

臺灣臺南地方法院民事判決

107年度訴字第1642號

原告 湯詹金里
訴訟代理人 嚴天琮律師
複代理人 黃慧翔
被告 湯沐橙
湯鈺扉

兼前開二人
共同
法定代理人 林欣怡
共同

訴訟代理人 伍安泰律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國108年6月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣53,470元由原告負擔。

事實及理由

壹、原告起訴主張：

一、原告為被繼承人丙○○之母親，被告甲○○為丙○○之配偶，被告甲○○與丙○○於民國100年10月10日結婚，育有二女即被告乙○○、丁○○。湯旻樺為丙○○弟弟、原告二子。原告於民國92年間向萬客隆建設股份有限公司（下稱萬客隆公司）購買坐落臺南市○○區○○段○○○○○○號土地及其上同段27建號建物（門牌號碼：臺南市○○區○○路○○巷○○號，下稱系爭不動產），買賣價金為新臺幣（下同）530萬元。因原告無工作且有相當年紀，不易取得金融機構之貸款，所以雖然是原告要買系爭不動產，仍委由丙○○作為買受人與萬客隆公司簽訂系爭不動產之買賣契約，並將系爭不動產於92年10月13日借名登記於丙○○名下，及以丙○○為貸款申請人、原告為連帶保證人，向合作金庫商業銀行股份有限公司（下稱合作金庫）申請兩筆房屋貸款，金額分別為19

8 萬元、200 萬元，並將系爭不動產設定最高限額抵押權、擔保債權額 478 萬元予合作金庫。丙○○於 105 年 5 月 2 日因腦中風住院，於 107 年 7 月 18 日過世，則原告與丙○○就系爭不動產所有權借名登記關係因而消滅。

二、原告購買系爭不動產之動機：

原告長期住在善化，之前住在舊家與原告兄弟常起爭執，92 年間看上萬客隆公司推出之建案相當喜歡。

三、原告購買系爭不動產之證據，及繳納房貸之說明：

(一)、原告迄今持有系爭不動產所有權狀。

(二)、系爭不動產是預售屋買賣，看屋及相關接洽都是原告，丙○○沒去看房，經證人即系爭不動產銷售人員黃怡臻作證證實。

(三)、自購買後，原告均居住在內，丙○○未長住，婚後亦與被告甲○○住在臺中。

(四)、頭期款 132 萬元及歷年房屋稅、地價稅都是原告支付。

(五)、與合作金庫接洽貸款之人是原告。由合作金庫「消費者貸款申請書」左上方出現原告名字，可佐證當初申請貸款是掛原告名義之申請件。因原告無工作、年紀大，才改為丙○○貸款，由原告當連帶保證人。

(六)、每月房貸約 25,000 元，由丙○○、湯旻樺共同負擔作為扶養原告之費用。形式上雖由丙○○合作金庫帳戶中扣繳房貸，但丙○○帳戶繳完房貸後若無生活費，也會跟原告或湯旻樺拿錢。由合作金庫扣款帳戶來看，自 92 年 11 月起至 105 年 4 月止，看起來丙○○繳納房貸達 3,193,544 元，但實際上 92 年購屋之初丙○○及湯旻樺尚有就學貸款要負擔，一開始沒有資金可以繳納房貸，交屋後一年多的房貸都是原告支付，等到丙○○、湯旻樺有經濟能力後才開始負擔房貸。另外丙○○薪資不多，生活費不夠時，都是向原告或湯旻樺拿取，所以上開期限內，房貸金額並非都是丙○○繳納，反而丙○○經濟狀況不佳及婚後要扶養妻小，大部分房貸款項是由湯旻樺繳付。又被告甲○○與原告間婆媳不合，被告甲○○豈

