

臺灣桃園地方法院民事判決

114年度重訴字第10號

原告 余建成

訴訟代理人 鄭育紳律師

被告 謝玫芳

訴訟代理人 邱奕澄律師

複代理人 吳庭毅律師

上列當事人間請求返還房屋等事件，本院於民國114年7月15日言詞辯論終結，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，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之主要爭點有其共同性，各請求所主張之利益在社會生活上可認係屬同一或關連之紛爭，並就原請求之訴訟及證據資料，於繼續審理時，在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求得在同一程序中一併解決，以避免重複審理者，即屬之。原告起訴時先位訴之聲明第二項原為被告應給付原告新臺幣（下同）253萬471元、備位訴之聲明第一項原為被告應給付原告806萬471元，嗣變更先位訴之聲明第二項、備位訴之聲明第一項如後述聲明所示（本院卷一第389-390頁）；原告並於訴訟繫屬中以民國114年4月1日民事準備一狀就先位訴之聲明第一項追加民法第179條之請求權基礎，先位訴之聲明第

二項、備位訴之聲明第一項均追加民法第179條、第176條之請求權基礎（本院卷一第313-326頁）；原告並於訴訟繫屬中以114年5月2日民事擴張聲明暨準備二狀將先、備位訴之聲明第三項追加民法第231條之請求權基礎（本院卷一第392-393頁），經核其追加之訴與原訴請求之基礎事實同一（均係借名登記關係、借貸關係存在與否、被告是否就離婚協議債務不履行之法律關係），所利用之證據資料亦具有同一性，參諸前揭法條之規定，其訴之變更應予准許，合先敘明。

貳、實體方面

一、原告主張：

(一)兩造原為夫妻，嗣於111年4月1日協議離婚：

1.伊於103年1月3日購買桃園市○○區○○段000○號（門牌號碼桃園市○○區○○○路000巷00號8樓）房屋及該屋坐落之桃園市○○區○○段0地號土地（權利範圍100000分之525）（以下合稱系爭不動產），惟因伊無法以優惠利率貸款之緣故，遂與被告成立借名登記契約，將系爭不動產借名登記於被告名下，伊並陸續繳交簽約款、頭期款、貸款、管理費、房屋稅及地價稅，又擔任被告系爭不動產房貸之一般保證人，嗣經伊於113年8月6日以律師函終止系爭不動產借名登記契約，並請求被告返還系爭不動產。

2.又被告於110年3月18日以108萬2,000元購買汽車，並向訴外人即被告母親葉昌士借貸金錢以支付汽車款項，後被告為向葉昌士償還上開款項，遂於110年9月8日向原告借貸227萬2,741元，嗣經伊於113年8月6日以律師函請求被告返還上開款項。

3.此外，兩造於111年4月1日協議離婚，而依離婚協議書第2條第2款之約定，伊得居住於系爭不動產，詎料被告竟將伊的鑰匙消磁，使伊無法繼續居住於系爭不動產，故需於112年4月起至114年4月止另行承租房屋，而支出租金及仲介費共449,500元，被告不法侵害伊之居住權，且違反離婚協議書第2

01 條第2款之約定，伊自得向被告請求損害賠償。

02 (二)就(一)1. 部分，如認兩造間無借名登記契約，系爭不動產為被
03 告所有，則因被告欲向訴外人佳晟建設股份有限公司購買系
04 爭不動產時，並無資力，故雙方遂於103年1月3日成立消費
05 借貸契約，以使被告能支付系爭不動產之價金。是伊於103
06 年1月3日及103年7月1日分別向佳晟建設股份有限公司轉帳9
07 60,000元及1,030,000元，為被告支付簽約款及工程款，且
08 於103年11月28日繳納貸款共3,540,000萬元至今，伊自得請
09 求被告返還上開借款。又如認兩造亦無消費借貸契約，則因
10 伊為被告清償5,530,000元時，兩造間為夫妻關係，嗣後兩
11 造離婚，被告無法律上原因獲有利益，伊自得請求返還被告
12 所受領之利益；且伊係自願為被告清償5,530,000元，與家
13 庭費用無關，屬無因管理，被告應返還伊支出之必要及有益
14 費用。

15 (三)就(一)2. 部分，如認兩造間無消費借貸契約，則因伊為被告清
16 償227萬2,741元時，兩造間為夫妻關係，嗣後兩造離婚，被
17 告無法律上原因獲有利益，伊自得請求返還被告所受領之利
18 益；且伊係自願為被告清償227萬2,741元，與家庭費用無
19 關，屬無因管理，被告應返還伊支出之必要及有益費用。

