臺灣高等法院花蓮分院民事判決

108年度上易字第21號

上　訴　人　劉晉愷（原名劉松伊）

被上訴人　　李建宜

訴訟代理人　李賢榮

上列當事人間請求返還價金等事件，上訴人對於中華民國108年1月30日臺灣花蓮地方法院107年度訴字第405號第一審判決提起上訴，本院於108年11月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及該部分假執行之聲請暨訴訟費用之裁判均廢棄。

被上訴人應給付上訴人新臺幣壹拾伍萬元，及自民國一百零八年二月二十八日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

其餘上訴駁回。

第一審訴訟費用，由被上訴人負擔四分之三，餘由上訴人負擔；第二審訴訟費用，由被上訴人負擔百分之十一，餘由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、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或擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第3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事實，有其社會事實上之共通性及關聯性，而就原請求所主張之事實及證據資料，於變更或追加之訴得加以利用，且無害於他造當事人程序權之保障，俾先後兩請求在同一程序加以解決，以符訴訟經濟（最高法院106年度台抗字第369號裁定意旨參照）。又所謂擴張或減縮應受判決事項之聲明，係指聲明之擴張或減縮，在形式上雖有訴之變更或追加之外觀，但在實質上均在為訴訟標的法律關係之範圍以內，祇在該範圍內為數量上或實質上之伸縮而已，並不影響被告之防禦或訴訟之終結（最高法院105年度台抗字第275號裁定意旨參照

）。查上訴人劉晉愷(原名劉承峰，於106年8月18日更名為劉松伊；嗣於108年9月20日更名為劉晉愷，下稱上訴人)原起訴係依不當得利及侵權行為之法律關係，請求被上訴人給付新臺幣(下同)15萬元之本息，嗣於原審變更為依隱名合夥之法律關係，請求被上訴人給付59萬5,215元之本息（原審卷第103頁反面、第120頁）。上訴後嗣追加兩造間有借名登記關係，並主張終止該借名登記關係為由，請求被上訴人給付141萬8,730元，並將之列為先位請求，另將不當得利法律關係請求被上訴人給付15萬元部分，列為備位請求。基此，上訴人原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有共通性及關聯性，得期待於後請求之審理予以利用，請求之基礎事實同一，且擴張請求金額亦屬擴張應受判決事項之聲明，與上揭規定相符，應予准許上訴人上開變更聲明。

二、當事人固不得於第二審程序提出新攻擊或防禦方法。但對於在第一審已提出之攻擊或防禦方法為補充者，或不許其提出顯失公平者，則不在限，民事訴訟法第447條第1項第3款、第6款定有明文，再者，民事訴訟法第447條第1項第6款雖未就如何判斷顯失公平提供具體標準，然本院認為，確定判決有將抽象的實體法上法律效果，具體化為兩造間權利義務之機能。易言之，確定判決關於訴訟標的法律關係之判斷，係以實體法之法律效果為基礎，加入訴訟法之成分所得出之結論，當事人於訴訟程序中所為各種攻擊或防禦方法，即在提供法院有關如何具體化實體法權利義務之訴訟資料，故判斷禁止當事人於第二審提出新攻擊或防禦方法，是否顯失公平，自應同時從實體法與訴訟法之意旨，依個別事件狀況判斷，是否符合公平正義。

貳、實體方面：

一、上訴人主張略以：

(一)上訴人前於99年10月8日以245萬元購買門牌號碼花蓮縣○○鄉○○路○段○○號00樓之0房屋及坐落基地（下稱系爭房地）

，上訴人分別於同日及同年月14日給付出賣人高豪斌頭期款(簽約款)10萬元及5萬元(備證款)。當時被上訴人係軍人，享有較低之貸款利率，故將系爭房地借名登記予被上訴人並以被上訴人之名義向銀行貸款220萬元，其餘尾款10萬元則係上訴人向被上訴人之父親借款支付。惟上訴人於完成買賣交易後，因無力清償被上訴人之父親所出借之10萬元，被上訴人之父親遂於100年中旬發存證信函命上訴人搬出，並找來不知名人士向上訴人威脅恐嚇，上訴人因恐懼之故，只得自系爭房地中遷出。嗣後被上訴人曾將系爭房地出租予他人共計64個月，每月租金為8,000元，後又將系爭房地以350萬元之價格出售予第三人(此均為被上訴人於原審中所自認)。