- 01 會容許丙○○每個月支出2萬多元之房貸，被告甲○○應知
02 房貸金額很多都是原告或湯旻樺負擔。
- 03 (出)、丙○○於105年5月2日腦中風住院後之房貸，由湯旻樺接
04 手，到105年底為止，湯旻樺有時以現金存到丙○○合作金
05 庫帳戶，有時由湯旻樺其他帳戶轉至合作金庫帳戶，約未24
06 萬元。後來湯旻樺覺得麻煩，在106年1月以約定轉帳之方
07 式，每月固定從湯旻樺臺灣銀行帳戶轉帳至丙○○合作金庫
08 帳戶內繳納房貸，自106年1月起至107年7月止，以此方
09 式繳納房貸計447,713元。直至本件起訴後始由被告甲○○
10 繳納。
- 11 (八)、若系爭不動產是原告買給丙○○，原告有兩個兒子，但在湯
12 旻樺後來購屋時原告沒有出資，顯見系爭不動產是原告買來
13 自住。
- 14 四、並非丙○○購買之證據：
- 15 (一)、購買系爭不動產之際，丙○○在高雄楠梓日月光半導體製造
16 股份有限公司（下稱日月光公司）任職，人住在高雄，無動
17 機購買系爭不動產居住。且湯旻樺證稱是原告不想住舊家而
18 另外置產，及證稱丙○○想在高雄買房，足認丙○○無購買
19 系爭不動產之動機與意願。
- 20 (二)、92年9月時丙○○名下僅有兆豐銀行帳戶內34萬餘元，無資
21 力付足頭期款132萬元。
- 22 (三)、倘若系爭不動產為丙○○所有，其病倒後，房貸應由被告甲
23 ○○接手，但被告甲○○卻置身事外，完全不擔心系爭不動
24 產是否會因欠繳房貸而遭銀行查封拍賣，反而是湯旻樺出來
25 繳付房貸。被告甲○○與原告、湯旻樺交惡，若非系爭不動
26 產為原告所有，湯旻樺沒有協助義務繳款。當時每月要負擔
27 房貸及下述五之費用，每月高達10餘萬元，經濟壓力之大。
28 107年10月以後，系統顯示約定轉帳無法匯款至丙○○合作
29 金庫帳戶，湯旻樺詢問後，始知悉系爭不動產房貸由被告甲
30 ○○接手繳納。
- 31 (四)、依丙○○105年5月2日腦中風時於各金融機構之存款狀況

可知，其可動用之現金相當有限，其薪資幾乎交由被告甲○○管理，無力負擔貸款，所以貸款多由原告、湯旻樺分擔協助。

五、丙○○腦中風至其過世，原告與湯旻樺支出醫療費、看護費、救護車費、計程車費、中藥、推拿按摩、保險費、信用卡費、健保費、營養品、醫療耗材、喪葬費，有單據之部分已高達2,096,361元，且原告長期擔任丙○○看護，日夜勞累手指變形、腰椎受傷，此等家人代為看護之部分尚未評價，足認被告甲○○根本不關心丙○○，甚至希望丙○○早日安樂死。在本案訴訟期間，經法院查詢丙○○之投保資料，方知悉被告甲○○曾以丙○○為被保險人向中國人壽保險公司投保變額壽險，於丙○○死亡後領取約末100萬元之保險理賠，原告卻蒙在鼓裡而不知情，反而支出上述高額費用。

六、湯旻樺雖於丙○○腦中風後，自丙○○土地銀行、臺灣銀行帳戶分別提領累計金額545,000元，領700,005元，但顯低於上述為丙○○支付之醫療等費用，足認丙○○腦中風後接手貸款的確實就是湯旻樺。

七、【調解方案】：系爭不動產歸原告所有，原告一次給付320萬元予被告，且原告與湯旻樺支付之醫療等費用、也都不會再向被告請求。

八、丙○○107年7月18日死亡，被告甲○○、乙○○、丁○○為丙○○之法定繼承人，均未拋棄繼承，因丙○○死亡，原告與丙○○就系爭不動產所有權借名登記關係歸於消滅。原告依民法第541條第2項及第179條規定，提起本件訴訟。並聲明：

(一)、被告應就被繼承人丙○○所有系爭不動產，辦理繼承登記為共同共有。

(二)、被告應將系爭不動產之所有權全部移轉登記予原告。

貳、被告則以：

一、原告主張借名登記之原因在於「無工作且有相當年紀，金融機構不願或不易貸款」。但原告於92年10月23日另取得門牌

號碼高雄市○○區○○路○○○○號房屋所有權，顯見原告無需借用他人名義登記，且原告亦以上開楠梓區房屋於96年間設定抵押權予國泰人壽保險股份有限公司，可見原告並非無法貸款。

二、原告主張丙○○於系爭不動產購買之初未實際居住，然丙○○當時在高雄日月光公司上班，車程與善化不到1小時，難認丙○○不住在系爭不動產。且丙○○自94年10月5日起至100年2月8日止任職於奇景光電股份有限公司（在臺南新市），至少94年10月至100年1月有實際居住在系爭不動產。又置產後，因工作、移民等原因未居住於原有不動產，符合社會常情。被告甲○○與丙○○結婚後也曾回到系爭不動產居住過，後來定居臺中，不能以此認定系爭不動產不是丙○○所有。原告迄今居住在內，是因為原告是丙○○的母親，不能以此證明原告是基於所有權人意思管理系爭不動產。

三、丙○○自83年起陸續有在工作，自91年9月進入日月光公司上班，收入穩定，購買系爭不動產時丙○○已27歲，有一定資力。原告雖持有與購買系爭不動產頭期款相關之支票申請書、匯款申請書、萬客隆公司開立之統一發票。但持有以上資料無法證明資金由原告支出，且原告縱有支出，金額也僅750,000元。況丙○○於92年10月7日自其兆豐銀行帳戶提領存款303,900元，足見92年10月7日原告所稱電匯26萬元部分應是丙○○支出。再者，即使原告有支付系爭不動產部分或全部頭期款，或可能為父母贈與子女，或為借貸，難逕認是原告出資購買系爭不動產。