20 (四)爰先位依借名登記契約、民法第179條、民法第478條、民法
21 第184條第1項前段、民法第231條，備位依民法第478條、民
22 法第179條、第176條、民法第184條第1項前段、民法第231
23 條規定提起本件訴訟等語。並聲明：

24 1.先位聲明：

25 (1)被告應將系爭不動產所有權分別移轉登記予原告。

26 (2)被告應給付原告272萬1,971元，及其中253萬471元自起訴狀
27 繕本送達翌日起至清償日止，其餘191,500元自擴張聲明暨
28 準備二狀送達翌日起至清償日止，均按週年利率5%計算之
29 利息。

30 (3)就先位聲明第二項，願供擔保，請准宣告假執行。

31 2.備位聲明：

01 (1)被告應給付原告825萬1,971元，及其中806萬471元自起訴狀
02 繕本送達翌日起至清償日止，其餘191,500元自擴張聲明暨
03 準備二狀送達翌日起至清償日止，均按週年利率5%計算之
04 利息。

05 (2)願供擔保，請准宣告假執行。

06 二、被告則以：

07 (一)系爭不動產係伊所購買，作為家庭共同居所以及未成年子女
08 未來居所使用，且兩造於婚姻關係中就生活費用之約定係為
09 「原告主要支付房貸、被告主要支付其餘食衣住行及未成年
10 子女費用」之方式分擔，伊並非無法律上原因獲有利益，且
11 原告非無義務繳納系爭不動產之貸款。且原告繳納房貸不足
12 額之部分，仍係由伊繳納該房貸差額。伊保有買賣契約正
13 本，且系爭不動產之房屋稅、地價稅歷來多為為被告繳納。
14 兩造為離婚協議時，已經確定系爭不動產為伊所有，伊乃以
15 所有權人之身分為管理、使用，原告並無管理權限，故可知
16 原告與被告間就系爭不動產並無成立借名登記契約。

17 (二)再者，兩造就227萬2,741元並無成立消費借貸契約，蓋該款
18 項係原告出售其所有之不動產後，贈與被告作為生活費及提
19 供伊繳納房貸所使用。後兩造離婚時，原告甚至以該款項為
20 夫妻剩餘財產分配給付予伊。伊購車之款項係向伊母親借
21 貸，而非向原告借貸，況原告給付伊該款項時，已經距離購
22 車將近半年。此外，亦因227萬2,741元係原告贈與給伊，或
23 作為夫妻剩餘財產分配給付予伊，伊並非無法律上原因獲有
24 利益，且原告非無義務給付伊227萬2,741元。

25 (三)末者，伊並未要求原告搬離系爭不動產。原告未經伊同意即
26 將系爭不動產內之冰箱、電視櫃、木頭沙發組、電視櫃軍搬
27 離，使伊及未成年子女無法正常使用系爭不動產，伊已經合
28 法終止離婚協議書第2條第2款之約定。「居住權」並非民法
29 第184條第1項前段所保障之權利。原告就系爭不動產之使用
30 權並無確定期限，且原告並無催告伊履行離婚協議第2條第2
31 款之義務，故伊就離婚協議第2條第2款之義務並無給付遲

01 延。原告尚有其他房屋可以居住，並不因不能居住系爭不動
02 產而受有損害等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

03 三、本件之爭點為（本院卷一第309頁、卷二第43頁）：

04 (一)兩造就系爭不動產是否成立借名登記契約？原告以113年8月
05 16日律師函終止借名登記契約是否合法生效？原告終止借名
06 登記契約之法律關係，請求被告將系爭不動產所有權移轉登
07 記予原告，是否有理由？

08 (二)兩造間是否有借貸227萬2,741元之意思表示合致？

09 (三)原告主張被告不法侵害原告就系爭不動產之居住權，依據民
10 法第184條第1項前段、民法第231條請求被告賠償租金損失2
11 58,000元，是否有理由？

12 (四)如上開(一)原告之請求無理由，兩造是否成立553萬元之消費
13 借貸契約？

14 (五)原告依民法第176條、民法第179條請求如先、備位聲明所
15 示，是否有理由？

16 四、兩造就系爭不動產並無成立借名登記契約，原告依借名登記
17 律關係，請求被告將系爭不動產所有權移轉登記予原告並無
18 理由。

19 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
20 民事訴訟法第277條前段定有明文。故主張權利存在之人，
21 就其權利構成要件事實負有舉證之責。民事訴訟如係由原告
22 主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，
23 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
24 能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。