1.先位之訴部分：上訴人依民法第179條、第541條第2項之規定請求被上訴人給付141萬8,730元：

被上訴人於原審陳述：「係上訴人找伊當人頭貸款，兩造約定由上訴人負責按期清償貸款，並未合資購買系爭房地。」等語，此係被上訴人於原審在法官面前之陳述，依民事訴訟法第279條之規定，已生自認之效果。既然被上訴人自認其僅係當人頭貸款，使系爭房地登記於伊名下，而無購買系爭房地或成為系爭房地所有權人之意思，又被上訴人並未舉證證明上訴人有將系爭房地之實際所有權讓與被上訴人之意思，且原判決亦認定「上訴人主張於99年10月8日以245萬元購買系爭房地，僅給付15萬元，嗣委由被上訴人辦理貸款，並將系爭房地借名登記在被上訴人名下，系爭房屋已於106年間出售予他人，貸款期間之本息及地價稅、房屋稅均由被上訴人繳納乙節，有系爭房地買賣契約書、台銀人壽保險單、系爭房地所有權狀、異動索引、代書代辦費明細表、地價稅及房屋稅繳納證明書、臺灣銀行貸款還款名系等件為證，且為兩造所不爭執，堪信為真實。」，從而，上訴人為系爭房地之實際所有權人，應屬無疑。被上訴人僅係擔任出名人而與上訴人間成立借名登記契約，借名登記應類推適用民法關於委任之規定，今上訴人以補充上訴理由狀為終止委任關係

之意思表示，並請求被上訴人依民法第541條第2項規定返還其以自己之名義持有系爭房地期間所獲得之權利分述如下：

(1)出售系爭房地所得之350萬元。

(2)出租系爭房地所得之租金51萬2,000元

並扣除被上訴人所主張因借名登記關係所支出之必要費用：

(1)房屋稅29萬零414元。

(2)地價稅2,856元。

(3)代書費用10萬元。

(4)房屋貸款220萬元。

最後剩餘之權利為141萬8,730元(計算式：3,500,000＋512,000－290,414－2,856－100,000－2,200,000＝1,418,730)。依上所述，被上訴人既非系爭房地之所有權人，上訴人出售、出租系爭房地而受有141萬8,730元，應屬無法律上之原因而獲有利益，並造成上訴人之損害，上訴人自得依民法第179條之規定請求被上訴人返還141萬8,730元之不當得利等語。並聲明：(1)原判決廢棄。(2)被上訴人應給付上訴人141萬8,730元，及自民事補充上訴理由暨上訴聲明變更變更狀繕本送達翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。

2.備位聲明部分：

上訴人依民法第179條之規定，請求被上訴人返還15萬元之不當得利：

縱認為被上訴人為系爭房地之實際所有權人(此為假設語氣，並非指事實如此)，惟購買系爭房地之頭期款(簽約款)及備證款共計15萬元係上訴人所支出，此有陳惠珍代書事務所不動產買賣合約書足證。被上訴人因上訴人支付上開15萬元之款項，而受有15萬元之利益，自屬無法律上之原因受有利益，而使上訴人受有損害，上訴人自得依民法第179條之規定，請求被上訴人返還15萬元之不當得利元等語。並聲明：(1)原判決廢棄。(2)被上訴人應給付上訴人15萬元，及自民事上訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。

二、被上訴人則以：當初上訴人只是找被上訴人當人頭貸款，兩造約定由上訴人負責按期清償貸款，並未合資購買系爭房地，亦沒有提及未來售屋時價差如何分配，因借名很麻煩，也沒有簽任何契約及字條，上訴人只付3期貸款就失聯不聞不問，系爭房地每月近8千元之貸款及地價稅、房屋稅全由被上訴人給付，迫於無奈始於100年間發函請上訴人搬離系爭房地，並於106年間將系爭房地出售予他人，若認上訴人主張有理由，則以上述貸款及稅金支出與之抵銷等語，資為抗辯。並聲明：上訴人之上訴均駁回。

三、本院之判斷：

(一)先位之訴部分：上訴人不能證明兩造間就系爭房地有借名登記關係存在。

1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第277條亦有規定。另事實有常態與變態之分，其主張常態事實者無庸負舉證責任；反之，主張變態事實者，則須就其所主張之事實負舉證責任(最高法院86年度台上字第891號判決意旨參照)。而土地及建物所有權之登記名義人，依民法759條之1第1項之規定，應推定為適法的土地及建物所有權人，此堪認為常態事實，則主張登記名義人非真正所有權人者，所主張者乃有利於己之變態事實，依前揭民事訴訟法第277條之規定，自應就其主張有利於己之變態事實，負舉證責任。

2.次按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，應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定(最高法院106年度台上字第2678號判決意旨參照)。