四、原告持有系爭不動產所有權狀及稅捐繳納通知書部分。權狀證件放在系爭不動產內符合常情，且原告一直居住在內，當然容易取得所有權狀。至於稅捐繳納相關資料，並非自92年至107年全部都有，原告僅提出其中數年，繳納時間皆為丙○○北上臺中居住期間，或為母子關係幫忙繳款，或為丙○○委請原告代為繳納。

五、原告雖為房貸之連帶保證人，也不能以此認定系爭不動產是

原告所有。

六、丙○○腦中風前（92年11月至105年4月），房貸由丙○○合作金庫帳戶內扣繳，金額達3,193,544元，原告並無舉證其中有由原告或湯旻樺支付。且丙○○102至105年度所得依序為859,664元、1,179,355元、772,670元、603,722元，無原告所稱經濟狀況不佳無法繳納貸款之情。丙○○因腦中風住院，被告甲○○剛生完孩子辦理育嬰假，無法負荷突如其來之重擔，公公即湯福榮曾向被告甲○○表示只要照顧好孩子，一切醫療費、房貸等費用由湯福榮來處理，被告甲○○也將丙○○帳戶、提款卡交予湯福榮，並將一切能申請之勞保傷病給付、公司團險、勞保失能年金等補助及丙○○尚可領取之薪資都交給湯福榮。基於此，被告甲○○才沒有接手繳納房貸。

七、系爭不動產電話費，由丙○○花旗銀行信用卡轉帳繳費。另丙○○曾以Line傳訊息給被告甲○○稱「臺南，你是女主人，開冷氣想開就開」。均能佐證丙○○為系爭不動產所有權人。

八、證人黃怡臻證稱其對於建案名稱不復記憶，任職期間經手多起建案，未參與系爭不動產簽約及交付價金，所述內容證明力已有疑義，不足採信。

九、【調解方案】：系爭不動產歸被告所有，被告承諾在原告有生之年，都可以住在系爭不動產。另因被告甲○○尚要撫養2名未成年子女即被告乙○○、丁○○，希望可以在臺中置產，希望原告每月給付1至2萬元（不論稱為房租或子女教育費）。

十、並聲明：原告之訴駁回。

參、不爭執事項：

一、原告為丙○○之母親；被告甲○○為丙○○之配偶。被告甲○○與丙○○於100年10月10日結婚，育有二女即被告乙○○、丁○○。湯旻樺為丙○○弟弟、原告二子。

二、丙○○於105年5月2日因腦中風住院治療，丙○○之父親

01 湯福榮經本院106年度監宣字第37號裁定擔任丙○○之監護
02 人。丙○○於107年7月18日死亡，被告甲○○、乙○○、
03 丁○○為丙○○之法定繼承人，均未拋棄繼承。

04 三、系爭不動產目前登記於丙○○名下。不動產買賣契約是以丙
05 ○○名義於92年9月間向萬客隆公司購買，買賣價金為530
06 萬元（其中土地為371萬，建物為159萬）。系爭不動產於
07 92年10月13日以買賣為登記原因移轉登記予丙○○（見調字
08 卷第37至43頁、第95至101頁）。

09 四、關於系爭不動產頭期款（定金）132萬元，原告持有：

10 (一)、92年9月19日臺灣中小企業銀行49萬元本行支票申請書（代
11 收入傳票）（見調字卷第47至49頁）。

12 (二)、92年10月7日原告為匯款人、臺灣中小企業銀行之26萬元匯
13 款申請書（見調字卷第55頁）。

14 五、92年10月7日丙○○自其兆豐銀行帳戶提領存款303,900元
15 （見訴字卷一第141頁）。

16 六、原告持有：

17 (一)、系爭不動產之所有權狀。

18 (二)、萬客隆公司92年9月22日開立之統一發票（金額357,000元
19 ；品名：預收土地款；備註：善化領袖No2）（見調字卷第
20 51頁）。

21 (三)、萬客隆公司92年9月22日開立之統一發票（金額153,000元
22 ；品名：預收房屋款；備註：善化領袖No2）（見調字卷第
23 53頁）。

24 (四)、萬客隆公司92年12月2日交屋通知單：內容載明萬客隆公司
25 通知丙○○辦理交屋手續時，請繳清交屋尾款10萬元、代辦
26 費補款2,615元、92年地價稅452元（見調字卷第57頁）。

