最高法院民事判決

111年度台上字第1273號

上　訴　人　周方慰
訴訟代理人　謝伊婷律師
被 上訴 人　郭淑芳
訴訟代理人　葉光洲律師
　　陳以虹律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國110年12月21日臺灣高等法院第二審判決（110年度重上字第71號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理　由

一、上訴人主張：

兩造於民國92年間結婚（108年9月24日調解離婚成立），伊於95年11月間出資購買如原判決附表所示不動產（下稱系爭深坑區房地），並於同月20日登記為所有權人；另於94年間經訴外人李政和同意，以補足15坪差價新臺幣（下同）675萬元（下稱系爭差價）之方式，換購坐落臺北市○○區○○段0○段00○0地號土地（應有部分732/100000）及同段639建號即門牌號○○區○○路○段○○○號0樓之0房屋（下稱系爭信義路房地，與系爭深坑區房地合稱系爭房地）。惟伊因擔任李政和之連帶保證人，為免遭牽累，遂與被上訴人成立借名登記關係，於97年12月16日以買賣為原因，將系爭深坑區房地移轉登記至被上訴人名下，99年4 月26日將系爭信義路房地登記在被上訴人名下。

伊於106 年10月間獲悉被上訴人擅於103年至105年間，分將系○○○區○○○○○路房地設定第2、3順位抵押權後，於107 年7月4日終止借名登記關係，請求返還系爭房地所有權，被上訴人竟於同年8 月間以2920萬元低價盜賣系爭信義路房地，清償貸款後，獲取不當得利1224萬3235元，並致伊受

有差價損失918萬元，合計2142萬3235元之損害。縱認兩造間就系爭房地不存在借名登記關係，被上訴人亦應返還系爭差價，及伊為系爭房地支付貸款、稅費等相關費用，共1187萬3805元；另繼續支付系爭深坑區房地後續貸款及管理費等，共101萬8000元。

先位依民法第179條、第184條第1項前段、後段，及於原審追加類推適用民法第541條規定，求為命被上訴人將系爭深坑區房地所有權移轉登記予伊，並給付2142萬3235元，及自起訴狀繕本送達翌日起加計法定遲延利息之判決；備位依不當得利、無因管理法律關係，求為命被上訴人給付1862萬3805元，及自109年10月16日起加計法定遲延利息；另於原審追加請求被上訴人再給付101萬8000元，及自110年11月25日起加計法定遲延利息之判決。

二、被上訴人抗辯：

系爭深坑區房地係兩造婚後首購之不動產，雖以上訴人名義登記，實由伊負擔頭期款，且迄102年6月間均由伊持續繳納貸款，負擔契稅、土地增值稅、地價稅及水電費，持有該房地權狀，嗣始要求上訴人支付貸款，作為其父母居住系爭深坑區房地之對價。

系爭信義路房地係伊出資購買，由伊繳納貸款及相關費用。。嗣兩造協議自102年5月起，改由上訴人支付該房地貸款及相關費用。

上訴人基於兩造家庭費用分擔，或支付使用系爭深坑區房地對價，支付系爭房地102年6月後之貸款及相關費用，且將系爭差價贈與伊，其請求伊返還無因管理費用或不當得利，均無理由。

三、原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴及追加之訴。理由如下：

兩造於92年4月23日結婚，108年9月24日調解離婚成立。上訴人於95年11月間購得系爭深坑區房地，同月20日登記為所有權人，嗣於97年11月15日以買賣為原因，於同年12月16日

移轉登記予被上訴人；被上訴人於99年4 月26日以買賣為原因，登記為系爭信義路房地所有權人，於100年1月26日將在贈與稅免稅額範圍內之應有部分，贈與登記為兩造女兒所有，嗣於102年1月28日再由兩造女兒將該受贈部分，以贈與為原因移轉登記予被上訴人。被上訴人於107年8月21日將系爭信義路房地以2920萬元出售，同年9 月25日完成移轉登記等事實，為兩造所不爭。

審諸兩造不爭執事項及陳述，卷附臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）106 年度家婚聲字第21號函、凱基商業銀行股份有限公司函、借據、借據條款變更契約、承諾書、萬泰商業銀行催告函、買賣契約書等件，固堪認上訴人於96年至 101 年間，有負擔巨額連帶保證債務而遭求償之風險，惟尚難逕認兩造間就移轉登記系爭深坑區房地，已有成立借名登記關係之合意。其次，系爭深坑區房地購買後，係登記於上訴人名下，以其名義簽訂買賣契約、辦理貸款，自屬當然，尚難執此即認兩造已就系爭深坑區房地達成借名登記關係之合意。又參酌卷附協議書、帳戶一覽表、帳戶往來明細表、地價稅單、土地增值稅單、管理費單據、房屋稅單、有線電視費單據、天然氣單據、水電費單據、系爭深坑區房地之土地及建物登記謄本、電子郵件、計算書等件，參互以察，佐以上訴人自承於106 年以前，將其在合作金庫銀行開設繳納系爭深坑區房地貸款之帳戶存摺、印鑑章及金融提款卡等，均交由被上訴人持有，被上訴人得動支管理該帳戶內款項，及被上訴人於105 年間因擔任連帶保證人，恐遭牽連，上訴人以電子郵件對被上訴人稱要快脫產等情，足見兩造均有繳納系爭深坑區房地價款及分攤稅費及相關費用，上訴人於105、106年間仍認被上訴人對於系爭深坑區房地有實質支配處分權。此外，上訴人未能提出其他證據，證明兩造間就系爭深坑區房地有成立借名登記關係之合意，其主張終止借名登記關係，類推適用民法第541條或依民法第179條規定，請求被上訴人將系爭深坑區房地移轉登記為上訴人名義，洵屬無據，

