

臺灣新竹地方法院民事判決

112年度重訴字第189號

原告 蘇泉豪

訴訟代理人 潘秀華律師

被告 彭淑芬

訴訟代理人 王勝彥律師

上列當事人間所有權移轉登記等事件，本院於民國113年1月25日
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表一之土地及建物之所有權移轉登記予原告所有。
被告應協同原告向監理機關辦理附表二所示自用小客車移轉登記
予為原告所有。

訴訟費用新台幣貳萬伍仟玖佰肆拾捌元由被告負擔，並應加給自
本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利
息。

事實及理由

壹、程序方面：

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第256條定有明文。
被告主張原告起訴狀第二頁記載系爭汽車信託登記，嗣變更
為借名登記，為訴之變更，不同意原告訴之變更。原告則稱
起訴狀前開記載係筆誤，歷次書狀均可看出原告係主張借名
登記，前開記載亦非訴之聲明，非訴之變更（本院卷第385
頁）。經查，原告已陳明係基於借名登記關係消滅後之返還
請求權為本件聲明之請求（本院卷第231頁），原告已表明
起訴狀第二頁關於信託登記之記載係筆誤，非為訴之變更或
追加，合於首揭規定，先予敘明。

貳、實體方面：

01 一、原告主張：

02 (一)、原告與被告本係男女朋友關係，因原告信用問題，故將原告
03 所有之新竹縣○○市○○段000○000○000地號土地，及門
04 牌號碼新竹縣○○市○○路000巷00弄00號3樓即新竹縣○○
05 市○○段000○號建物（以下稱系爭不動產）借名登記為被
06 告名義所有，原告原有車號0000-00馬自達自小客車亦登記
07 為被告名義所有，然該車因車禍毀損而出售，原告即再購入
08 之車號000-0000中華自小客車，仍登記為被告名義。兩造訂
09 有「借名登記及損害賠償切結書」。現因二人關係生變，原
10 告即委請律師發函向被告通知原告終止兩造間就上述系爭不
11 動產及自小客車借名登記契約，並請被告配合辦理所有權移
12 轉登記為原告名義所有，被告於112年7月26日收函後迄今均
13 不予理會。兩造間之借名登記契約已終止，原告本於借名登
14 記關係消滅後之返還請求權起訴。

15 (二)、訴之聲明：

- 16 1.被告應將門牌號碼新竹縣○○市○○路000巷00弄00號3樓即
17 新竹縣○○市○○段000○號之建物暨其坐落新竹縣○○市
18 ○○段000○000○000地號權利範圍各為10000分之184之土
19 地所有權移轉登記為原告名義所有。
20 2.被告應將型式C0163SA、車牌號碼000-0000、顏色藍色之中
21 華自小客車變更車主為原告名義。
22 3.原告願供擔保，請准為假執行之宣告。
23 4.訴訟費用由被告負擔。

24 二、被告答辯：

25 (一)、坐落新竹縣○○市○○段000○000○000地號土地(權利範圍
26 各10000分之184)及其上建物105建號即門牌號碼新竹縣○○
27 市○○路000巷00弄00號3樓(簡稱系爭不動產)為被告與原告
28 向訴外人蔡盛景共同購買，嗣被告再向原告購買應有部分2
29 分之1，系爭不動產於111年1月5日登記為原告所有，並經新
30 竹縣竹北地政所發給土地及建物權狀正本。兩造原為男女朋
31 友關係，被告自始戶籍即設於竹北市十興路之現址，原告係

嗣後戶籍始遷人該址，因原告可歸責家暴事由，被告於112年7月24日搬離戶籍地。被告取得系爭不動產權狀後即自行保管，嗣因原告性情不穩，脾氣暴躁，情緒管控不佳，對被告施暴，經被告聲請暫時保護令(本院112年司暫家護聲第7號)，經原告苦苦央求，兩造乃提起撤銷暫時保護令。兩造曾分房同住，被告將系爭不動產權狀等放置於伊房間內抽屜保管，詎原告於提起本件訴訟前，竟無故取走系爭不動產權狀等物。被告於112年7月25日以「竹北中山郵局」第104號、被告再次於112年8月3日以「竹北中山郵局第113號」雙掛號存證信函，表明已撤銷「借名登記及損害賠償切結書」之意思表示，視為自始無效，並要求原告返還其擅自取走之被告所有之車牌、行照、鑰匙等物品。

