

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度重訴字第72號

原告 精新企業股份有限公司

法定代理人 葉育智

訴訟代理人 蔡文燦律師

被告 劉桂玉

訴訟代理人 陳志勇律師

上列當事人間請求給付委任費用事件，於民國112年7月25日言詞
辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按訴狀送達後，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，民事訴訟法第255條第1項但書第3款定有明文。原告起訴時聲明：（一）被告應給付原告新臺幣（下同）12,540,214元，及其中221,147元部分自民國108年12月30日起，其中250,658元部分自110年6月4日起，其餘12,068,409元部分自111年9月29日起，均至清償日止，按年息百分之5計算之利息。（二）原告願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷一第7頁）。嗣於112年3月25日，將其中221,147元部分之利息起算日變更自109年1月14日起算（見本院卷一第51頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，揆諸前開說明，應予准許。

貳、實體方面

一、原告主張：被告與訴外人葉文棠於102年6月5日合資向華潤建設股份有限公司（下稱華潤公司）購買「明日苑NO.2國璽苑」之預售屋，即現門牌號碼桃園市○○區○○○路0段00號1樓之建物（即桃園市○○區○○段0000○號）及基地

（即桃園市○○區○○段000地號土地）（下稱系爭房地），該建物於104年5月25日興建完成，被告、葉文棠與原告合意，借用原告之名義登記為系爭房地之所有權人，並委請原告以原告名義辦理銀行貸款，用以繳交系爭房地之銀行貸款，乃於104年11月24日簽立土地權利轉讓協議書及房屋權利轉讓協議書，於104年12月29日辦理所有權登記及最高限額抵押之登記，嗣後被告於108年6月18日，為解決同大樓192號車位登記問題，與原告簽立明日苑二期店面投資協議書，載明被告就系爭房地之投資比例為2分之1，所有權均登記為原告。嗣葉文棠將系爭房地應有部分2分之1讓與原告，被告則就系爭房地其餘應有部分2分之1、192號車位基地之應有部分、車位建物應有部分2分之1，與原告終止借名登記契約，於108年12月間，與訴外人輝鴻塑膠股份有限公司（下稱輝鴻公司）就上開部分成立借名登記契約，原告遂於108年12月27日，依被告指示將系爭房地應有部分2分之1、192號車位基地之應有部分、車位建物應有部分2分之1，辦理所有權移轉登記予輝鴻公司，而192號車位建物應有部分則移轉登記予原告與輝鴻公司共有，原告因被告指示將系爭房地應有部分2分之1移轉登記予輝鴻公司，原告因而於109年1月14日支付108年12月30日買賣開立統一發票之稅金221,147元，國稅局認定原告有所得，核定該部分為營利所得，課徵原告108年營利事業所得稅250,658元，原告於111年6月4日繳交，原告並於111年9月29日清償華泰商業銀行（下稱華泰銀行）貸款24,136,817元，被告應償還其中2分之1即12,068,409元，迄未償還，爰依民法第528條、第546條第1、2項規定，請求被告返還原告因處理委任事務所支出之必要費用等語。並聲明：（一）被告應給付原告12,540,214元，及其中221,147元部分自109年1月14日起，其中250,658元部分自110年6月4日起，其餘12,068,409元部分自111年9月29日起，均至清償日止，按年息百分之5計算之利息。（二）原告願供擔保，請准宣告假執行。

01 二、被告則以：伊與葉文棠共同投資系爭房地及編號187號車
02 位，登記所有權人為原告，原告並以系爭房地向華泰銀行辦
03 理抵押貸款3000萬元，並將系爭房地出租收取租金，被告與
04 葉文棠於108年12月間，就系爭房地終止投資關係後，由原告
05 與輝鴻公司就系爭房地簽立不動產買賣契約，辦理移轉登
06 記所有權應有部分2分之1予輝鴻公司，至其餘葉文棠所有之
07 系爭房地2分之1所有權，則與原告間維持借名登記關係。然
08 伊否認兩造間存有借名登記之委任關係，蓋系爭房地前雖登
09 記在原告名下，係因葉文棠為原告法定代理人葉育智之父
10 親，由葉文棠出面向原告就系爭房地約定借名登記，同時委
11 任原告以系爭房地向華泰銀行辦理抵押貸款、將系爭房地出
12 租收取租金，被告並無參與該借名登記契約，倘若伊與原告
13 兼有借名登記之委任關係，原告依法應向被告報告委任事務
14 進行之狀況，並受被告指示處理委任事務，惟原告從未向被告
15 為報告，或提供收支狀況供被告查核，而係被告自行與葉
16 文棠聯絡，且伊要求原告將租金抵扣系爭房地之貸款亦遭拒
17 絕，原告更以共同投資人名義，對被告、輝鴻公司向本院聲
18 請支付命令，足見原告主張兩造間就系爭房地有借名登記關
19 係，應無足採。況且，縱借名登記關係存在，原告與輝鴻公
20 司簽立買賣契約所生之稅務問題，與借名登記之委任費用無
21 關，又華泰銀行貸款部分，伊將系爭房地轉讓予輝鴻公司
22 時，係與輝鴻公司約定由輝鴻分期代繳被告之貸款，惟原告
23 於貸款期滿前，對於被告指示辦理轉期手續不予理會，且未
24 經同意即自行提前清償貸款，足見原告本件請求無理由等
25 語，並聲明：（一）原告之訴及假執行之聲請均駁回。