27 (五)、101年、102年、105年、107年房屋稅繳款書、102年、
28 103年地價稅繳款書（見調字卷第59至69頁）。

29 七、關於貸款：

30 丙○○為貸款申請人，向合作金庫申請二筆貸款，金額分別
31 為198萬元、200萬元，均由原告擔任連帶保證人。並將系

爭不動產設定最高限額抵押權478萬元作為物保（見調查證據卷第219至245頁）。

八、關於房貸

(一)、自92年11月起至105年4月止，由丙○○合作金庫帳戶繳納3,193,544元（見訴字卷一第105至133頁）。

(二)、自106年1月起至107年7月止，由湯旻樺臺灣銀行帳戶轉至丙○○合作金庫帳戶繳納447,713元（見調字卷第73至79頁）。

(三)、自107年10月以後，由被告甲○○繳納貸款。

九、丙○○之勞工保險資料詳見附表（見訴字卷一第41、66頁）。

十、系爭不動產購買後，原告至今都住在內。丙○○至少於94年10月至100年1月居住在內。

十一、原告於92年10月23日經贈與取得高雄市○○區○○段○○○○○號即門牌號碼高雄市○○區○○路○○○○○號建物所有權（見訴字卷一第39頁）。

十二、丙○○於105年5月2日因腦中風住院至其107年7月18日過世，期間支出醫療費、看護費、救護車費、計程車費、中藥、推拿按摩、保險費、信用卡費、健保費、營養品、醫療耗材、喪葬費，合計2,096,361元（有單據的部分）。

十三、湯旻樺於丙○○腦中風後，自丙○○土地銀行帳戶提領545,000元，臺灣銀行帳戶提領700,005元去支付不爭執事項十二之費用。

肆、得心證之理由：

一、稱借名登記，係謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，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，並類推適用民法委任之相關規定；而契約須當事人間有意思表示之合致始成立（最高法院98年度台上字第990號、99年度台上字第1097號民事判決意旨參照）。當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴

01 訟法第277條前段定有明文；又房地登記名義人即為房地之
02 所有權人，乃社會通念之常態事實，登記名義人非房地之實
03 際所有權人，則為變態事實，主張屬變態事實之借名關係者
04 ，負舉證責任（最高法院96年度台上字第2329號民事判決意
05 旨參照）。準此，原告主張系爭不動產係原告所有，僅將該
06 所有權借名登記在丙○○名下，既為被告所否認，則原告自
07 應就其與丙○○間就系爭不動產有借名登記契約存在乙節，
08 負舉證之責。

09 二、借名之動機五花八門，諸如逃避債務怕被強制執行、因信用
10 不好為增加借貸金額而將不動產登記於他人名下、為規避法
11 律強制規定如無自耕能力但想購買農地（修正前土地法第30
12 條）或無原住民身分、節稅（如避免地價稅累進課徵）、父
13 母暫代未成年人管理、共同出資等諸多原因。而原告借名原
14 因是主張「原告無工作且有相當年紀，金融機構不願或不易
15 貸款」。依原告主張脈絡，先發生原告無法順利貸款，才改
16 以丙○○作為貸款人，因而以丙○○作為「出名人」購買系
17 爭不動產。然原告於92年間年僅50餘歲尚非高齡，縱無工作
18 ，亦得以系爭不動產設定抵押向金融機構貸款。觀諸系爭不
19 動產買賣契約簽訂於92年9月21日（見調字卷第37至43頁，
20 系爭不動產設定抵押向合作金庫貸款，抵押權登記於92年10
21 月3日（調字卷第95、99頁），而原告於92年10月23日經贈
22 與取得高雄市○○區○○段○○○○○號即門牌號碼高雄市○○
23 區○○路○○○○○號建物所有權，原因發生日期登載為92年10
24 月8日，有上開建物謄本可按（見訴字卷一第39頁），此為
25 原告所不爭執，則原告另獲贈不動產與其自稱申請貸款皆在
26 同一月份或僅差一個月，衡情獲贈前亦應知悉「何人打算將
27 該建物產權贈與我」，則其取得上開建物所有權，縱合作金
28 庫認系爭不動產作為擔保品尚有不足受償之風險，原告亦得
29 同以上開建物設定抵押作為擔保品。再者，貸款銀行評估的
30 應是無法受償的風險，及是否可以持續收取利息，固然貸款
31 人有無工作可能是銀行考量之重點，然原告除可提供上開物

01 保，亦得請當時有工作、領有薪資之兒子丙○○或湯旻樺擔
02 任連帶保證人，依原告主張後續每月貸款約25,000元，也是
03 丙○○、湯旻樺基於扶養、孝心而繳納，則其二人並無不能
04 擔任原告貸款連帶保證人之理。如同本件貸款是原告擔任丙
05 ○○之連帶保證人，其實反過來丙○○也可以擔任原告之連
06 帶保證人。申言之，原告雖邁入中年，且無工作，但其實銀
07 行評估受償風險中「人保」、「物保」，其實原告都不缺，
08 所以從最根本之點開始，原告是否因為無工作就無法順利貸
09 款，未盡舉證之責，已難說服本院是否為了貸款、因此有借
10 名之必要。

