

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度重訴字第134號

原告 弄木設計工程有限公司

法定代理人 莊舒云

訴訟代理人 朱世璋律師

張容瑄律師

被告 劉秣蓁即劉洛妍即劉文婷

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國113年11月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應於坐落高雄市○○區○○段○○段○○○○○○○○○○地號土地（權利範圍均二分之一），及同段八八三六建號（即門牌號碼高雄市○○區○○路○○巷○號，權利範圍全部）建物之所有權移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣肆佰陸拾肆萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣壹仟參佰玖拾參萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1項前段定有明文。本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，准予一造辯論而為判決。

01 二、原告主張：

02 原告公司之負責人即訴外人莊舒云因求學期間其母以其名義
03 申辦信用卡並積欠卡債，致其債信不良而無法貸款、開立支
04 票等節，且與被告為親密伴侶關係，基於對被告之信任，乃
05 以被告擔任原告公司之名義負責人，實際上出資、經營者均
06 為莊舒云，同時於民國108年5月間將原告公司所有坐落高雄
07 市○○區○○段○○段000○○00000地號土地（權利範圍均1/
08 2），及其上同段8836建號（門牌號碼高雄市○○區○○○
09 路000巷0號）之房屋（權利範圍1/1，下合稱系爭房地）借用
10 被告名義登記，並將系爭房地作為原告公司之登記地址與辦
11 公處所，是兩造間存有借名登記法律關係存在。嗣於110年
12 間，莊舒云之債信問題獲得解決，原告公司之負責人即變更
13 為莊舒云，惟系爭房地仍借名登記於被告名下，原告公司則
14 有使用、收益及處分權利。系爭房地本由原告公司出資購
15 買，並持續使用及保管所有權狀，對外亦以真實所有權人身
16 分自居，此由繳付貸款、稅捐、裝潢費用及相關文件之正本
17 均由原告公司保管可資佐證。原告公司前已於111年6月間口
18 頭向被告表示終止兩造間借名登記法律關係，是意思表示已
19 到達被告而生效，縱認原告公司終止借名登記之意思表示尚
20 未到達，至遲則以起訴狀繕本送達被告為終止借名登記之
21 意思表示。是兩造間就系爭房地之借名登記法律關係既因終
22 止而失效，原告公司為系爭房地實際所有權人，被告喪失登記
23 為系爭房地所有權人之法律上原因，受有系爭房地所有權登
24 記於其名下之利益，致原告公司受有損害，原告公司自得依
25 民法第179條、類推適用民法第541條第2項規定，請求被告
26 將系爭房地所有權移轉登記予原告。為此，爰依上開規定提
27 起本訴，並聲明：（一）被告應將系爭房地移轉登記予原告。
28 （二）願供擔保，請准宣告假執行。

29 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
30 述。

31 四、本院之判斷：

01 (一)按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他
02 方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財
03 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
04 任關係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強
05 制、禁止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效
06 力，並類推適用民法委任之相關規定。又民法第549條第1項
07 規定：「當事人之任何一方，得隨時終止委任契約。」又終
08 止契約不失為當事人之權利，雖非不得由當事人就終止權之
09 行使另行特約，然委任契約，係以當事人之信賴關係為基礎
10 所成立之契約，如其信賴關係已動搖，而使委任人仍受限於
11 特約，無異違背委任契約成立之基本宗旨。是委任契約不論
12 有無報酬，或有無正當理由，均得隨時終止（參見最高法院
13 98年度台上字第218號判決意旨）。

14 (二)經查，本件原告公司主張之事實，業據其提出與其所述相符
15 之原告公司商工登記資料查詢結果（審重訴卷第21-22
16 頁）、系爭不動產之買賣契約書、所有權狀（審重訴卷第23
17 -31頁）、系爭不動產第一類謄本（審重訴卷第33-38頁）、
18 系爭不動產貸款總約定書、借款約定書、同意書（審重訴卷
19 第39-44頁）、貸款繳納明細、原告公司合庫存摺封面、被
20 告中信及合庫存摺封面（審重訴卷第45-59頁）、系爭房屋
21 使用執照、原告公司變更登記表（審重訴卷第61-72頁）、
22 鄰近系爭房地不動產交易實價登錄查詢結果（審重訴卷第11
23 1-115頁）、雄檢112年度他字第7547號偽造文書案開庭通知
24 （本院卷第49-50頁）、系爭不動產建物登記第二類謄本
25 （本院卷第67頁）、系爭不動產協議書（本院卷第69-70
26 頁）、莊舒云與被告Line對話紀錄截圖（本院卷第71-73
27 頁）、原告公司中信存摺明細（本院卷第291-296頁）、原
28 告公司合庫存摺明細（本院卷第297-304頁）、莊舒云中
29 信存摺明細（本院卷第305-311頁）、離婚協議書（本院卷第3
30 13-315頁）等件為證，核與證人莊雅筑於本院審理時之證詞
31 （見本院卷第358至363頁）大致相符，是原告公司之主張，

01 堪信屬實。從而，原告公司與被告間就系爭房地存有借名登
02 記之法律關係，則原告公司本於系爭房地所有權人之地位，
03 基於借名契約終止後之返還請求權，請求被告應將系爭房地
04 之所有權移轉登記予原告公司，為有理由，應予准許。

05 五、綜上所述，原告公司以終止借名登記法律關係依民法第179
06 條、類推適用民法第541條第2項規定，請求被告將系爭房地
07 辦理所有權移轉登記予原告，為有理由，應予准許。又原告
08 業已陳明願供擔保請為宣告假執行，與民事訴訟法第392條
09 規定相符，爰酌定相當之擔保金額予以宣告，並依同條規定
10 依職權宣告被告得供擔保免為假執行之宣告，如主文第3項
11 所示。

12 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條
13 第1項前段、第78條，判決如主文。

14 中 華 民 國 113 年 11 月 25 日
15 民事第四庭法官 黃顯雯

16 以上正本係照原本作成。

17 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
18 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 113 年 11 月 25 日
20 書記官 吳綵蓁