

臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度重訴字第137號

01  
02  
03 原 告 黃耀輝  
04 訴訟代理人 張書瑋律師  
05 被 告 陳卉喬即陳莉敏  
06 訴訟代理人 吳存富律師  
07 鍾依庭律師

08 上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國113年10月1  
09 7日言詞辯論終結，判決如下：

10 主 文

11 被告應將如附表所示之土地及建物之所有權移轉登記予原告。  
12 訴訟費用由被告負擔。

13 事實及理由

14 一、原告主張：兩造前為夫妻關係（嗣於民國112年11月15日和  
15 解離婚），原告因從事裝修設計業，於96年間有堆置大型材  
16 料工具之需求及家人住屋之需求，因當時原告之事業剛起  
17 步，為求購置房屋時能順利取得貸款，即向任職新光人壽保  
18 險股份有限公司（下稱新光人壽）之被告借用其名義，而於  
19 96年1月21日以被告名義與德耀建設企業有限公司（下稱德  
20 耀公司）簽訂坐落在高雄市○○區○○段000000地號土地及  
21 其上同段794建號建物（門牌號碼為高雄市○○區○○街000  
22 號，與上開土地合稱系爭房地）之買賣契約，約定總價金為  
23 新臺幣（下同）850萬元，訂金10萬元，簽約金20萬元，並  
24 於96年3月3日以買賣為原因，將系爭房地借名登記在被告名  
25 下，於96年3月5日向土地商業銀行設定抵押權，貸款總金額  
26 為820萬元（土地款612萬元，房貸款208萬元），然實際上  
27 系爭房地之房屋貸款、水費、電費、稅賦及保全監視系統等  
28 費用均由原告支付，系爭房地內之裝潢、家具、家電亦由原  
29 告所添購，兩造與3名未成年子女於96年12月間裝潢完成後  
30 即遷入系爭房地居住長達10餘年，直至111年5月間，原告與  
31 3名未成年子女始搬離系爭房地。又原告之公司因擴廠而有

01 資金之需求，原告遂於106年7月5日向陽信商業銀行（下稱  
02 陽信銀行）申請貸款，並以系爭房地作為抵押，由陽信銀行  
03 在系爭房地上設定最高限額抵押權，約定擔保債權額432萬  
04 元、600萬元，原告並於106年7月11日匯款306萬7,365元至  
05 被告土地銀行帳戶後將系爭房地所餘貸款清償完畢，足見系  
06 爭房地確實由原告所實際繳納相關貸款、費用及管領、使用  
07 且具有處分權。詎被告竟未告知原告，即欲將系爭房屋出  
08 售，原告遂於112年7月5日以鳳山郵局存證號碼000194號存  
09 證信函終止與被告間之借名登記關係，然均未獲被告之回  
10 應，復以本件起訴狀繕本之送達終止兩造間借名登記關係之  
11 意思表示，爰依民法第179條及類推適用民法第541條第2項  
12 規定提起本件。並聲明：被告應將系爭房地之所有權移轉登  
13 記予原告。

14 二、被告則以：兩造於96年1月21日簽約購買系爭房地當日，被  
15 告即以現金支付訂金10萬元，並刷卡給付簽約金20萬元，又  
16 系爭房地之貸款均由被告自96年4月起按月以現金存入或匯  
17 款至被告土銀帳戶所扣款繳納，另系爭房地歷年之房屋稅、  
18 地價稅、水、電費，則均由被告新光銀帳戶扣款繳納，於10  
19 0年下旬後，因被告每月負擔子女之保險費高達53,209元，  
20 已高於系爭房地之每月貸款，故兩造始協議，由被告負擔未  
21 成年子女之保費繳納，原告則協力負擔系爭房地之貸款，至  
22 原告雖負擔系爭房地所需相關裝修、保全設備、冷氣更換維  
23 修等費用，然此屬兩造成立家庭後為滿足日常生活所需之必  
24 要性支出，尚難據此認定原告為系爭房地之所有權人。又兩  
25 造前於92年11月26日結婚，於婚前即92年6月17日即曾共同  
26 購買門牌號碼高雄市○○區○○街00號房屋，並設定權利範  
27 圍各為2分之1，並無需借用被告名義貸款之情形；被告雖在  
28 新光人壽工作，但被告並非公務人員，系爭房地之貸款銀行  
29 亦非與新光人壽同集團之新光銀行，故被告任職於新光人壽  
30 對於貸款之核准與否、貸款成數及利率等情均無關聯，可見  
31 原告並非因系爭房地核貸問題而以被告名義貸款；另原告於