11 三、居住時間之久暫，難以判斷系爭不動產所有權之真實歸屬：
12 如不爭執事項十所載，原告於購屋後迄今都住在內，丙○○
13 僅能證明94年10月至100年1月居住在內。但子女購買房屋
14 供母親居住亦符常情。且丙○○於92年時為27歲，於100年
15 結婚時為35歲，此時期正值人生青壯期，或可為了追求高薪
16 而至大陸工作，也可能婚後自組小家庭後，為了妻小而離開
17 原住地（到臺中），甚至購屋之動機原先就是要供母親居住
18 ，自己也不見得打算終生在善化周遭、南科找工作。尤其原
19 告也稱丙○○與家人關係很好、孝順。本件難以當時年僅27
20 歲之丙○○，以其「日後有無住在系爭不動產」、「是否將
21 系爭不動產作為未來生涯工作規劃之居住處」，來判斷丙○
22 ○是否為真正權利人、本件是否為借名登記。同理，如果今
23 天是一個跟丙○○八竿子打不著、關係薄弱的人自92年迄今
24 均居住在系爭不動產，本院認為是借名登記之心證將大幅提
25 高，但今天居住在內的是丙○○的母親，就無法以同樣的標
26 準來評斷。基於此，本院不認為原告迄今居住在內就足以證
27 明原告為系爭不動產之真正權利人。

28 四、原告持有系爭不動產之所有權狀，及繳納部分頭期款、繳納
29 部分房屋稅、地價稅，亦無法認定系爭不動產原告為真正權
30 利人；

31 (一)、和被告甲○○及女兒在臺中對丙○○而言是一個「家」，而

善化也是一個「家」，丙○○將系爭不動產所有權狀放在「家」裡，無違經驗法則。原告居住迄今而持有系爭不動產所有權狀，難以認定原告是系爭不動產真正權利人。

(二)、至原告主張系爭不動產之頭期款132萬元及歷年房屋稅、地價稅都是原告支付。就此：

1. 依不爭執事項四、六所示，【原告持有】92年9月19日臺灣中小企業銀行「49萬元」本行支票申請書（代收入傳票）、92年10月7日原告為匯款人、臺灣中小企業銀行之「26萬元」匯款申請書、萬客隆公司預收土地款、房屋款之統一發票（金額為357,000元、153,000元）、萬客隆公司交屋通知單（記載要繳清交屋尾款10萬元、代辦費補款2,615元、地價稅452元）等件。惟萬客隆公司統一發票與交屋通知單無法看出是誰出資付款，另原告持有與購買系爭不動產頭期款相關之支票申請書、匯款申請書，合計75萬元，但持有以上資料金額僅75萬元，亦無法證明資金由原告支出，且未達132萬元。又如不爭執事項九即附表所示，丙○○自83年起陸續有在工作，自91年9月進入日月光公司上班，依丙○○於兆豐銀行之薪資轉帳戶觀之，其固定薪資入帳後，扣除生活開支、花費，於系爭不動產購買前（90年底至92年10月初）帳戶餘額約略維持在30萬至40餘萬元間，而在92年9月、10月要付系爭不動產頭期款之際，丙○○於92年9月24日至29日自帳戶內提領約9萬元，更於92年10月7日提領303,990元，把當時薪資帳戶內餘額提領一空，有兆豐銀行交易明細在卷可查（訴字卷一第137至141頁），此時正值付頭期款之際。衡情，丙○○將戶頭內的錢領光光，較符合當時丙○○要支付系爭不動產之部分頭期款。且原告於92年10月7日電匯頭期款26萬元之部分，更與丙○○上開帳戶提領303,990元發生在同日，電匯26萬元部分較可能是丙○○所支出。所以原告是否真的有支出頭期款132萬元，舉證尚有不足。
2. 同樣的，丙○○薪轉帳戶既僅維持約略30至40萬元之餘款且提領一空，反面推論，亦可推認【原告應有支付部分、甚至

大部分之頭期款】。然即使原告有支付部分或絕多數之頭期款，或可能是原告贈與丙○○，臺灣社會常見父母出資幫子女買房，因父母有一定積蓄，負責出頭期款，貸款由子女措，某一方面可能出於父母節稅考量、遺產規劃、生前贈與，或可能出於讓孩子日後不要亂花錢每個月都要按期繳房貸、出於強迫儲蓄之思考，或出於疼愛子女，屢見不鮮。此外，原告與丙○○間也可能是借貸，因而支付部分頭期款。綜此，原告若有支付部分頭期款，其原因與動機多元，難逕認是原告出資購買系爭不動產而為真正權利人。