25 （最高法院89年度台上字第1480號民事裁判意旨可供參
26 考）；又稱借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以
27 他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該
28 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
29 信任關係，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於
30 法律上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，應與委任契
31 約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，當

01 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
02 定（最高法院99年度台上字第1662號判決意旨可資參照）。
03 原告主張系爭不動產係其所購買，與被告間成立系爭不動產
04 之借名登記契約等節，為被告所否認，故應由原告就上開有
05 利於己之法律效果所憑之構成要件事實負舉證責任。

06 (二)原告固主張從原告繳交簽約款、頭期款、貸款、管理費、房
07 屋稅及地價稅，並擔任被告系爭不動產房貸之一般保證人，
08 可知原告係系爭不動產之實際所有權人等語，並提出合作金
09 庫帳號0000000000000000帳戶歷史交易紀錄、臺灣土地銀行鳳
10 山分行帳號0000000000000000帳戶歷史交易明細、合作金庫銀行
11 借款契約、中華郵政鳳山大東郵局帳號0000000000000000帳
12 戶歷史交易紀錄、原告與麗朵社區主任對話記錄擷圖、110
13 年9月麗朵社區管理委員會繳款明細、109年地價稅繳款書及
14 繳款證明、110年房屋稅繳款書及繳款證明、111年房屋稅繳
15 款書及繳款證明為證（見本院卷一第53-104頁）。然原告雖
16 有繳納簽約款、頭期款、貸款、部分管理費、房屋稅及地價
17 稅，然細譯原告繳納上開費用之時點，為兩造間為夫妻關係
18 之期間，於此期間內原告繳納之原因多端，家庭生活費用支
19 出？為第三人清償？贈與？借貸？委任事務費用？債務抵
20 銷？或借名登記？原因多端，率無由單憑此節遽謂兩造間即
21 係就系爭不動產成立借名登記契約。

22 (三)又系爭不動產買賣契約正本及權狀正本係由被告所保管等
23 情，業據被告提出系爭不動產買賣契約正本（見本院卷一第
24 241-247頁），且為原告所不爭執，則由被告所保管系爭不
25 動產買賣契約正本及權狀正本，是否與一般借名登記契約由
26 借名人保管買賣契約正本及權狀正本之常情相符，已不無疑
27 問。次查，系爭不動產歷年之房屋稅、地價稅及房貸、火險
28 之不足額均係多由被告繳納一情，有被告所提出之房貸收支
29 明細表、合作金庫交易明細及房屋稅、地價稅繳納明細附卷
30 足參（見本院卷一第248-287頁），亦與一般借名登記契約
31 出名人不負有管理不動產義務之常情不符。再查，被告有權

繼續居住在系爭不動產等情，有離婚協議書、兩造對話紀錄擷圖附卷足考（見本院卷一第105-107、239頁），亦與一般借名登記契約出名人不能使用不動產之常情不符。

(四)綜上所述，原告所舉之證據均不足以證明其和被告間就系爭不動產有借名登記契約，是原告以起訴狀繕本送達作為終止借名登記契約之意思表示，難認已合法生效。原告依借名登記律關係，請求被告將系爭不動產所有權移轉登記予原告並無理由。

五、兩造間無借貸227萬2,741元之意思表示合致

(一)按稱消費借貸者，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。稱消費借貸者，於當事人間必本於借貸之意思合致，而有移轉金錢或其他代替物之所有權於他方之行為，始得當之。是以消費借貸，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號裁判要旨）。是本件應由原告就兩造間有借貸227萬2,741元之意思表示合致等節負舉證責任。

(二)查原告曾將227萬2,741元轉帳至被告帳戶，固據提出合作金庫銀行存款憑條為證（見本院卷一第119頁），然交付款項之原因多端，非均屬金錢消費借貸關係。復觀諸被告所提出之兩造對話紀錄擷圖內容「原告：福鎮賣掉亦已給你230萬」，有兩造對話紀錄擷圖附卷足憑（見本院卷一第234頁），益徵原告當初轉帳之原因並非本於借貸之意思而為交付。