(二)、答辯聲明：

1.原告之訴駁回。

2.訴訟費用由原告負擔。

三、兩造不爭執事項：

(一)、系爭房地係於109年2月24日向訴外人蔡盛景所購買，買賣價金於385萬元，並於110年1月5日登記為被告名義所有。系爭房地之簽約款10萬元、第二期款67萬元、餘款308萬元(含貸款288萬元)。

(二)、系爭車牌號碼000-0000之自小客車登記為被告名義所有。

(三)、兩造曾於112年3月3日簽立原證一之「借名登記及損害賠償切結書」。

(四)、原告於112年7月25日委由潘秀華律師寄律師函通知被告終止兩造間之借名登記法律關係並請被告移轉系爭房地之所有權登記及車籍登記並返還予原告，112年7月26日由管理員收受，被告於112年7月27日實際收受前開律師函。

(五)、彭淑芬就系爭房地對蘇泉豪請求返還所有權狀訴訟，經本院於112年12月22日112年度訴字第939號民事判決駁回彭淑芬之訴，有該民事判決在卷可稽。

四、本件爭點：

01 (一)、兩造就系爭房地和自小客車是否有借名登記之法律關係？

02 (二)、被告是否有支付房屋買賣價金給原告？

03 五、本院之判斷：

04 (一)、按借名登記契約，係指當事人約定一方將自己之財產以他方
05 名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產
06 為出名登記之契約。又證明借名登記契約成立之證據資料，
07 不以直接證據為限，倘綜合其他情狀，證明由一方出資取得
08 財產登記在他方名下後，仍持續行使該財產之所有權能並負
09 擔義務者；原告就利己之待證事實，能證明在經驗法則或論
10 理法則上，足以推認該待證事實存在之間接事實，非不得憑
11 此等間接事實，推理證明彼等間存有借名登記契約(最高法
12 院110年度台上字第3227號民事判決、109年度台上字第222
13 號民事判決意旨參照)。

14 (二)、經查，如附表一系爭房地係由兩造於109年4月30日向蔡盛景
15 購買，買賣總價385萬元，108年5月24日支付10萬元，由原告
16 以蘇冠霖帳戶轉帳支付67萬元，並以系爭房地設定抵押
17 權，向台灣銀行貸款，有原告提出之買賣契約書、存摺明
18 細、台灣銀行支票等可佐（本院卷第231-243、253-271
19 頁），並有新竹縣竹北地政事務所函附系爭房地移轉登記資
20 料足憑（本院卷第57-158頁），原告曾於110年12月27日轉帳
21 存入924,149元至被告台灣銀行帳戶，110年12月29日提領現
22 金1,535,134元，被告前開帳戶111年1月6日存入現金1,400,
23 000元，有存摺明細、無摺存入憑條、臺灣銀行竹北分行函
24 附被告帳戶交易明細足憑(本院卷第317-321、327-330頁)，
25 被告辯稱其有支付買賣系爭房地價金予原告，然觀被告所提
26 存摺存款歷史明細查詢（本院卷第279-283頁），111年1月1
27 0日之4筆50萬元係作為定存，於111年3月30日定存解約；被
28 告另稱111年1月10日、2月11日、2月24日、3月1日、3月3
29 日、3月10日3月11日、3月18日多筆提領小額現金，尚難認
30 均係交付原告；且被告所提被證八不動產（土地、房屋）買
31 賣契約書（本院卷第377頁）記載買賣總價款195萬元(土

01 地、物合併計價)，簽約110.12.27，50萬元，第二期款145
02 萬元，移轉登記完成點交，買方銀行貸款支付（本院卷第37
03 7頁），與被告所稱支付予原告之金額及日期均不相符。復
04 有臺灣銀行竹北分行函附被告帳戶交易明細足憑（本院卷第0
05 00-0000頁），被告辯稱其有支付買賣系爭房地價金予原告，
06 不足為憑。