01 購買系爭房地前有穩定收入及投保紀錄，並無需借用被告名  
02 義貸款之必要，況系爭房地之土地銀行貸款，既已於106年7  
03 月間即已因清償而塗銷，則原告主張借名登記之原因即已消  
04 滅，已無繼續借名登記之必要，原告理應於斯時立即終止借  
05 名登記契約，而要求被告將系爭房地返還，然原告對此毫無  
06 作為，可徵兩造間並無借名登記約定之事實。另原告固於10  
07 6年7月間繳清系爭房地所餘房屋貸款，然此係因當時原告經  
08 營之室內裝修公司有資金周轉需求，考量兩造當時仍為夫  
09 妻，被告為支持原告，始同意先由原告清償系爭房地之房貸  
10 後，再以自己名下之系爭房地作為擔保，並將貸得之款項全  
11 數交與原告室內裝修公司融資所用，並以原告申辦之陽信銀  
12 行帳戶扣款繳納貸款，然此更可見若原告自認係系爭房地之  
13 所有權人，何不於當時逕行終止借名登記契約，由原告自行  
14 申辦貸款即為已足。此外，被告自111年5月即獨居使用系爭  
15 房地迄今，原告及3名子女未再返回居住，原告更沒有在系  
16 爭房地停放車輛之事實，原告於兩造離婚案件調解期間，亦  
17 未爭執系爭房地為被告之婚後財產，若原告確為系爭房地之  
18 實際所有權人，何以對於系爭房地之保全設備更換及被告換  
19 鎖，導致其均無法進入而未予異議。綜上，兩造間就系爭房  
20 地並無借名登記之約定，原告本件之請求，即屬無據。並聲  
21 明：原告之訴駁回。

22 三、兩造經本院整理下列不爭執事項並協議簡化爭點，不爭執事  
23 項如下：

24 (一)兩造前為夫妻關係，於112年11月15日離婚。

25 (二)被告與德耀公司於96年1月21日簽立系爭房地買賣契約，約  
26 定總價金為850萬元，訂金10萬元，簽約金20萬元，系爭房  
27 地於96年3月3日以買賣為原因登記在被告名下，並於96年3  
28 月5日以系爭房地向土地銀行設定抵押權，銀行貸款總金額  
29 為820萬元（土地款612萬元，房貸款208萬元），被告現委  
30 託房屋仲介業者對外銷售系爭房地。

31 (三)系爭房地有供原告之設計公司停放車輛、材料及工具使用。

01 (四)於101年開始在系爭房屋全棟裝設保全監視系統，並由原告  
02 逐年支付維持服務費。

03 (五)系爭房地第一期工程款、冷氣設備、鐵捲門之費用由原告負  
04 擔。

05 (六)原告之公司於106年間因增建廠房而需要資金，原告遂向陽  
06 信銀行申請貸款，並以系爭房地作為向陽信銀行增貸之擔保  
07 品，並使陽信銀行於106年7月5日在系爭房地上設定最高限  
08 額抵押權，約定擔保債權額432萬元、600萬元。

09 (七)原告於106年7月11日從陽信銀行四維分行000000000000號帳  
10 戶匯款306萬7,365元至被告帳戶內，將系爭房地所餘貸款繳  
11 納完畢。

12 (八)兩造及其等未成年子女於系爭房地於96年12月間裝潢結束後  
13 即搬遷至系爭房地居住，迄至111年5月間原告與未成年子女  
14 搬離系爭房地。