(三)據上，依原告所舉之證據尚不足認定兩造已達成227萬2,741元之消費借貸合意，原告依據消費借貸之法律關係訴請被告

01 返還為無理由。

02 六、原告依據民法第184條第1項前段、民法第231條請求租金損
03 害賠償並無理由

04 (一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
05 任，民法第184條第1項前段定有明文。而民法第184條關於
06 侵權行為保護之法益，除有同條第1項後段、第2項所列情
07 形，原則上限於既存法律體系所明認之權利（絕對權），不
08 及於權利以外通常不具社會公開性、外顯性之利益（純粹經
09 濟上損失或純粹財產上損害），以維民事責任體系之分際，
10 合理界定侵權責任之範圍，形成社會生活個人行動自由及權
11 益平衡保護之秩序（最高法院103年度台上字第178號、106
12 年度台上字第1895號裁判意旨參照）。申言之，財產利益之
13 侵害，倘該經濟上之損失為「純粹」的，未與其他人格權或
14 物權等絕對權侵害相結合，即非民法第184條第1項前段規定
15 保護之客體（最高法院103年度台上字第845號判決、104年
16 度台上字第1577號判決意旨參照）。次按，憲法第10條保障
17 人民之居住權，在私人間之法律關係中，人民不得直接據以
18 作為權利之主張。經核，原告主張被告侵害其「居住權」，
19 揆諸上開說明，原告並不能執以憲法第10條之「居住權」對
20 被告有所主張，此亦經原告自承在卷（見本院卷一第392-39
21 3頁），且縱原告主張之損害乃兩造依離婚協議書所約定之
22 債權，屬受有純粹經濟上損失或純粹財產上損害之情形，非
23 有何等人格權或物權等絕對權之權利侵害，茲與民法第184
24 條第1項前段所定「權利侵害」要件顯有未符，原告自難依
25 民法第184條第1項前段之規定，請求被告負賠償責任。

26 (二)次按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
27 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，再按債務
28 人遲延者，債權人得請求其賠償因遲延而生之損害，民法第
29 229條第2項、第231條第1項定有明。經查：

30 1.離婚協議書第2條第2款上所約定系爭不動產之使用權，並無
31 確定期限，屬民法第229條第2項所定無確定期限之債，債務

01 人須「經催告而未為給付」始付遲延責任，然遍觀卷內原告
02 所提之證據，原告並無催告被告為給付，是依前揭規定，原
03 告依民法第231條請求被告賠償租金損失258,000元，容非有
04 據。

05 2.況原告固主張已依民事擴張聲明暨準備二狀催告被告履行離
06 婚協議書第2條第2款之義務，然觀諸原告所提出之民事擴張
07 聲明暨準備二狀，其有關原告主張被告侵害其離婚協議書第
08 2條第2款所約定之債權部分，內容僅有「原告得訴之追加民
09 法第231條、請求給付遲延之理由」（見本院卷一第393-394
10 頁），並無催告被告履行離婚協議書第2條第2款之意，是原
11 告主張其已經催告，亦屬無據。

12 3.又縱認原告已依民事擴張聲明暨準備二狀催告被告履行離婚
13 協議書第2條第2款之義務，然查，原告所提出之民事擴張聲
14 明暨準備二狀於114年5月2日方送達被告（見本院卷二第39
15 頁），則被告於112年4月起至114年4月尚未經催告，自不就
16 此段期間負給付遲延之責。是原告請求被告賠償原告於112
17 年4月起至114年4月止另行承租房屋所生之費用，亦屬無
18 稽。

19 七、兩造間並無553萬元之消費借貸契約

20 (一)依五、(一)之說明，本件應由原告就兩造間有借貸553萬元之
21 意思表示合致、兩造間成立消費借貸契約等節負舉證責任。

22 (二)查原告曾將553萬元轉帳至被告帳戶，固據提出合作金庫帳
23 號0000000000000000帳戶歷史交易紀錄、臺灣土地銀行鳳山分
24 行帳號0000000000000000帳戶歷史交易明細、合作金庫銀行借款
25 契約、中華郵政鳳山大東郵局帳號0000000000000000帳戶歷
26 史交易紀錄為憑（見本院卷一第53-88頁），然兩造間為夫
27 妻關係，交付款項之原因多端，非均屬金錢消費借貸或關
28 係。復衡被告所提出之兩造對話紀錄擷圖內容「被告：我今天
29 會去確認一下麗朵的貸款還有多少錢，我還是希望你承諾
30 可以把麗朵的貸款繳完」、「原告：不用確認我會處理、這
31 十幾年的努力成果本就是為了家人們」，有兩造對話紀錄擷