3. 繳納稅捐之部分，首先無法證明金額由原告支付，或是原告是否墊付、丙○○有無先給或後補。再者，縱為原告支付稅捐，其是否基於丙○○購屋供其居住而自願負擔稅捐，或出於體貼丙○○辛勞，或是無因管理，或受丙○○委任等關係，不一而足，難以原告繳納稅捐即認定原告為系爭不動產之真正權利人。

五、由房貸繳納情形，仍無法認定系爭不動產所有權應歸屬原告：

(一)、如不爭執事項八、(一)所載，自開始負擔房貸之92年11月起至丙○○腦中風前105年4月止，由丙○○合作金庫帳戶繳納3,193,544元。原告主張每月房貸約25,000元，初期丙○○、湯旻樺因有就學貸款要負擔，房貸是原告繳納，交屋一年多，丙○○、湯旻樺有經濟能力後才開始共同負擔房屋貸款作為扶養原告之費用，且丙○○常和原告或湯旻樺拿錢，丙○○婚後更要扶養妻小，大部分房貸款項由湯旻樺繳付等語，證據是以「湯旻樺於本院之證述」為主（見訴字卷一第156至162頁）。但人證作為證據方法，本有其供述游移之疑慮，且湯旻樺為原告之二兒子，亦不諱言與被告甲○○關係不睦，證詞難免可能偏袒原告，本院不是不願意相信湯旻樺之證言，而是如其所說「都是由丙○○的戶頭繳納，我們支付的部分很難舉證」（見訴字卷一第161頁），實不應以湯旻樺之證言去推翻形式上房貸由丙○○帳戶內扣繳應推認是

01 丙○○支付之認定。

02 (二)、如附表所示，在系爭不動產購買後，丙○○雖然常常換工作
03 ，但也未曾失業，其投保薪資約略維持在4萬元以上，且其
04 102至105年度所得依序為859,664元、1,179,355元、77
05 2,670元、603,722元，有綜合所得稅各類所得資料清單附
06 卷可考（見訴字卷二第133至139頁），每月房貸約略低於
07 25,000元，每年略低於300,000元，且丙○○與被告甲○○
08 結婚後，被告甲○○102至105年度所得依序為843,744元
09 、131,661元、90,868元、198,137元，亦有各該年度所得
10 明細可參（見訴字卷二第143至151頁），雖然被告甲○○
11 薪資較不穩定（可能與這段期間內有兩位女兒出生而暫停工
12 作、無薪資收入有關），但兩人也為一般小家庭之經濟收入
13 ，房貸約略佔兩人所得3分之1左右，則丙○○是否有入不
14 敷出之經濟窘境，尚乏證據證實。又原告主張丙○○將「新
15 光人壽防癌健康終身保險」以保單借款之方式，讓保單失去
16 價值，並提出103年3月31日保單借款專用批注單為證（見
17 訴字卷一第253頁），然丙○○當時為何保單借款，是被告
18 甲○○不希望丙○○繼續繳保費？或是經濟狀況不好要借款
19 ？或正因要繳房貸而現金不足？已無證據考究，難以丙○○
20 曾保單借款之事證明「貸款何人支付」進而推認「系爭不動
21 產之真正權利人及借名登記之有無」。

22 (三)、再者，被告甲○○與原告間婆媳不合，倘若系爭不動產之真
23 正權利人是原告，房貸已佔去其家庭所得3分之1左右，被
24 告甲○○豈有容忍丙○○持續按月孝親、扶養原告約25,000
25 元之理。亦可佐證被告甲○○辯稱一直認為系爭不動產是丙
26 ○○所有，尚非無稽。

27 (四)、本院認為本件最有利於原告之證據，在於丙○○於105年5
28 月2日腦中風住院後之房貸，由湯旻樺接手。就此：

- 29 1.自106年1月起至107年7月止，由湯旻樺臺灣銀行帳戶轉
30 至丙○○合作金庫帳戶繳納房貸447,713元，為兩造不爭執
31 。對比合作金庫之扣款帳戶交易明細（見訴字卷一第129頁