15 (九)系爭房屋111年5月、7月之電費由原告繳納外，其餘自97年3  
16 月起至112年1月止之水電費均由被告之新光商業銀行鳳山分  
17 行帳戶扣款。

18 (十)系爭房地之所有權狀、買賣契約正本現由被告持有保管。

#### 19 四、本件之爭點：

20 (一)兩造間就系爭房地有無借名登記關係存在？

21 (二)原告請求被告應將系爭房地之所有權移轉登記予原告，有無  
22 理由？

#### 23 五、本院之判斷：

24 (一)原告與被告間就系爭房地應有借名關係存在：

25 1. 按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他  
26 方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財  
27 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  
28 任關係，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法  
29 律上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，應與委任契約  
30 同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，當賦  
31 予無名契約之法律上效力，並依民法第529條規定，適用民

01 法委任之相關規定（最高法院99年台上字第1662號判決參  
02 照）。次按縱使未能提出足以證明就系爭不動產確有借名登  
03 記契約關係存在之直接證據，尚非不得以間接事實，如出面  
04 洽談買賣契約、買賣價金之出資、繳納稅捐、繳納貸款、出  
05 租、保管所有權狀或實際管領使用之人為何等事實推斷之  
06 （最高法院98年度台上字第1048號判決參照）。又親屬間之  
07 贈與及借名，衡情因親情及信任關係，鮮有預立書面字據  
08 者，是此類贈與及借名登記關係存否之認定，鑑於取得相關  
09 之證據不易，自非不可以親屬間所見所聞，以及相關親屬間  
10 是否存有相類之情形等間接證據，佐以經驗及論理法則綜合  
11 認定之。

- 12 2. 經查，證人即被告之妹甲○○到庭結證稱：系爭房地會登記  
13 在被告名下是因為被告在新光人壽上班，比較好貸款，有時  
14 候被告會回家訴苦說如不是因為她的話，不可能貸款到那麼  
15 多錢，是因為這間房子才讓被告名下有負債的；系爭房地之  
16 貸款是原告出的，因為父親陳嘉慶在100年後在原告之公司  
17 工作，他要領現金時，習慣在存摺上備註用途，回家後再與  
18 原告核對，原告與父親核對領款單時，我幾乎都會在場見  
19 聞，所以我知道要繳貸款的錢都是從原告帳戶領出來的；兩  
20 造感情好時，被告會將系爭房地之水電費、網路費、房屋稅  
21 單會拿回娘家，請原告領錢去繳，感情不好時，原告會把帳  
22 單拿去公司請人去繳，有些是從被告帳戶扣款，被告會手寫  
23 單子連同平常支付的錢再跟原告請錢；兩造及3名未成年子  
24 女之保險費用大部分由原告帳戶扣款，有些從被告帳戶扣  
25 款，再由被告向原告請錢，被告有時候拿不到錢，就說要讓  
26 保單失效，原告只好繼續繳錢等語（見本院卷二第266至274  
27 頁）。又證人即原告之父親乙○○到庭結證稱：原告在買房  
28 前有跟我說因為被告在新光工作是大公司可以貸款比較多，  
29 所以將系爭房地登記在被告的名下，系爭房地之貸款是原告  
30 繳納的，因為被告無論要花什麼錢都會拿錢，被告不可能用  
31 自己的錢等語（見本院卷一第560至564頁）。準此，由證人

01 甲○○、乙○○之證述可知，系爭房地係由原告所購置，為  
02 因應貸款需求，而將系爭房地借名登記在被告名下，系爭房  
03 地之房屋貸款、水電費及稅賦，均由原告所負擔，甚至連兩  
04 造間之生活費用、未成年子女之保險費用亦係由原告所支  
05 付，經核證人甲○○、乙○○所證述關於系爭房地係由原告  
06 借用被告名義登記之緣由、何人負擔系爭房地相關費用之繳  
07 納及兩造家庭生活費用等情尚屬一致，並無歧異或矛盾之  
08 處，又觀之原告提出其新光銀行帳戶之存摺，顯示於100年1  
09 1月至104年9月間手寫註記部分，為被告父親丙○○所為記  
10 載交易金額之用途，亦據證人甲○○證述明確，有原告之新  
11 光銀行帳戶存摺附卷可參（見審訴卷第87至103頁、第130至  
12 253頁），上開存摺所記載之交易明細及用途，確有以支出  
13 房貸或提款、轉帳與被告之內容，再參以證人甲○○係被告  
14 之胞妹，應無虛偽證稱而為不利被告證述或刻意偏袒原告之  
15 必要，應堪認證人甲○○、乙○○之證述應屬可信。

