

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度重訴字第334號

原告 羅一方
訴訟代理人 吳存富律師
複代理人 洪御展律師
訴訟代理人 林修平律師
被告 曾秋玲

0000000000000000
訴訟代理人 江曉俊律師
許靖傑律師

上列當事人間請求返還房地等事件，本院於民國114年1月10日辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。
訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張略以：原告為被告之子，前於民國96年間前往大陸地區工作，便委由被告代為照顧原告之未成年子女，並將帳戶、印鑑及金融卡等交付被告以便提領生活費用。嗣被告向原告提議購置房產，遂以原告擔任貸款人、被告擔任房屋登記名義人之方式，於96年11月間購買坐落桃園市○○區○○段0000000地號土地（權利範圍全部）及其上同段0000建號建物（門牌號碼桃園市○○區○○路0段00巷00弄00號，權利範圍全部）【下合稱系爭房地】，並委由被告處理購買及貸款事宜，且設定以原告所有之永豐商業銀行帳號0000000000000000號帳戶（下稱原告帳戶）進行貸款之扣繳。詎被告於99年2月27日將房屋貸款之扣款帳戶更改為其所有之永豐商業銀行帳號0000000000000000號帳戶（下稱被告帳戶），惟因被告並無工作收入，縱變更扣款帳戶，系爭房地之貸款仍係提領原告帳戶內之款項後存入被告帳戶進行扣繳，原告至105年間方得知上情，並更改回原告名下所有帳戶扣款，然被

01 告竟謊稱系爭房地為其所購置，拒不返還系爭房地。系爭房
02 地之貸款均由原告所支付，足徵系爭房地實為原告所有，爰
03 依民法第549條第1項之規定，終止兩造借名登記契約，並依
04 民法委任、所有權及不當得利之相關規定，請求被告移轉系
05 爭房地之所有權予原告。倘認兩造間無借名登記契約關係存
06 在，則原告自96年12月27日迄今已繳納系爭房地貸款共新臺
07 幣（下同）426萬0474元，即致被告受有利益而使原告受有
08 損害，併依民法第176條第1款、第179條之規定，請求被告
09 返還上開款項。並聲明：(一)先位聲明：被告應將系爭房地所
10 有權移轉登記予原告。(二)備位聲明：1.被告應給付原告426
11 萬0474元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年
12 利率5%計算之利息。2.願供擔保請准宣告假執行。

13 二、被告答辯略以：系爭房地之頭期款及貸款均係被告所支付，
14 惟因被告及其配偶年事已高，為房屋貸款利率之考量，方以
15 原告擔任貸款人，並由被告以現金或轉帳方式存入款項供銀
16 行扣繳貸款。被告迄今仍居於系爭房地，亦由被告保管系爭
17 房地之權狀，顯見被告方為系爭房地之實質所有權人。又被
18 告尚有打零工及擔任保母之收入，被告之配偶亦有協助繳納
19 貸款，其並非無資力之人，況原告迄未提出證據證明兩造間
20 存在借名登記契約關係等語。並聲明：1.原告之訴及假執行
21 之聲請均駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假
22 執行。

23 三、關於原告主張：系爭房地前於96年間以買賣為名義登記於被
24 告名下，並以原告為房屋貸款之貸款人，且設定原告帳戶為
25 貸款扣款帳戶，嗣於99年間變更由被告帳戶進行扣繳，復於
26 105年間再度變更為以原告帳戶扣款，而被告迄今仍居住於
27 系爭房地等情，為被告所不爭執，並有系爭房地土地及建物
28 登記謄本、約定借款書、扣款同意書等在卷可參（本院卷第
29 31-34、39-45、95-99頁），足信屬實。

