

臺灣新北地方法院民事判決

113年度重訴字第643號

原告 塗柏恩

訴訟代理人 蔡憲騰律師

被告 鄧博元

上列當事人間請求確認借名登記關係存在事件，經本院於民國113年12月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認兩造間就坐落新北市○○區○○段○○○地號土地（權利範圍全部）及其上同區段一六八建號建物（權利範圍全部，門牌號碼新北市○○區○○街○○○巷○○○號）有借名關係存在，自民國一一二年五月三十日至一一二年十月六日均為被告所有。

被告應給付原告新臺幣陸拾參萬零肆佰柒拾肆元，及自民國一一三年十一月二十四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。又所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院42年度台上字第1031號裁判意旨參照）。原告主張其與被告間就坐落新北市○○區○○段000地號土地（權利範圍全部）及其上同區段168建號建物（權利範圍全部，門牌號碼新北市○○區○○街00巷00號，上合稱系爭房地）有借名登記關係存在，但被告不願繳納系爭房地之房地合一稅致原告遭受損害，則原告法律上之地位確有不妥之狀態，且此不妥狀態得以本件確認訴訟予以除去，堪認原告提起本件訴訟係

01 有確認利益。

02 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
03 第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而
04 為判決。

05 貳、實體部分

06 一、原告起訴主張：

07 (一)原告因其朋友牽線得知被告有在尋找購買房屋之登記人，以
08 利協助被告申辦貸款購買房屋，原告遂於民國111年11月11
09 日向被告表示願意當房屋登記人，後續兩造於112年4月14日
10 決定購買系爭房地，主要都是由被告負責發話，並由其匯款
11 給原告負擔房屋貸款。因原告為系爭房地之所有權登記人，
12 系爭房地之賣屋款項雖然匯款到原告名下帳戶，但被告在li
13 ne上告知其戶頭僅需留新臺幣（下同）50萬元應足夠繳納房
14 地合一稅及相關因房子產生之費用，原告遂聽從被告指示，
15 將賣屋款項扣除50萬元後，剩餘之271萬元於112年10月24日
16 匯回被告名下之台新帳戶。詎料，被告雖於112年9月24日、
17 10月22日在賣房群組表示會處理房地合一稅之問題，並負擔
18 繳稅之責任，且被告於同年11月25日答應要整理單據供原告
19 抵稅，但後續被告卻不斷故意拖延不申報房地合一稅，且因
20 被告留在原告戶頭之50萬元根本無法負擔房地合一稅，導致
21 原告收到國稅局之公文及漏稅額罰鍰，無奈之餘原告僅能先
22 聯絡代書處理，避免損失擴大。觀諸兩造間私人對話紀錄，
23 原告於111年11月11日向被告表示願意當房屋登記人，且被
24 告亦有審核被告資力之行為，以便判斷是否可以向銀行貸款
25 款，被告審核通過後便於111年12月6日表示「你給我你的全
26 名好了，我作表格，有登記人機會就call你。」，可見兩造
27 已約定日後被告若要買房，將由原告當出名人、被告當借名
28 人，彼此間有約定借名登記之關係存在，灼然至明。

29 (二)被告於112年4月13日通知原告隔天需前往三重永慶房屋與賣
30 方簽約，要原告提供身分證及攜帶印章，於同年4月14日簽
31 約當天，亦要求原告先不要簽約，等被告自己到場後再與原

01 屋主確認細節後簽約等行為可知，是由被告決定系爭房地之
02 買賣條件及簽約與否，原告本身並無決定之權利。又被告於
03 112年4月14日與系爭房地原屋主簽約後，隨即於112年4月14
04 日將原告加入有代書之房屋買賣群組，當時代書詢問「請問
05 貸款開始跑了嗎？」，被告表示「還沒，登記人（即原告）
06 出國玩了。」，後續代書於同年4月26日提醒原告需匯簽約
07 款47萬5,000元時，被告表示「我還沒空匯款，會延後個幾
08 天」、原告於112年4月27日私訊被告匯款等話，均足以表示
09 被告為實質出資人，是以被告在同年5月4日匯款給原告簽約
10 款47萬5,000元後，原告隨即將此匯款匯至履約保證帳戶，
11 代書也於同年5月9日要求被告付款第二期之款項。被告於11
12 2年5月25日匯款給原告110萬元後，將其中之52萬5,000元作
13 為第二期交屋款，被告便開始於112年5月28日在群組積極詢
14 問驗屋、交屋時間，從群組對話紀錄可知，原告自始均未參
15 與此等細節討論，幾乎由被告做決定，且被告與其他代書及
16 房仲決定好之後，才要求原告於112年6月8日出席交屋，足
17 見原告僅為出名人，並未負擔任何費用及決定交屋事宜，所
18 有事情均由實質所有權人即被告做處理。系爭房地賣出後，
19 被告於112年8月28日表示「交屋拿到錢會給你」，112年8月
20 29日表示「登記獎金十加班費十雜支=66,000交屋拿到買方
21 的錢給你」，以及後續因各項細目計算後於同年9月1日將所
22 有費用更正為7萬1,000元後，被告亦表示「好啊，這案子有
23 賺錢多給你」云云，均足證兩造確實有借名關係存在，原告
24 亦依照被告指示將賣屋之獲利匯款271萬元至被告名下之台
25 新銀行帳戶。