- 16 3. 另觀之兩造於110年3月20日之錄音對話內容略以：原告表  
17 示：「妳這輩子是否有為了這個家花什麼錢」等語，被告則  
18 稱：「你常常都說我沒有為了這間房子花什麼錢，你當時，  
19 你如果不是我的話，你有辦法買這棟房子」等語（見本院卷  
20 二第308頁），另被告亦曾對原告表示：「您的身份證後面  
21 的"陳莉敏"，所以也是因為要辦房貸才把我的名字掛在您身  
22 分證上的喔，所以您身分證也是我借名給您的喔？您去看你  
23 我開創的全揚，107年以前的存摺簿，你應該也忘了，為什  
24 麼會有多次我的名字在裡面？這絕對不是您匯款給我喔！您  
25 自己最清楚，104年前，我的名字在您身上真好用喔！」、  
26 「當初我若沒叫你保富邦這種保險你能貸這些錢，這些年我  
27 若沒拿你錢去還房貸本金，你的增貸這麼多，為什麼從以前  
28 到現在我為你做的，還有事情發生前給你薦言（按：應為建  
29 言之誤），你都當屁，現在一一都發生了，你還反過來怪  
30 我...」、「保險費受益人寫我老公，也謝謝老公繳了這麼  
31 多年，保險也是生活必須費用吧？按摩身體的費用也是我曾

01 經說過要帶你一起去按摩，不過要跟你說對不起，你還沒答  
02 應和我一起去，我就先買了可以按25次的費用。加油費用也  
03 是生活必需支付的費用吧！我想說以後我騎腳踏車，這樣加  
04 油費用會比較少喔～」等語，有兩造之LINE對話紀錄在卷可  
05 參（見本院卷二第317、318頁），為兩造所不爭執（見審重  
06 訴卷第415至416頁；本院卷二第388頁）。由上開對話內容  
07 可知，被告並未否認其並無出資購買系爭房地，且由其所  
08 稱：「你當時，你如果不是我的話，你有辦法買這棟房子」  
09 等語，足見被告主觀上亦係認知原告始為系爭房地實際出資  
10 之購買人，其僅為系爭房地之出名人，核與證人甲○○、乙  
11 ○○前開證述原告係出資購買系爭房地及繳納房貸之人，僅  
12 為貸款辦理需求，而將系爭房地借名登記於被告名下等情節  
13 互有相符；再參酌證人甲○○、乙○○證述系爭房地水電  
14 費、稅賦及兩造生活費用、未成年子女之保險費用均由原告  
15 所負擔，兩造亦不爭執系爭房地第一期工程款、保全監視系  
16 統、冷氣設備、鐵捲門等費用亦由原告負擔等情以觀，應堪  
17 認系爭房地係由原告出資及繳納房屋貸款所購入，且負擔系  
18 爭房地大部分硬體設備之費用，可徵兩造間就系爭房地應有  
19 成立系爭借名契約之事實。