不能准許。

綜合兩造不爭執事項及陳述，證人李政和之證述，卷附系爭信義路房地所有權買賣移轉契約書、不動產買賣契約書、授信往來約定書、借據、陽信銀行帳戶放款明細資料查詢單、瑞興銀行帳戶存款交易明細表、系爭信義路房地建物登記謄本等件，參互以觀，徵諸兩造不爭執自購得系爭信義路房地後迄102年間分居前，兩造及女兒均居住系爭信義路房地等節，足認兩造各自支付系爭信義路房地稅費及相關費用，乃共同生活相關花費，不論上開費用實際是否由當時家中主要經濟來源之上訴人負擔，均難以此即認系爭信義路房地為上訴人所有，或兩造間有成立借名登記之事實。再者，上訴人自承系爭信義路房地原擬逐步在贈與免稅額度內贈與兩造女兒，故於100年1月26日贈與部分應有部分予兩造女兒，但後來因要向陽信銀行轉貸，又將兩造女兒受贈部分移轉登記予被上訴人，及上訴人為李政和擔任連帶保證人之連帶保證債務，李政和業於101年間清償完畢，暨被上訴人曾先後於103年6月19日、105年10月19日以系爭信義路房地，為新光商業銀行設定最高限額660萬元抵押權，為訴外人兵雅玲設定第三順位最高限額500萬元抵押權，該等貸款本息皆由被上訴人繳納，及清償塗銷該等抵押權登記等情，足認被上訴人就系爭信義路房地有實際管理支配權限，其於107年8月21日將系爭信義路房地出售，自屬有權處分。上訴人依民法第184條第1項前段、後段或第179條規定，請求被上訴人給付出售系爭信義路房地所得款項及損失，合計2142萬3235元，亦無理由，應予駁回。

㈡系爭信義路房地既登記被上訴人為所有權人，上訴人又未能證明兩造關於系爭差價有特別約定，或被上訴人取得此部分利益無法律上原因，或其係為被上訴人管理事務之情形，其依不當得利或無因管理法律關係，請求被上訴人返還系爭差價，洵屬無稽。又系爭房地貸款或稅費等相關費用，係為分擔兩造組成家庭日常生活費用，且兩造於婚後並未以契約訂

立夫妻財產制，有臺北地院106年度家婚聲字第21號裁定可稽，而系爭房地貸款或稅費等相關費用，尚非兩造婚後生活費用之全貌，上訴人復未舉證證明兩造間家庭生活費用總額若干、各應以如何比例負擔，其支出超逾其應分擔額之具體情形，尚難遽認上訴人係在無義務情況下，為被上訴人之利益而支出前開費用，或被上訴人係無法律上原因受有利益之情形。上訴人備位依不當得利、無因管理法律關係，請求被上訴人給付1862萬3805元，及追加請求再給付101萬8000元，均無理由，不能准許。

ē從而，上訴人先位依民法第179條、第184條第1項前段、後段，及追加類推適用民法第541條規定，求為命被上訴人移轉登記系爭深坑區房地所有權，並給付上訴人2142萬3235元本息；備位依不當得利、無因管理法律關係，求為命被上訴人給付1862萬3805元，及追加請求再給付101萬8000元各本息，均無理由，不能准許。並敘明本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，均不足以影響判決結果，爰不逐一論列。

四、本院之判斷：

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。次按取捨證據、認定事實屬於事實審法院之職權，若其取捨、認定並不違背法令、經驗法則、論理法則或證據法則，即不許任意指摘其採證、認定不當，以為上訴第三審理由。

原審本於採證、認事之職權行使，綜合相關事證，認定上訴人所提事證，並無法證明兩造間就系爭房地有成立借名登記關係之合意，及被上訴人就系爭差價有不當得利，或上訴人

係為被上訴人管理事務之情形。其次，系爭房地貸款或稅費等相關費用，係為分擔兩造組成家庭日常生活費用，且兩造並未訂立夫妻財產制，上訴人復未舉證證明其支出超逾其應分擔額之具體情形，或被上訴人係無法律上原因受有利益等情，因認上訴人先位依民法第179條、第184條第1項前段、後段，及追加類推適用民法第541條規定，求為命被上訴人移轉登記系爭深坑區房地所有權，並給付2142萬3235元本息；備位依不當得利、無因管理法律關係，求為命被上訴人給付1862萬3805元，及追加請求再給付101萬8000元各本息，均無理由，不能准許。因而維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴及追加之訴，核無違誤。

上訴論旨，就原審取捨證據、認定事實之職權行使，暨其他贅述而與判決結果無影響者，指摘原判決不當，聲明廢棄，為無理由。末查，本件所涉及之法律上爭議不具原則上重要性，爰不經法律審言詞辯論，附此敘明。

五、結論：本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　1　　日

最高法院民事第六庭

審判長法官　魏　大　喨

法官　李　文　賢

法官　林　玉　珮

法官　高　榮　宏

法官　李　寶　堂

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　8　　日