3.本件上訴人主張於99年10月8日以245萬元購買系爭房地，僅

給付15萬元，嗣委由被上訴人辦理貸款，並將系爭房地登記在被上訴人名下，系爭房屋已於106年間出售予他人，貸款期間之本息及地價稅、房屋稅均由被上訴人繳納乙節，有系爭房地買賣契約書、臺銀人壽保險單、系爭房地所有權狀、異動索引、代書代辦費明細表、地價稅及房屋稅繳納證明書、台灣銀行貸款還款明細等件為證（原審卷第38至58頁、61至64頁、新北地院卷第7至18頁），且為兩造所不爭執，堪信為真實。

4.又本件系爭房地登記既登記為上訴人所有，依法即應推定上訴人為系爭房地之所有權人，得自由處分其名下之土地。上訴人固另主張兩造間就系爭房地有借名登記關係存在之事實，並未能提出借名登記契約書面證明，亦未能舉證證明兩造間就系爭房地成立何種內容之借名登記關係，是上訴人片面之主張即難遽信為真實。上訴人雖舉被上訴人於原審陳述：「係上訴人找伊當人頭貸款，並沒有提及未來售屋時價差的分享」、「兩造約定由上訴人負責按期清償貸款」等語(原審卷第88頁反面、89頁)，認應兩造間應成立借名登記關係，然被上訴人於原審同時陳明：「因為上訴人都不付貸款，我們就該屋另有使用需求所以請上訴人搬走」等語(原審卷第89頁)，且上訴人對於原審法官詢以：「被上訴人每月貸款支出近8千元，共計7年，合為67萬2千元，有何意見？」時，上訴人答以：「房子是被上訴人的，他想幹嘛就幹嘛。」等語來看，被上訴人就系爭房地有所有權及管理權，實與上開所述「借名登記」之定義，即「當事人約定一方將自己(指上訴人)之財產以他方(指被上訴人)名義登記，而仍由自己(指上訴人)管理、使用、處分，他方(指被上訴人)允就該財產為出名登記」之法律關係有別。再者，上訴人於原審亦自陳被上訴人有同意大家一起付貸款，其只付三期貸款就不再給付，亦陳稱無法證明兩造有約定一起付貸款等語（原審卷第88頁反面至89頁）。又若有上開一起付貸款之約定，何以由上訴人自己支付了3期貸款，後續貸款、地價稅及房屋

稅為何均由被上訴人繳納？顯示上訴人就所稱借名登記關係之實質約定內容如何亦不瞭解，迄未見上訴人舉證加以說明，是其主張兩造間就系爭房地有借名登記關係存在云云，自不足採。

5.是以上訴人主張終止借名登記關係，並請求被上訴人給付141萬8,730元及法定遲延利息並無理由，應予駁回。

(二)備位之訴部分：

按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。又無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段亦有明文。查上訴人另主張系爭房地買賣之初之頭期款(簽約)及備證款共計15萬元係上訴人所支出，並提出陳惠珍代書事務所不動產買賣合約書為證，堪認上訴人確有支出該15萬元款項。被上訴人對於上訴人支付上開15萬元款項之事實不爭執，惟辯稱：因當時上訴人已繳了15萬元，其中5萬元現金是當場還給上訴人，之後我又開了10萬元之支票給上訴人等語(本院卷第33頁正反面)。然為上訴人所否認，迄未見被上訴人舉證加以說明，是其主張業已清償上訴人所代為支付之15萬元一事云云，難認可取。上訴人主張與被上訴人間就系爭房地有借名登記關係存在一節既無法證明，而系爭房地又係登記在被上訴人名下而為被上訴人所有，在系爭房地買賣之過程中，上訴人又確有支出該15萬元，被上訴人無法律上之原因而受有該15萬元之利益，從而，上訴人依據不當得利法律關係請求被上訴人給付15萬元及自民事上訴狀繕本送達翌日即108年2月28日起至清償日止按年息百分之5計算之利息為有理由，應予准許。

(三)綜上所述，上訴人本於借名登記之法律關係，請求被上訴人給付141萬8,730元及法定遲延利息，洵屬無據，此部分請求為無理由，上訴人上訴先位聲明部分應予駁回。另上訴人本於不當得利法律關係請求被上訴人給付15萬元及自108年2月28日起至清償日止按年息百分之5計算之利息，為有理由，

應予准許。

四、本件事證已臻明確，至於未論述之爭點、兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無一一詳予論駁之必要，併此敘明。

據上論結，本件上訴一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　6　　日

民事庭審判長法　官　張健河

法　官　林慧英

法　官　李水源

以上正本係照原本作成。

本件不得上訴。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　9　　日

書記官　陳有信