

臺灣新北地方法院民事判決

113年度重訴字第524號

原告 呂玉蓮

訴訟代理人 翁方彬律師

呂冠勳律師

被告 陳宇暉

陳銘紳

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，經本院於民國114年2月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將附表編號1、2所示不動產所有權依附表「應有部分」欄位所示比例分別移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

原告假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分

被告陳銘紳未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告起訴主張：

(一)兩造為祖孫關係，原告生有2男1女（長男陳俊安、長女陳淑玲、次子陳俊傑），而被告之父親陳俊安與原配偶離異後，於民國113年5月14日死亡，故陳俊安之繼承人為被告。緣原告之生父呂傳茂為彌補自幼將原告出養，且原告之配偶早逝，並為使原告、原告之3名子女得以共同居住，遂於78年間出資贊助原告新臺幣（下同）200萬元，原告即以前開200萬元再加上自身工作所存之70萬元購買附表所示不動產（下稱系爭不動產），並於78年8月31日以買賣為原因，借名登記所有權人為陳俊安，蓋原告斯時考量系爭不動產若登記原

01 告名下，百年後將使子女負擔高額遺產稅，又基於當時重男  
02 女之觀念及次子正服役中，即權宜下為了方便始先借名登記  
03 在陳俊安名下，然系爭不動產之所有權狀自始至終均由原告  
04 保管，系爭不動產之買賣價金及多年來稅賦皆由原告負擔，  
05 原告並居住迄今，陳俊安於80年初即搬至桃園，並未支付過  
06 任何費用，原告始為實際管理使用系爭不動產之人。陳俊安  
07 業已死亡，原告與陳俊安間借名登記關係類推適用民法第55  
08 0條規定已消滅，陳俊安已無登記為系爭不動產所有權人之  
09 法律上原因，原告得依繼承、不當得利及類推適用民法第54  
10 1條第2項規定之法律關係，請求被告將系爭不動產所有權移  
11 轉登記予原告等語。

12 (二)並聲明：1.如主文第1項所示。2.願供擔保，請准宣告假執  
13 行。

14 二、被告則以：

15 (一)被告陳宇暉部分：

16 1.系爭不動產所有權狀正本係由陳俊安生前持有，因被告辦理  
17 繼承登記而繳回地政事務所，並取得新的權狀。系爭不動產  
18 之稅賦係由陳俊傑負擔，而非原告，陳俊安生前表示基於使  
19 用者付費，故由陳俊傑負擔。系爭不動產係由原告出資，但  
20 原告與陳俊安間並無借名登記關係，原告曾表示係為避免贈  
21 與稅故將系爭不動產直接登記在陳俊安名下，因陳俊安有結  
22 婚生小孩，陳俊傑有結婚但一直沒有小孩，原告希望系爭不  
23 動產可以一直留下去，故登記在陳俊安名下等語，資為抗  
24 辯。

25 2.並聲明：原告之訴駁回。

26 (二)被告陳銘紳部分：

27 被告陳銘紳經合法通知未於言詞辯論期日到庭，亦未提出任  
28 何書狀為聲明、陳述。

29 三、本院之判斷：

30 原告主張系爭不動產為其所出資購買，並借用其長子陳俊安  
31 即被告父親之名義登記，該借名登記關係於陳俊安死亡後消

01 減，被告應依繼承、不當得利及類推適用民法第541條規定  
02 將系爭不動產所有權移轉登記予原告等語，被告陳宇暉固未  
03 否認系爭不動產為原告所出資購買，然就原告與陳俊安間有  
04 無借名登記關係存存在，則以前揭情詞置辯。是本件兩造爭  
05 執所在厥為：(一)原告與陳俊安間就系爭不動產有無借名登記  
06 關係？(二)原告得否請求被告移轉系爭不動產所有權登記？經  
07 查：

08 (一)原告與陳俊安間就系爭不動產有借名登記關係：

09 1.稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方  
10 名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產  
11 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  
12 關係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、  
13 禁止規定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律上效力，  
14 並類推適用民法委任之相關規定（最高法院98年度台上字第  
15 990號裁判意旨參照）。又按當事人主張有利於己之事實  
16 者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有  
17 明文。

18 2.原告主張系爭不動產乃其借用陳俊安名義登記，其與陳俊安  
19 就系爭不動產有借名登記契約關係存在乙節，為被告陳宇暉  
20 所否認，依前開規定，自應由原告就此借名登記關係存在事  
21 實負舉證之責。而查：

22 (1)原告主張系爭不動產乃其所出資購買，自購買後居住迄今，  
23 且歷年來房屋稅、地價稅均由其繳納等語，業據其提出108  
24 年至111年地價稅繳款書、109年至113年房屋稅繳款書為佐  
25 （見本院卷第21頁至第29頁），被告陳宇暉就系爭不動產為  
26 原告出資購買，且陳俊安生前並未繳納相關稅賦乙節並不爭  
27 執，而被告陳銘紳就原告主張之前揭事實，已於相當時期受  
28 合法之通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀爭  
29 執，依民事訴訟法第280條第3項前段準用第1項前段之規  
30 定，視同自認，堪認原告前開主張事實為真實。