07 (三)、次查，兩造曾於112年3月3日簽訂「借名登記及損害賠償切
08 結書」（本院卷第233-243頁）記載：二、座落標的：(一)新
09 竹縣○○市○○段000○○○○地號（權利範圍詳如附件
10 不動產買賣契約所記載範圍）。(二)新竹縣○○市○○路000
11 巷00弄00號3樓全部（權利範圍詳如附件不動產買賣契約所
12 記載範圍）。三、茲為座落標的原係甲方（即原告蘇泉豪）
13 向第三人購買，因故與乙方協議，將前開標的借名登記於乙
14 方（即被告彭淑芬）名下，今經甲、乙雙方協議，乙方成
15 為甲方所有前開標的之借名登記名義人，為避免將來發生糾
16 紛，特訂立本協議書，協議內容如下：(一)非經甲方同意，乙
17 方不得擅自移轉或設定負擔該土地。(二)甲方得要求乙方返還
18 土地或移轉過戶予甲方或其所指定之人，但其返還或移轉過
19 戶之一切稅賦費用，概由甲方自行負擔與乙方無涉。(三)借名
20 登記期間，如甲、乙一方有死亡、破產或喪失行為能力等情
21 事，本協議視為當然終止，乙方或其繼承人應無條件返還土
22 地予甲方或其繼承人。(四)於借名登記期間，因房屋均為甲方
23 所使用占用，如因該土地及建物未依法令規定之使用，使得
24 受託人遭受民刑事責任或罰款情事，概由甲方負責，受託人
25 因此發生之損害得向甲方求償。(五)於借名登記期間，水電、
26 瓦斯及其他應納賦稅概由甲方負責。(六)本協議對雙方立契約
27 書人之繼承人或受讓人具有拘束力。四、甲方切結保證應遠
28 離乙方位於新竹縣○○市○○路00號（遠百竹北店）四樓
29 工作之專櫃平面距離20公尺。違反時單次應賠償新台幣5000
30 元。五、112度司暫家護字第128暫時保護令上記載之遭毀損
31 租賃轎車，甲方應賠償乙方新台幣1萬3000元（已當場支付

完畢)。六、車號0000-00馬自達自用小客車，亦屬於借名登記乙方名下，相關權利關係如同上述第三點記載。甲方應負擔稅捐、罰單、高速公路通行費等相關費用。中華民國112年3月3日(本院卷第15-19頁)。

(四)、再查，證人葉東鵬於本院審理中證稱：今年0月下旬，原告是我工作同事的同學，他指明車型跟車款，我有收原告一次款，訂金付了4萬多元，第二期款原告付了約50多萬元，全部付了超過60萬元，包含領牌跟裝配件的費用，費用全部都是原告給付的。車子是原告買的。從頭到尾都是原告跟我接洽。只有交車時見過被告一次。電話中，我詢問原告，這個車款要匯款到哪裡？他說他身上有現金，不要匯款。我詢問買車為什麼不是原告的證件，原告說買這台車是要給女朋友使用。他只有說他的女朋友上下班要使用這輛車。交車的時候，當天下午傍晚時間交車，原告跟被告一起來，是兩位一起交車。原告跟被告，以及汽車公司的交車人員，四個人在桌子上同時交付證件。汽車公司不會特別設定給男性或女性使用，就是匯豐的汽車，主打空間大，是新車。這台車是選配的，輕鬆影音。沒有分是專屬男性或女性使用。這份不是契約書(本院卷第285頁)，這份是汽車公司經銷人員是黃所長，看起來是他們內部的資料，汽車公司車輛買賣跟買方所簽的契約不會是這種等語(本院卷第291-294頁)。並有交通部公路總局新竹區監理所函附系爭車輛歷次車主及變更車籍資料可佐(本院卷第161-168頁)。

(五)、由上以觀，如附表一、二之系爭房地、汽車，係由原告出資購買，以被告名義借名登記。

(六)、被告雖辯稱其簽訂前開「借名登記及損害賠償切結書」之意思表示有錯誤，其已寄發存證信函向原告依民法第88條規定撤銷該錯誤之意思表示，故系爭切結書自始無效等語；然按意思表示之內容有錯誤，或表意人若知其事情即不為意思表示者，表意人得將其意思表示撤銷之。但以其錯誤或不知事情，非由表意人自己之過失者為限，民法第88條第1項定有

01 明文。所謂錯誤係指意思表示之內容或表示行為有錯誤者而
02 言，與為意思表示之動機有錯誤之情形有別（最高法院51年
03 台上字第3311號民事判例參照）。申言之，所謂錯誤，乃指
04 意思表示之人對於構成意思表示內涵之效果意思，與其表示
05 於外之表示內容，因錯誤或不知而致生齟齬而言。致於形成
06 表意人內心效果意思之原因，則稱為動機，導致表意人內心
07 效果意思之動機十分繁雜，且只存在表意人之內心，不表示
08 於意思表示中，難為相對人所查覺；亦即表意人在其意思形
09 成之過程中，對於就其決定為某特定內容意思表示具有重要
10 性之事實，認識不正確，並非意思表示內容有錯誤；是除當
11 事人之資格或物之性質有誤，且為交易上認為重要者，始可
12 視為意思表示內容之錯誤外，其餘動機錯誤若未表示於意思
13 表示中，且為相對人所明瞭者，不受意思表示錯誤規範之保
14 護，否則法律之安定性及交易之安全無法維護，此觀民法第
15 88條第2項之規定自明。