01)，丙○○腦中風之105年5月當月，帳戶內餘額不足扣款
02，證人證稱：丙○○生病後，貸款銀行打來問說這期貸款沒
03付，去銀行查知道是合作金庫，就開始把錢匯入帳戶讓銀行
04扣等語（見訴字卷一第159頁），兩相比對，【應可證明10
055年5月起貸款即由湯旻樺支付】，湯旻樺此部分證言應可
06採信。又被告供稱：因為遭起訴所以轉為自己繳納貸款等語
07（見訴字卷二第159頁），並提出107年10月被告至合作金
08庫之繳款存根聯供本院當庭勘驗確認，而本件起訴狀繕本於
09107年9月間送達被告（見調字卷第87頁），應可認定105
10年5月起至107年9月止，系爭不動產之貸款皆為湯旻樺繳
11納。原告主張此段時間湯旻樺支付之貸款金額為688,200元
12，大致上可以採信（因數字是否精準與本案無關，詳細金額
13應向合作金庫確認）。是原告主張系爭不動產之權利人若真
14為丙○○，何以丙○○腦中風後，貸款尚未繳完，而被告甲
15○○卻置身事外，並非沒有道理。

16 2.然由不爭執事項十二所示，原告及家人於丙○○住院後所付
17出之金錢、心力，未見輕言放棄之舉，復健、推拿、營養品
18，一筆一筆的開銷，無非就是希望丙○○病情好轉。再由原
19告與被告爭執是否將丙○○安樂死的意見相佐上，原告始終
20站在不願意放棄一絲希望的角度，法官深信原告深愛著自己
21的兒子。正因如此，是否存有原告希望丙○○康復，而願意
22為其守住財產而續繳房貸之情。且原告久居系爭不動產，若
23不續繳房貸，系爭不動產可能面臨拍賣，況且原告也是房貸
24的連帶保證人，所以湯旻樺接手房貸可能出於上述種種考量
25。

26 3.再由被告所述未立即接手房貸之原因，略以：當時我生完小
27孩，辦育嬰留停，重擔都壓在我身上，單子都往我這邊寄，
28後來公公有找我談，問我丙○○要留在臺中還是帶回臺南照
29顧，我說我無法承擔全部的擔子，公公說他會盡其所能照顧
30這個兒子，我把當時丙○○的帳戶、提款卡都交給公公，我
31也將能申請補助、薪資、勞保盡量申請讓夫家的人可以使用

，我認為貸款都是公公在繳等語（見訴字卷二第157至158頁）。被告丁○○於000年0月0日出生，被告甲○○102至105年度所得如前所述，於104年是近年來最低的90,868元，且其所得收入，顯不如丙○○，丙○○實為家庭經濟支柱，攤開這些所得明細來看，被告甲○○在丙○○中風後，尚要扶養兩個幼女，丁○○嗷嗷待哺未滿1歲，誠如甲○○所辯，當時伊個人經濟能力其實無力負擔房貸，丙○○的房貸要甲○○捐，但當時甲○○可能無薪又有兩個小孩，怎麼捐。佐以原告亦稱：就被告所述公公稱會照顧丙○○、幫忙繳貸款，原告會提出被告的手寫信、協商錄音，手寫信的內容大概是被告認為丙○○以後就由原告家庭來處理，協商的錄音內容也是如此等語（見訴字卷二第158頁），亦可佐證被告甲○○面臨配偶中風、幼女未滿1歲、家庭重擔落在其身上之際，確實有找公公即原告配偶商量。或許原告看來被告甲○○將照顧丙○○及房貸的事情推給了原生家庭，看來如此狠心。若被告甲○○經濟寬裕，在當時能接手房貸而推由公公或湯旻樺負擔，或可推認其知悉丙○○不是系爭不動產之真正權利人。但要104年所得90,868元、105年所得198,137元的被告甲○○如何面對這種處境，向家人周轉或銀行親友告貸，把所得收入都拿去繳房貸（房貸一年近30萬元），生活和小孩又該怎麼辦。縱然丙○○有團險、薪資、傷病給付、年金陸續入帳，但被告甲○○已將丙○○可動用之金融帳戶交由原告家人用以照護丙○○。是本院認為被告甲○○無資力繳納房貸及任由夫家接手房貸繳納，仍難認原告為系爭不動產之真正權利人。

六、至原告所述購買系爭不動產之動機（離開舊家避免與兄弟爭執、喜歡該建案）及系爭不動產銷售人員黃怡臻證言部分（見訴字卷二第94至100頁）。縱能佐證系爭不動產銷售看屋及與萬客隆公司接洽的都是原告，然本院亦推認原告有繳付部分頭期款，佐以原告動機，原告是當時最需要居住考量之人（丙○○尚在高雄日月光公司上班），所以要買哪個建案

01 ？哪一戶？或許確實原告牽涉較深或全由原告主導，但丙○
02 ○若本於孝親之意而購屋供原告居住，由原告選房亦非難以
03 想像，況原告可能是出頭期款較多之人，丙○○或許僅負擔
04 30至40餘萬元。原告本於選擇居住環境也罷、出的錢較多也
05 罷，因而主導及接洽買房無違常情，難認原告為系爭不動產
06 之真正權利人。