26 （二）如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

27 三、系爭房地於104年12月29日以買賣為原因，登記為原告所
28 有，嗣於108年12月27日以買賣為原因，將應有部分2分之1
29 登記予輝鴻公司等情，有系爭房地登記公務用謄本、異動索
30 引在卷可稽（見本院卷二第33、67、259、511頁），而原告
31 主張系爭房地為葉文棠與被告合資購買，原告並因借名登記

之關係而將系爭房地登記於其名下等情，為被告所不爭執，是此部分事實應堪信為真實。惟原告主張其與被告間存有借名登記關係，並因該委任關係支出上開必要費用等情，為被告所否認，並以前詞置辯。是本件應審酌者闕為兩造間究有無借名登記關係存在？原告所主張支出之費用，是否係處理其與被告間之委任事務而生？

四、本院得心證之理由

（一）按「借名登記」契約云者，謂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。其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，在性質上應與委任契約同視。倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任之相關規定。惟借名登記契約究屬於「非典型契約」之一種，仍須於雙方當事人，就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，相互為合致之意思表示，其契約始克成立（最高法院100年度台上字第1972號民事判決要旨參照）。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第277條亦有明文。而不動產登記當事人名義之原因原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記之事實負舉證責任。本件原告主張系爭房地係由葉文棠及被告共同借名登記於其名下，自應就兩造間就系爭房地有借名登記之意思表示合致，負舉證之責。

（二）經查，原告雖提出土地權利轉讓協議書、房屋權利轉讓協議書（見本院卷一第73、74頁），以圖證明兩造間確有借名登記關係存在。然觀諸該2紙協議書之意旨，係系爭房地尚未完工前，由葉文棠與被告將其等與華潤公司所簽訂之系爭房地買賣契約書之權利義務關係，轉讓予原告，該2紙協議書僅足以證明系爭房地登記於原告名下，係經過

01 葉文棠與被告同意，然其性質終究與兩造間是否確實存在
02 借名登記關係之意思表示合致有別，難以據此認定兩造間
03 確有借名登記關係存在。原告復提出明日苑二期店面投資
04 協議書在卷足參（見本院卷一第75頁），然觀諸該協議書
05 所載「一、甲（即被告）乙（即原告）雙方出資比例各為
06 1/2、_{、、}。」已與兩造所陳系爭房地係葉文棠與被告所
07 共同出資一情不同，則該協議書關於此部分之權利義務是
08 否與事實相符，亦屬有疑。至原告另主張被告於本院111
09 年度訴字第1732號請求停車位事件之民事起訴狀自陳其與
10 原告成立借名登記關係云云（見本院卷一第12至13頁），
11 然細繹該書狀所載，實際上並未具體指明借名登記關係就
12 係存在於葉文棠與原告間，抑或葉文棠、被告共同與原告
13 成立借名登記關係，是以此部分亦難作為對原告有利之認
14 定。綜上，原告就兩造間成立借名登記契約一事，未能舉
15 證以實其說，則原告本件主張基於兩造間借名登記關係，
16 而因處理委任事務而支出前揭費用，已難認有據。

17 （三）次查，原告另主張其將系爭房地應有部分2分之1，以買賣
18 為原因移轉予輝鴻公司，係因被告之指示云云，然未見原
19 告提出積極證據以資證明，從而原告主張前揭因其與輝鴻
20 公司簽立買賣契約而生之稅費及代為清償對於華泰銀行之
21 貸款，均難認係原告為被告處理委任事務而生。況查，原
22 告於108年12月27日已將系爭房地應有部分2分之1移轉予
23 輝鴻公司，縱認兩造間曾就系爭房地存有借名登記關係存
24 在，亦應於原告轉讓應有部分2分之1予輝鴻公司後，委任
25 關係應已終了，則原告於2年多後之111年9月29日就系爭
26 房地代為清償華泰銀行貸款，實難認與兩造間之借名登記
27 契約有何關連，難認原告之主張可以採信。

28 五、綜上所述，原告依民法第528條、第546條第1、2項規定，請
29 求被告給付原告因處理委任事務所支出之必要費用221,147
30 元、250,658元、12,068,409元，均為無理由，應予駁回。
31 又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予

駁回之。至被告雖聲請本院向臺灣臺北地方法院調取該院111年度北簡字第5741號卷證資料，惟本件依原告所提證據，無從認定兩造間存有借名登記關係，已如前述，則被告此部分調查證據之聲請應無必要，併此敘明。

六、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。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 112 年 8 月 25 日
民事第四庭 法 官 陳昭仁

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後 20 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 112 年 8 月 25 日
書記官 陳佩伶