31 (2)又原告聲請傳喚證人即其胞兄呂芳野於本院證稱：系爭不動

01 產是原告78年間購買，因為我父親那時候房子要給別人改  
02 建，我們3個兄弟3個姊妹每一個都有分到200萬元，現金200  
03 萬元是我拿去給原告的，原告當時拿到200萬元就去買房  
04 子，因為原告不認識字，次子又在當兵，所以借老大的名字  
05 登記等語（見本院卷第162頁至第163頁），以及證人即原告  
06 女兒陳淑玲於本院證稱：系爭不動產在78年間買的，原告跟  
07 我講家裡買房子，阿公贊助的，我是在登記之後才知道用大  
08 哥陳俊安的名義登記，原告說他不識字，弟弟那時候也在當  
09 兵，我當時也才剛畢業，準備考空中大學，所以先借大哥陳  
10 俊安的名字登記，權狀都是原告保管，都放在原告的房間裡  
11 面等語（見本院卷第164頁至第166頁），經核證人呂芳野、  
12 陳淑玲為原告至親，對原告購買系爭不動產之過程應有相當  
13 之瞭解，且其等證稱原告因不識字、次子正在當兵，因而借  
14 用長子陳俊安名義登記等重要情節互核相符，尤其證人呂芳  
15 野就系爭不動產之所有權歸屬並無利害關係，衡情其並無甘  
16 冒偽證罪風險而為虛偽陳述之必要，故其等前開證述應為可  
17 採。

18 (3)是以，系爭不動產為原告所購置，且購入後即居住迄今，陳  
19 俊安並無支付歷年來稅賦，原告長期管理使用且陳俊安未曾  
20 負擔義務，可見陳俊安並無真正所有權人使用受益並負擔義  
21 務之情形，且原告因不識字，陳俊安為長子、次子陳俊傑尚  
22 在服役，乃借用陳俊安名義登記系爭不動產，該借名登記動  
23 機與常理亦無不符，堪認原告就系爭不動產與陳俊安間有借  
24 名登記關係存在。

25 (4)被告陳宇暉雖辯稱：原告係為避免贈與稅乃直接以陳俊安名  
26 義登記，系爭不動產所有權狀一直在陳俊安持有中，基於使  
27 用者付費原則乃由陳俊傑負擔稅賦云云。然被告陳宇暉就系  
28 爭不動產為原告贈與陳俊安之事實，並未舉證以實其說，且  
29 若非原告父親贊助，原告並無能力購置系爭不動產，可知系  
30 爭不動產對原告而言為棲身之所之重要資產，而陳俊安長年  
31 未與原告共同居住，有證人呂芳野、陳淑玲於本院證述可參

01 (見本院卷第163頁、第165頁)，原告甚至資助陳俊安經營  
02 生意，亦有證人呂芳野之證詞可佐(見本院卷第163頁)，  
03 可知陳俊安並非原告日常生活主要照顧者，甚且經濟上需原  
04 告協助，原告有何動機將其名下唯一不動產贈與陳俊安，而  
05 非均分予3名子女，抑或由2名兒子均分，實非無疑，故被告  
06 陳宇暉前開所辯，與常情不符，難認可採。

07 (二)原告得請求被告移轉系爭不動產所有權登記：

08 接受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委  
09 任人；無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還  
10 其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民  
11 法第541條第2項、第179條定有明文。又借名登記契約，以  
12 當事人間之信任關係為基礎，性質與委任關係類似，可類推  
13 適用民法第549條委任之規定，認當事人之任一方得隨時終  
14 止借名登記契約。原告與陳俊安就系爭不動產有借名登記契  
15 約關係，已如前述，而陳俊安於113年5月14日死亡後，其繼  
16 承人為被告，有陳俊安之繼承系統表，以及陳俊安之個人之  
17 基本資料、被告之戶籍資料在卷可憑(見限制閱覽卷內、本  
18 院卷第87頁至第91頁)，依民法第550條第1項規定，原告與  
19 陳俊安間借名登記契約關係於陳俊安死亡時消滅，堪認系爭  
20 不動產之借名登記契約業已終止，被告自無因繼承而繼續保  
21 有系爭不動產借名登記所有權之法律上原因，故原告類推適  
22 用民法第541條第2項及依民法第179條規定，請求被告將系  
23 爭不動產所有權如附表「應有部分」欄位所示比例分別移轉  
24 登記予原告，即屬有據。

25 四、綜上所述，原告與陳俊安間系爭不動產借名登記契約已經終  
26 止。從而，原告依繼承、類推適用民法第541條第2項及依同  
27 法第179條之規定，請求陳俊安之繼承人即被告給付如主文  
28 第1項所示，為有理由，應予准許。又本件原告請求移轉系  
29 爭不動產所有權登記之性質上不適宜假執行，原告聲請假執  
30 行於法不合，應予駁回。

31 五、本件事證已臻明確，當事人其餘之攻擊或防禦方法及所用之

01 證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰  
02 不逐一論列，附此敘明。

03 六、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1  
04 項前段、第78條、第85條第2項，判決如主文。

05 中 華 民 國 114 年 3 月 13 日  
06 民事第四庭 法官 莊佩穎

07 以上正本係照原本作成

08 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  
09 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 114 年 3 月 13 日  
11 書記官 王顥儒

12 附表：

13

編號	種類	標的	應有部分
1	建物	新北市○○區○○ 段0000○號即門牌 號碼新北市○○區 ○○街000巷00弄0 0號2樓	被告陳宇暉2分之1 被告陳銘紳2分之1
2	土地	新北市○○區○○ 段000地號	被告陳宇暉10分之1 被告陳銘紳10分之1