圖附卷足稽（見本院卷一第234頁），益徵原告當初轉帳之原因並非本於借貸之意思而為交付。

(三)據上，依原告所舉之證據尚不足認定兩造已達成553萬元之消費借貸合意，原告依據消費借貸之法律關係訴請被告返還為無理由。

八、原告依民法第176條、民法第179條請求如先、備位聲明所示，並無理由

(一)按未受委任，並無義務，而為他人管理事務者，其管理應依本人明示或可得推知之意思，以有利於本人之方法為之；管理事務，利於本人，並不違反本人明示或可得推知之意思者，管理人為本人支出必要或有益之費用，或負擔債務，或受損害時，得請求本人償還其費用及自支出時起之利息，或清償其所負擔之債務，或賠償其損害，為民法第172條、第176條第1項所明定。次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條定有明文。再按主張不當得利請求權存在之當事人，對於不當得利請求權之成立，應負舉證責任，即應證明他方係無法律上之原因而受利益，致其受有損害。如受利益人係因給付而得利時，所謂無法律上之原因，係指給付欠缺給付之目的。故主張該項不當得利請求權存在之當事人，應舉證證明該給付欠缺給付之目的，始符舉證責任分配之原則。末按家庭生活費用，除法律或契約另有約定外，由夫妻各依其經濟能力、家事勞動或其他情事分擔之，民法第1003條之1定有明文。

(二)經查：

1.兩造間就系爭不動產並無成立借名登記契約，業據前述，原告主張其已終止借名登記契約，並得依民法第179條請求返還系爭不動產等語，容非可採。

2.原告固主張其為被告向葉昌士清償227萬2,741元借款，得依不當得利、無因管理之法律關係向被告請求等語，並提出原告與葉昌士對話紀錄為證（見本院卷一第331頁）。惟查，

01 觀諸該對話紀錄內容「原告：所以她都沒還妳 真是辛苦
02 您。」、「葉昌士：玫芳旅行社老闆給他的薪資有限，她為
03 了提升自己能有一技之長還花錢去上了烘培課，我看她經常
04 往返山莊照顧碩恩任勞任怨非常辛苦，應該是沒有多餘的錢
05 可以還給我，因此我們盡我們的能力協助她，沒給她太大的
06 還款壓力。你們年齡也不小了，在最艱難的時候應該共同面
07 對互相扶持，家才是最溫暖的。一起共勉~」，可知該對話
08 紀錄並不能證明原告為被告清償借款。又夫妻本需彼此分擔
09 家庭生活費用，且縱兩造嗣後離婚，於婚姻關係存續中，原
10 告亦負有分擔家庭生活費用之義務，尚難以原告曾將227萬
11 2,741元轉帳至被告帳戶（見本院卷一第119頁），即認定被
12 告無法律上原因受有利益，或原告為被告無因管理。此外原
13 告無法舉證以實其說，是尚難認被告無法律上之原因而受利
14 益，或原告為被告無因管理，原告依據不當得利、無因管理
15 之法律關係訴請被告返還227萬2,741元均非可採。

16 3.原告固主張其為被告清償房貸533萬元，且該款項並非家庭
17 生活費用，原告已經另行以其他不動產出租之租金22,000元
18 予被告作為家庭生活費用，故得依不當得利、無因管理之法
19 律關係向被告請求等語，並提出兩造對話紀錄、房屋租賃契
20 約、合作金庫銀行回函為證（見本院卷一第329頁、卷二第9
21 9、141-152頁）。然該房屋租賃契約之租期僅1年，原告是
22 否得僅以此負擔家庭生活費用，已不無疑問。且縱兩造嗣後
23 離婚，於婚姻關係存續中，原告亦負有分擔家庭生活費用之
24 義務。復據原告自承：兩造並未訂立夫妻財產制等語（見本
25 院卷一第303頁），原告又未提出證據證明兩造間就家庭生
26 活費用應如何分擔之具體數額，是尚難以原告清償房貸553
27 萬，即認定被告無法律上之原因而受利益，或原告為被告無
28 因管理，原告依據不當得利、無因管理之法律關係訴請被告
29 返還227萬2,741元尚嫌無據。

30 (三)綜上，原告依民法第176條、民法第179條請求如先、備位聲
31 明所示，並無理由。

01 九、綜上所述，原告之訴為無理由，應予駁回。又原告之訴既經
02 駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

03 十、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法、爭點及所提證
04 據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

05 十一、訴訟費用負擔之依據；民事訴訟法第78條。

06 中 華 民 國 114 年 8 月 19 日
07 民事第三庭 法 官 游智棋

08 以上正本係照原本作成。

09 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。

10 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 114 年 8 月 19 日
12 書記官 鄭敏如