- 20 4. 又參以系爭房地自96年4月起每月貸款利息為13,667元，自9  
21 6年10月8日起每月貸款為1萬5千餘元，自97年3月起每月貸  
22 款利息為1萬7千餘元，自97年12月8日起每月貸款利息為1萬  
23 6千餘元，自98年3月6日起每月貸款利息為8千至1萬1千餘元  
24 間，自99年4月起至106年7月11日所餘貸款繳納完畢止每月  
25 貸款調整為4萬餘元，為兩造所不爭執（見本院卷二第387  
26 頁），並有被告之土地銀行前鎮分行帳戶存摺影本附卷可參  
27 （見本院卷二第111至145頁），而被告不爭執系爭房地於10  
28 0年後之貸款為原告所支付，是本院僅就96年3月間至99年12  
29 月間房貸係由何人支付予以說明，查被告自述於96年間薪資  
30 為每月3萬元（見本院卷二第387頁），復依被告之新光銀行  
31 薪資轉帳帳戶顯示，被告於95年12月至106年6月間之薪資約

01 為2萬至3萬餘元，有被告之新光帳戶存摺影本附卷可查（見  
02 本院卷二第53至221頁），可見依被告之薪資收入顯不足以  
03 支付99年4月後每月房貸達4萬餘元之款項，至被告雖辯稱有  
04 股票投資之收入，然此仍非每月之固定收入，則系爭房地於  
05 99年4月後之貸款本息是否由被告繳納，即屬有疑；而於99  
06 年4月前，被告之土地銀行帳戶代繳每月房貸利息前，均會  
07 有現金存入之情形，而觀諸原告之新光銀行帳戶提領現金紀  
08 錄比對被告土地銀行帳戶之交易明細可知，被告之土地銀行  
09 繳納系爭房地每月房屋貸款前數日，原告之新光銀行帳戶多  
10 會有大於或等於被告土地銀行帳戶現金存入款項之提款紀  
11 錄，至被告雖辯稱96年3月至99年12月間，被告之新光銀行  
12 帳戶亦會有現金提領而存匯至其土地銀行帳戶之紀錄等語，  
13 然觀之被告新光銀行帳戶在提領現金前後，除多會有大於或  
14 等於被告提領金額之現金存入或來自原告所轉帳款項匯入  
15 外，被告主張提領其新光銀行帳戶款項存入土地銀行之金額  
16 與土地銀行實際存入現金之金額、時間，相較於原告主張自  
17 其銀行帳戶提領後存入被告土地銀行帳戶之金額落差較大、  
18 時間間隔較長，此有兩造同意引用之兩造帳戶交易明細整理  
19 附表、兩造之新光銀行帳戶存摺影本、原告之富邦銀行帳戶  
20 存摺影本在卷可參（見審訴卷第43至317頁；本院卷一第317  
21 至328頁、第333至342頁；本院卷二第21至51頁），是經比  
22 對兩造帳戶提款金額與被告土地銀行現金存入之情節，相較  
23 於被告新光銀行現金提領之情形仍有原告或他人存入之現金  
24 之狀況及被告薪資收入較不足以支應每月房貸利息，原告自  
25 述其收入96年、97年間年收入約150至200萬元，之後逐年增  
26 加等語（見本院卷二第387頁），是衡以原告之收入及存提  
27 款紀錄，加以前開兩造間之LINE對話紀錄，可認原告始為繳  
28 納系爭房地貸款之人之主張，應較為可信。此外，兩造均表  
29 示無兩造以外之第三人支出系爭房地之貸款、稅賦、其等未  
30 成年子女之保險費用或家庭生活必要費用等語（見本院卷二  
31 第391頁），足見系爭房地之出資、稅捐及貸款之繳納，甚

01 兩造之家庭生活費用等，既無兩造外其他人會協助支付，則  
02 由前開兩造銀行帳戶存提款之紀錄，若被告僅有薪資及股票  
03 投資為其主要收入來源，其自銀行帳戶提款前、後如有大於  
04 或相當於之金額存入或匯入，即更可能為原告所為，益徵系  
05 爭房地之房貸應係由原告所繳付。

