下。此外，原告未能就兩造曾達成借名登記之意思表示合致而成立借名登記契約乙節，舉他證以實其說，僅憑原告所提上開證據，不足以證明兩造間存有借名登記關係，是其主張，並不可採。

3.承上所述，原告既未能證明兩造就系爭不動產存在借名登記契約，則原告以兩造就系爭不動產存在借名登記契約，其已終止借名登記契約之意思表示為由，依民法第179條或類推適用民法第541條第2項規定，請求被告將系爭不動產所有權移轉登記為原告所有，均非有理。

㈡原告請求被告返還借款241萬40元，是否有理由？

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條前段定有明文。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（最高法院82年度台上字第1723號民事判決意旨參照）。又稱消費借貸者，謂當事人一方移轉金錢或其他代替物之所有權於他方，而約定他方以種類、品質、數量相同之物返還之契約，民法第474條第1項定有明文。消費借貸，因交付金錢之原因多端，除有金錢之交付外，尚須本於借貸之意思而為交付，方克成立，倘當事人主張與他方有消費借貸關係存在者，自應就該借貸意思互相表示合致及借款業已交付之事實，均負舉證之責任，其僅證明有金錢之交付，未能證明借貸意思表示合致者，仍不能認為有該借貸關係存在（最高法院98年度台上字第1045號判決意旨參照）。

2.原告主張其於105年9月間以系爭不動產設定抵押向安泰銀行申請貸款242萬元，將其中241萬40元借予被告乙情，固提出安泰銀行於105年9月26日核撥貸款242萬元之帳戶為憑，惟本件無法認定就系爭不動產兩造間存在借名登記關係，業如前述，而系爭不動產既登記為被告所有，當以被告名義辦理貸款，且核撥貸款之金額亦係匯入被告之帳戶，則該筆242萬元貸款之「借款人」為被告，原告雖主張該筆貸款係以被告名義向安泰銀行申貸，實際上款項均由原告償還，縱屬為真，至多僅能證明兩造內部曾約定貸款由被告出名申貸，實際上由原告直接向第三人即安泰銀行清償，尚不足以證明兩造內部間有何消費借貸契約存在。此外，原告並未提出其他確切證據證明兩造間係有消費借貸之合意及借款之交付，原告本於消費借貸之法律關係，請求被告清償借款，自無理由。

㈢有關原告請求被告賠償侵害配偶權所受之損害20萬元部分，原告已撤回此部分主張（本院卷第166頁），本院自毋須審

酌，併此敘明。

四、綜上所述，原告請求被告將系爭不動產所有權移轉登記予原告，暨被告應給付原告261萬40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，均為無理由，應予駁回。

五、至原告雖聲請傳喚紀○甯、徐○彥、江○平到庭作證，待證事實為系爭不動產購買之過程及出租事宜均由原告負責處理（本院卷第88、89頁），惟本件業經本院認定如上，是原告此部分證據調查之聲請，核無必要。本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，經本院審酌後，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　11　　月　　18　　日

民事第一庭　　法　官　李麗珍

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

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　　11　　月　　22　　日

書記官　張凱銘

附表

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	
1	桃園市	○○區	○○		○○		117.23	5分之1
	備考							

編號	建號	基地坐落 ---------- --建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍
				樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	143	桃園市○○區○○段00地號 ---------- --桃園市○○區○○路0段000巷0弄0○0號	5層樓鋼筋混凝土造	2層：88.87		全部
	備考					