16 (七)、經查，前開「借名登記及損害賠償切結書」已載明系爭房地
17 及汽車借名登記之相關約款，被告為高職畢業，已工作20
18 年，應可明瞭前開約款之意義，且兩造係於律師事務所簽署
19 前開「借名登記及損害賠償切結書」（本院卷第169、188
20 頁），且如附表一、二之系爭房地、汽車，係由原告出資購
21 買，以被告名義借名登記，已如前述。被告就其辯稱：因與
22 事實不符而民法第88條錯誤為由，撤銷意思表示，未能舉證
23 證明，不足為憑。

24 (八)、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
25 義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為
26 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
27 係，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法律上
28 所定其他契約種類之勞務給付契約性質，應與委任契約同
29 視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，當賦予
30 無名契約之法律上效力，並依民法第529條規定，適用民法
31 委任之相關規定（最高法院99年度台上字第1662號民事判決

01 意旨參照)；又按當事人之任何一方，得隨時終止委任契
02 約。受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於
03 委任人。民法第549條第1項、第541條第2項分別定有明文。
04 是以本人得隨時終止有委任性質之借名登記契約，且於借名
05 登記契約終止時，出名者應將其因借名契約所取得之權利移
06 轉交還與本人。經查，兩造間如附表一、二之系爭房地、汽
07 車，有借名登記契約關係，已如前述，原告得隨時終止該借
08 名登記契約關係，原告已以律師函之送達為終止借名登記契
09 約之意思表示，並已送達被告，有律師函及中華郵政掛號郵
10 件收件回執在卷足憑(本院卷第23-27頁)，兩造間之借名登
11 記契約關係自己終止，則原告依借名登記關係消滅後之返還
12 請求權起訴，請求被告將其名下如附表一所示之房地、附表
13 二所示之汽車移轉登記予原告，為有理由，應予准許。

14 (九)、綜上所述，原告主張兩造間之借名登記契約已終止，原告本
15 於借名登記關係消滅後之返還請求權起訴，請求被告如主文
16 第1項、第2項所示，為有理由，應予准許。

17 六、按為執行名義之判決，係命債務人為一定之意思表示，而債
18 務人不表示者，視為自判決確定時已為其意思表示，強制執
19 行法第130條第1項定有明文，此係因該項債務，僅在使債權
20 人取得債務人之意思表示之法律效果，即可達執行之目的，
21 故債權人不得聲請強制執行。是以地政機關、監理機關即應
22 本於該判決為移轉登記，且該登記係國家機關本於判決為強
23 制執行以外之行為，依其性質仍須待判決確定後始能為之；
24 而宣告假執行之前提，須該判決內容得為強制執行者，故命
25 被告為意思表示之判決如許宣告假執行，將使債務人即被告
26 意思表示之效力提前發生，除與強制執行法第130條規定不
27 合外，亦因此類判決內容不適於強制執行，自不適於宣告假
28 執行。原告請求被告如附表一、二之系爭房地、汽車移轉登
29 記，係請求命被告就附表一、二之系爭房地、汽車為移轉登
30 記之意思表示，參諸前揭說明，不得宣告假執行，原告此部
31 分聲請應予駁回。

七、本件判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經審酌後認均與本件判決結果不生影響，爰不一一予以論列，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 2 月 27 日
民事第二庭法 官 林麗玉

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 2 月 27 日
書記官 高嘉彤

附表一：土地及建物

土地	新竹縣○○市○○段000○000○000地號土地（權利範圍各為10000分之184）
建物	新竹縣○○市○○段000○號即門牌號碼新竹縣○○市○○路000巷00弄00號3樓之建物。

附表二：自用小客車

車牌號碼	BSY-5801
廠牌	中華
型式	C0163SA
車身號碼	RKMNPZ454PY094681
引擎號碼	4A91S3WT967
出廠年月	2023. 04
顏色	藍