07 伍、綜上所述，不論從「借名登記之動機」、「初期支付頭期款
08 」、「中期合作金庫帳戶扣繳房貸」、「後期丙○○病倒至
09 過世時房貸之支出」，原告所提出之證據尚無法證明原告與
10 丙○○間就系爭不動產存在借名登記契約關係。初期原告或
11 有支付若干頭期款，但不能排除是贈與或借貸等其他原因，
12 中期丙○○無足夠資力繳款亦無確實證據舉證，後期被告甲
13 ○○未能接手貸款亦有與夫家商量，且其經濟狀況可能無力
14 負擔。另最源頭的借名動機，僅以原告無工作、年紀大，亦
15 無舉證證明人保、物保補為擔保後，是否合作金庫仍會拒絕
16 貸款，則借名動機亦過於牽強。因而，原告主張丙○○死亡
17 後，原告與丙○○間就系爭不動產所有權之借名登記關係消
18 滅，原告本於民法第541條第2項及第179條規定，請求被
19 告為繼承登記暨將系爭不動產之所有權全部移轉登記予原告
20 ，為無理由，應予駁回。

21 陸、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與舉證，經
22 審核結果，均不能動搖該基礎，且與本件事實之認定無涉，
23 自無庸一一贅述，附此敘明。

24 柒、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決
25 如主文。

26 捌、判決附記：

27 【法官誠摯的希望兩造能在上訴審達成和解】

28 一、本件進行過3次調解，及法官當庭勸和解。第1次被告不願
29 進調解室，第2次原告提出給付被告530萬元之金額，不動
30 產歸原告，但被告希望920萬元，金額落差太大。後來原告
31 查知被告未主動透露投保之事（丙○○死亡後有保險金約10

0 萬元），變成原告不願和解，被告開庭時表示願以 600 萬元（可往下降）和原告和解，不動產歸原告。第 3 次送調解時，因查完原告家庭付出醫療等費用逾 209 萬元，加上原告對保險金的事不諒解，原告提出之金額是給付被告 320 萬元，不動產歸原告，被告認為金額過低，終至調解、和解未果。

二、丙○○過世了，無法為被告說話，同樣的，也無法替原告說話。請兩造互相替對方想一想，也想一下丙○○年幼的兩名未成年子女，請原告考量甲○○向中國人壽保險公司投保變額壽險，投保之初是要買一個保障，保額也沒有太高，並沒有惡意，應不會為了這個保險希望丙○○早一點死，若原告認為照顧丙○○時花費逾 209 萬元，而甲○○未主動表示有領保險金約 100 萬左右的事而不悅。確實事後知道會加深婆媳間的怨懟，但看在甲○○104、105 年之所得收入，顯而易見丙○○是家中經濟支柱，無預警的腦中風，甲○○若沒有娘家居住依靠，其自身經濟狀況不佳，如何養育與丙○○兩個未成年女兒。另外也請甲○○考量原告及家人為丙○○之付出，及原告與湯旻樺應有支付部分購屋資金，及丙○○購屋動機包含讓原告居住在內等因素，丙○○也不希望媽媽年老時被迫離開這個不動產，加以甲○○未曾以善化為居住地之考量。請互相考量對方，想想孫女、女兒與丙○○購屋之願，兩造再協商出和解之道。

中 華 民 國 108 年 6 月 28 日
民 事 第 三 庭 法 官 羅 郁 棣

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後 20 日內向本院（台南市○○路○段○○○號）提出上訴狀（須按他造當事人人數附繕本）。

中 華 民 國 108 年 6 月 28 日
書 記 官 陳 鈺 翰

附表：

投保單位	生效日期	退保日期	投保薪資 (新臺幣)
中華郵政高雄郵局	831228	840223	14400
	841004	841101	15000
	850116	850429	15000
	870204	870321	16500
皇家可口股份有限公司 台南廠	840628	840819	15600
	850815	850918	22800
金緯利企業有限公司	870401	880222	21000
國立成功大學	900425		28800
	900801	910621	42000
北卡科技股份有限公司	910624	910809	31800
日月光半導體製造股份有限公司第九廠	910902	940103	34800
			36300
			42000
馬來西亞商超威半導體 有限公司台灣分公司	940103	940420	42000
日月光半導體製造股份有限公司第八廠	940406	941004	42000
奇景光電股份有限公司	941005	0000000	42000
			43900

(續上頁)

通嘉科技股份有限公司	00000000	00000000	43900
奇菱光電股份有限公司	00000000	00000000	43900
世芯電子股份有限公司	00000000	00000000	43900
玉晶光電股份有限公司	00000000	00000000	43900
香港商芯視達有限公司	00000000	00000000	43900
香港商中導光電設備有 限公司台灣分公司	00000000	00000000	43900
巴克司有限公司	00000000	00000000	40100
晶豪科技股份有限公司	00000000	00000000	43900 45800