06 5. 又被告原辯稱系爭房地之貸款均由其繳納，嗣改稱因規劃、  
07 繳納保險費用及借款與原告，於100年後之貸款協議由原告  
08 繳納等語，前後所辯已有不一，又此為原告所否認，自應由  
09 被告負舉證責任，然被告未能提出相當之證據舉證以實其  
10 說，又本件系爭房地之房貸及子女之保險費用均由原告所負  
11 擔乙節，業經本院認定如前，被告此部分抗辯，已難憑採；  
12 雖兩造原為夫妻，於婚姻存續期間，與未成年子女共同生活  
13 在系爭房地，由原告負擔大部分生活費用，固可認係基於夫  
14 妻間就家務分工、家庭費用分配之結果，然衡酌原告以自己  
15 名義向陽信銀行申請貸款，於106年7月5日以系爭房地作為  
16 向陽信銀行增貸之擔保品，並使陽信銀行於系爭房地上設定  
17 最高限額抵押權後，於106年7月11日繳納系爭房地所餘貸  
18 款，有同意書、系爭房地之土地、建物登記謄本在卷可考  
19 （見審訴卷第419至420頁；本院卷一第25至28頁），亦為兩  
20 造所不爭執，則原告就系爭房地除負擔原先之房屋貸款，又  
21 以系爭房地作為其增貸之抵押物，足認原告就系爭房地確實  
22 具有管理、使用及處分權限。至兩造既原為夫妻，且先前均  
23 共同居住在系爭房地，兩造就系爭房地內之所有權狀、買賣  
24 契約、稅單、水電費單等均可能先後持有及保管，端繫於何  
25 人現占有使用系爭房地或先行取得上開資料，自不能以何人  
26 保有上開資料即遽認持有者即為系爭房地之實際所有人，是  
27 縱然系爭房地之所有權狀、買賣契約正本及大部分水電費、  
28 房屋稅單據等資料現均由被告所持有及保管，仍不足以認被  
29 告即為系爭房地之所有權人。

30 6. 被告辯稱：兩造於婚前即有共同購買而共有房產等語，然被  
31 告所辯其他房產既係於兩造婚前所共同購買房產，尚無締結

01 婚姻後所生之權利義務關係，若係共同出資購買房產，自係  
02 設定共有該房產對雙方均較有保障，且亦涉及兩造當時之經  
03 濟狀況，核與兩造婚後購買系爭房地係因何種考量登記在何  
04 人名下，與兩造間就系爭房地是否存有借名登記關係均無必  
05 然之關係，被告此部分所辯，亦難認有理。

06 7. 被告復辯稱：原告已於106年7月間即已因清償系爭房地所餘  
07 房屋貸款而塗銷土地銀行之抵押權登記，又於同年7月間以  
08 系爭房地為抵押物向陽信銀行申辦貸款，並自行繳納貸款，  
09 則若原告自認為系爭房地之所有權人何不於是時立即終止借  
10 名登記契約，而要求被告返還系爭房地等語，惟原告提起本  
11 件訴訟前未向被告主張終止借名登記關係及要求被告返還系  
12 爭房地所有權登記，非無可能係基於兩造前仍維持婚姻關  
13 係，此要屬原告是否行使權利或有其他考量之問題，尚難以  
14 此認定系爭房地即非借名登記予被告。

15 8. 另被告辯稱：自111年5月迄今，系爭房地由被告獨居使用，  
16 原告及3名子女未再返回居住，原告更沒有在系爭房地停放  
17 車輛之事實，且原告於兩造離婚案件調解期間，亦未爭執系  
18 爭房地為被告之婚後財產，若原告確為系爭房地之實際所有  
19 權人，何以對於系爭房地之保全設備更換及被告換鎖，導致  
20 其無法進入而未予異議等語，然查原告及未成年子女於111  
21 年間與被告屢屢發生口角，被告尚有造成其未成年子女受傷  
22 與被告之情緒反應容易引發與未成年子女間之衝突，被告亦  
23 於111年7月25日具狀向臺灣高雄少年及家事法院對原告聲請  
24 通常保護令，而單方加以排除原告與其同居在系爭房地等  
25 情，有兩造及其未成年子女之錄音譯文、大東醫院受理家庭  
26 暴力事件驗傷診斷書、臺灣高雄少年及家事法院通知書、家  
27 事聲請狀、高雄市政府社會局兒童福利服務中心委託辦理監  
28 護權案件訪視調查報告及兩造間之LINE對話紀錄截圖等附卷  
29 可參（見審訴卷第359至393頁、第401至417頁）。準此，原  
30 告與其未成年子女於111年5月間搬離系爭房地後未再返回系  
31 爭房地居住，尚難遽認係原告認系爭房地為被告所有而搬