26 (三)綜上所陳，從系爭房地之買賣簽約、交屋以及獲利等等可看
27 出，均是由被告指示原告，原告僅單存係為了替被告申辦貸
28 款，而為系爭房地之出名人，被告自112年5月30日至112年1
29 0月6日間為系爭房地之實質所有權人，故此期間被告與原告
30 間有借名關係之存在，由原告擔任出名人，被告才是系爭房
31 地之所有權人即借名人，灼然至明。被告於112年10月23日

01 指示原告將出售系爭房地之獲利留50萬元至戶頭繳納稅金，
02 並於112年11月25日要求原告先繳納地價稅，並答應要整理
03 單據供原告抵稅，但後續被告卻不斷故意拖延不申報房地合
04 一稅，且因被告留在原告戶頭之50萬元根本無法負擔房地合
05 一稅，幾經原告催討均已讀不回，且因被告留在原告戶頭之
06 50萬元根本無法負擔全部之費用，導致原告收到國稅局之公
07 文及漏稅額罰鍰。是以，本應由被告負擔之費用有112年地
08 價稅7,394元、房地合一稅80萬2,200元，以及後續因原告無
09 力負擔稅金導致遭國稅局裁罰之漏稅額罰鍰32萬880元，共
10 計113萬474元，扣除被告留在原告戶頭之50萬元後，尚有63
11 萬474元應由被告負擔及賠償。是以原告爰依實務見解類推
12 民法第546條之規定起訴請求被告給付原告63萬474元等語。

13 (四)並聲明：如主文第1、2項所示。

14 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀做何聲明、主張
15 或陳述。

16 三、本院之判斷：

17 (一)稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方
18 名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產
19 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
20 關係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、
21 禁止規定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律上效力，
22 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
23 990號裁判意旨參照）。次按受任人因處理委任事務，支出
24 之必要費用，委任人應償還之，並付自支出時起之利息；受
25 任人因處理委任事務，負擔必要債務者，得請求委任人代其
26 清償，未至清償期者，得請求委任人提出相當擔保；受任人
27 處理委任事務，因非可歸責於自己之事由，致受損害者，得
28 向委任人請求賠償，民法第546條第1項至第3項定有明文。

29 (二)原告主張之事實，業據其提出兩造間line對話紀錄截圖、兩
30 造就系爭房地之賣房群組對話紀錄截圖、兩造就系爭房地之
31 買房群組對話紀錄截圖、112年10月24日原告匯款給被告271

01 萬元之匯款回條聯、系爭房地112年地價稅繳款書、財政部
02 北區國稅局裁處書、113年3月11日北區國稅三重綜資字第11
03 30407605號函為證，經核無訛，堪信原告主張為真正。是
04 以，兩造間就系爭房地有借名登記契約，且系爭房地於113
05 年5月30日至同年10月6日期間登記在原告名下，原告因系爭
06 房地負擔112年地價稅7,394元、房地合一稅80萬2,200元，
07 以及遭國稅局裁罰之漏稅額罰鍰32萬880元，共計113萬474
08 元，扣除被告留在原告帳戶之50萬元後，仍不足63萬474
09 元，原告類推適用民法第546條第1項至第3項規定請求被告
10 償還63萬474元，自屬有據。從而，原告類推適用民法委任
11 規定，請求確認兩造間就系爭房地有借名關係存在，自112
12 年5月30日至112年10月6日均為被告所有，且請求被告給付6
13 3萬474元及自起訴狀繕本送達翌日（即113年11月24日）起
14 至清償日止，按週年利率5%計算之利息，均有理由，應予准
15 許。

16 四、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項
17 前段、第78條，判決如主文。

18 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日
19 民事第四庭 法官 莊佩穎

20 以上正本係照原本作成。

21 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
22 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日
24 書記官 李瑞芝