30 四、原告另主張：系爭房地為原告所購買，並為實質所有權人，
31 僅因被告要求，方借名登記於被告名下等情，則為被告否

01 認，並以前詞置辯。茲就兩造上開爭執，說明本院得心證之
02 理由如下：

03 (一)按所謂「借名登記」契約，謂當事人約定一方將自己之財產
04 以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就
05 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
06 之信任關係，在性質上應與委任契約同視。倘其內容不違反
07 強制、禁止規定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律上
08 效力，並類推適用民法委任之相關規定。惟借名登記契約究
09 屬於「非典型契約」之一種，仍須於雙方當事人，就一方將
10 自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處
11 分，他方允就該財產為出名登記，相互為合致之意思表示，
12 其契約始克成立(參最高法院100年度台上字第1972號判決意
13 旨)。本件原告主張：其就系爭房地與被告成立借名登記契
14 約一節，業據被告否認，依民事訴訟法第277條前段規定，
15 自應由原告就借名登記契約確已成立之事實負舉證責任，若
16 其先不能舉證，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所
17 舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求(參最高法院17年上
18 字第917號判例意旨)。

19 (二)經查，原告雖主張系爭房地之貸款均為原告所支付，縱於99
20 年至105年間以被告帳戶進行扣款，亦由被告提領原告帳戶
21 內之現金繳納等情，並提出原告帳戶交易明細為據(本院卷
22 第237-283頁)。惟依前開資料，僅可看出原告帳戶於96年
23 至98年間有多筆款項進出，除房屋貸款扣款外，亦有多筆現
24 金存款及轉帳收入，然均尚無從證明系爭房地之貸款係為原
25 告所支付。又原告帳戶自99年至102年返台前固有多筆現金
26 提款紀錄，惟亦無法證明係由被告所提領。且縱如原告所
27 述，僅被告具有提領權限，然提領原因多端，況原告自陳曾
28 委由被告照顧原告之未成年子女，並授權被告可自其帳戶內
29 提領未成年子女之生活費，是僅憑上開提款紀錄，亦難認被
30 告繳納系爭房地貸款之款項，均係提領自原告帳戶。至原告
31 另稱其於102年間以現金存入25萬元至被告帳戶(本院卷第3

01 62頁)，供被告繳納貸款，然以該帳戶往來明細觀之，被告
02 帳戶非僅作為系爭房地之貸款扣款使用，且匯款原因本不僅
03 有繳納貸款一種，仍有可能為孝親之給付或其他諸多因素，
04 尚難以此逕為有利原告之認定。況不動產之出資人是否即為
05 實際所有權人，並非毫無疑義，縱使原告提出上開帳戶明
06 細，仍應提出客觀事證證明其與被告間就系爭房地有借名登
07 記契約之法律關係存在。

08 (三)再者，原告雖主張被告無經濟能力可負擔房屋貸款等語，惟
09 系爭房地之頭期款為被告支付，已為兩造所不爭執（本院卷
10 第433頁），被告復陳稱其領有照顧原告未成年子女之保母
11 費，被告配偶亦有協助繳納貸款等情，參以被告帳戶之往來
12 明細，應認被告所辯尚非無據，亦無悖於常情，足徵被告並
13 非全然無經濟能力。又系爭不動產之權狀現由被告保管，被
14 告亦仍居於系爭房地，可認系爭房地係由被告所管理、使
15 用。是原告除提出上開帳戶往來紀錄外，別無其他客觀事證
16 佐證兩造間就系爭房地存有借名登記關係，則本院認原告之
17 舉證尚有未足。

18 五、原告復主張：原告繳納系爭房地貸款之行為，使被告受有利益
19 而原告受有損害，故依民法不當得利之法律關係請求被告
20 返還426萬0474元等情，惟如前所述，原告未能提出相關事
21 證證明系爭房地之貸款係為原告所支付，則系爭房地為被告
22 所有，並為被告所使用收益一事，自屬有法律上原因，且未
23 有不法侵害原告之權利，並致原告受有損害之情事，是原告
24 之前揭主張，亦難憑採。

25 六、綜上所述，本院認依相關事證，並無具體證據足證兩造間就
26 系爭房地存有借名登記關係。是原告主張依（終止）借名登
27 記或不當得利之法律關係，先位請求被告將系爭房地返還予
28 原告，備位請求被告給付426萬0474元等節，均為無理由，
29 應予駁回。

30 七、本件事證已明，兩造其餘陳述及提出之證據，經本院斟酌後
31 認為均不足以影響判決結果，爰不另逐一論列。

01 八、訴訟費用之負擔：民事訴訟法第78條。

02 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

03 民事第二庭 法 官 周玉羣

04 以上正本係照原本作成

05 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
06 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

08 書記官 蕭尹吟