

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度重訴字第400號

原告 陳鉞捷

訴訟代理人 郭守鉦律師

董璽翎律師

被告 解鈺珊

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年11月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)兩造於民國105年1月23日登記結婚，並於111年3月許離婚。

原告於102年7月6日購買桃園市○○區○○段0地號暨桃園市○○區○○段000○號建物即門牌號碼桃園市○○區○○路000號15樓之7之房地(下合稱系爭房地)。

(二)因系爭房地為合宜住宅，原告不符合宜住宅之申請資格，兩造約定系爭房地建屋完畢後，登記於被告名下，又系爭房地之頭期款、貸款、房屋稅、管理費、水電費即網路費等支出，皆由原告所負擔，原告為系爭房地實際所有權人，兩造間成立借名登記契約。

(三)後原告竟將系爭房地出售予第三人，並獲得買賣價金新臺幣(下同)1,150萬元，被告上開行為使借名登記契約目的不達，且具有可歸責事由，是原告以起訴狀終止兩造間之借名登記契約，兩造間之借名登記契約經終止後，被告應返還系爭房地，又系爭房地現已因出售予第三人而陷於給付不能，是被告應賠償系爭房地之市價1,150萬元。為此，爰依類推適用民法第544條、第226條第1項之規定提起本件訴訟等語。並聲明：1. 被告應給付原告1,150萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。2. 願供

擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：被告為系爭房地之所有權人，兩造間就系爭房地並無任何借名登記契約存在，工程款亦是由被告支付，房貸是由兩造共同支出，原告支出系爭房地之相關費用係因其為兩造之家庭支出等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

(一)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。

(二)經查，原告主張系爭房地借名登記於被告名下，其係實際出資購買者，稅費、管理費等亦由其所繳納，原告為真正所有權人等情，並提出轉帳紀錄、存摺明細、繳費憑證等件為證（本院卷第71-153頁）。惟原告所稱支付該款項或保管上開文件時係在兩造為情侶及婚姻關係存續中，而我國一般民間社會，男女朋友間、夫妻間、父母子女間金錢往來之情形所在多有，或基於贈與、資產配置、感情關係或節稅考量等情，原因多端，不能因原告有繳納系爭房地之相關款項及費用，即推認系爭房地購買時兩造間已有借名登記之合意。

(三)再者，兩造既為同財共居之夫妻，其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，持有匯款單據、繳款單、契約，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、情侶間之贈與、或夫妻間日常家務代理代為支付，或其

01 他法律關係，原因不一而足，故難以有支付上開款項，即認
02 定有借名登記關係。況觀之原告所提出之存摺交易明細，其
03 並非包含所有購屋款項，且部分存摺紀錄僅係顯示現金提
04 領，實難以此認定系爭房地均由被告所出資購買，此外，原
05 告未能就兩造達成借名登記之意思表示合致而成立借名登記
06 契約乙節，舉他證以實其說，僅憑原告所提上開證據，不足
07 以證明兩造間存有借名登記關係，是其主張，並不可採。

08 (四)原告所提事證無法證明兩造間有借名登記契約關係存在，無
09 從類推適用民法之委任契約關係，故原告以本件起訴狀繕本
10 之送達為終止借名登記契約之意思表示，並類推適用民法第
11 544條、第266條第1項之規定請求被告賠償1,150萬元，無從
12 准許。

13 四、綜上所述，原告主張類推適用民法第544條、民法第226條第
14 1項之規定，請求被告給付1,150萬元，及自起訴狀繕本送達
15 翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予
16 駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，即失所附麗，
17 應併予駁回。

18 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻
19 擊防禦方法，經本院審酌後，認與本件判決之結果不生影
20 響，爰不另一一論述，附此敘明。

21 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

22 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

23 民事第一庭 法 官 江碧珊

24 正本係照原本作成。

25 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。

26 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

28 書記官 林冠諭