01 離，毋寧是為避免兩造、未成年子女間發生更多衝突，而為  
02 保護未成年子女之利益或家庭和諧所為，況且被告已對原告  
03 聲請通常保護令，兩造間相處亦已漸行不睦，原告基此對於  
04 自身已不適合再與被告同住在系爭房地，實與原告是否自認  
05 為系爭房地之所有權人無涉。再者，本件訴訟即為兩造間對  
06 於系爭房地之所有權歸屬所生之爭議，則原告於另案家事案  
07 件有無爭執系爭房地之所有權歸屬，究係原告於另案訴訟進  
08 行程度或訴訟策略之考量，均於本件判斷系爭房地之所有權  
09 歸屬無必然之關係。從而，被告上開抗辯，均無法推翻本院  
10 前開認定兩造間系爭房地成立借名登記契約之事實，無從為  
11 有利於被告之認定。

12 9. 綜合上情，原告出資購買系爭房地而將系爭房地借名登記在  
13 被告名下，惟仍持續行使該財產之所有權能並負擔義務，揆  
14 諸首揭最高法院判決意旨及說明，佐以兩造親屬間所見所  
15 聞，自得憑此等間接事實，推理證明兩造間存有借名登記契  
16 約，堪認原告已就兩造間就系爭房地成立借名登記契約之事  
17 實負相當之舉證，被告所辯各節，洵無可採，是原告主張系  
18 爭房地為其所購買而借名登記於被告名下，即屬有據。

19 (二)原告終止與被告間之借名登記關係，並請求被告應將系爭房  
20 地之所有權移轉登記予原告，為有理由：

- 21 1. 按借名登記契約準用委任之規定，故借名登記契約成立後，  
22 當事人任何一方得隨時終止，得終止時而不終止，並非其借  
23 名登記關係當然消滅，必待借名登記關係消滅後，始得請求  
24 返還借名登記財產。又當事人之任何一方，得隨時終止委任  
25 契約；受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉  
26 於委任人，此為民法第549條第1項、第541條第2項所明定。
- 27 2. 查系爭房地係原告借名登記於被告名下，已認定如前，而原  
28 告已以起訴狀繕本之送達向被告為終止借名契約之意思表  
29 示，有民事起訴狀及送達證書在卷可憑(見審訴字卷第7至17  
30 頁、第475頁)，則依上開說明，借名登記契約既準用委任之  
31 規定而得隨時終止，兩造間就系爭房地之借名登記契約自己

01 於上開送達時日即已合法終止。是原告於借名登記關係消滅  
02 後，類推民法第541條第2項規定，請求被告移轉系爭房地之  
03 所有權登記，於法自屬有據。又本院既認定原告類推適用民  
04 法第541條第2項規定請求之部分為有理由，則原告另依民法  
05 第179條規定為同一之請求，即無庸審酌，併此敘明。

06 六、綜上所述，原告類推適用民法第549條第1項、第541條第2  
07 項，請求被告將系爭房地所有權移轉登記予原告，為有理由，  
08 應予准許。

09 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審  
10 酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

11 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

12 中 華 民 國 113 年 11 月 18 日  
13 民事第二庭 法官 陳芸葶

14 以上正本係照原本作成。

15 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。如  
16 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 113 年 11 月 18 日  
18 書記官 葉憶蓁

19 附表：

20

編號	縣市	鄉鎮市區	段	地號	面積 (平方公尺)	權利範圍	備註
1	高雄市	○○區	○○段	0000-000 0地號	163	全部	

21

編號	建號	建物門牌	主要建材及樓層	建物面積(平 方公尺)	權利範圍	備註
1	794	高雄市○○區 ○○街000號	鋼筋混凝土造3 層	總面積160.55	全部	