臺灣新竹地方法院民事判決

112年度重訴字第228號

原　　告　黃榮裕

訴訟代理人　林士淳律師

被　　告　黃美雪

上列當事人間所有權移轉登記事件，本院於民國112年11月6日辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將附表所示之不動產所有權移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

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條各款所列情形，依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：

㈠、原告與被告為兄妹關係，原告於民國(下同)88年間於知悉新竹市○○段00000地號、新竹市○○段000000地號、新竹市○○段00000地號、新竹市○○段00000地號等四筆土地(下稱系爭土地)有購入取得之可能，經與被告商議後，被告同意若原告購得系爭土地後可借名登記在伊名下，原告遂於00年00月間開始陸續匯款至被告名下帳戶，原告於00年0月間以被告為購買名義人向當時名為財政部國有財產局台灣中區辦事處新竹分處購買新竹市○○段00000地號、新竹市○○段000000地號、新竹市○○段00000地號三筆土地，總價金新台幣(下同)9,320,000元，而前開土地買賣價金以及相關購地支出均由原告於88年11月起陸續匯款至被告帳戶內款項支出，兩造並有簽定土地借名契約為憑，土地取得後即由原告管理、使用，土地所有權狀均由原告保管，相關稅賦亦由原告負責繳納。原告後另於000年0月間透過投標方式向當時

仍名為台灣省新竹農田水利會以5,818,800元購入新竹市○○段00000地號土地，並同樣借名登記在被告名下，兩造間亦有簽立土地借名契約為憑，土地取得後同樣係由原告負責管理、使用，土地所有權狀亦由原告保管，系爭四筆土地之地價稅，亦係由原告負責繳納。現因原告欲進一步利用系爭土地，向被告請求返還未果，原告已於000年0月間明確向被告表示欲終止借名登記關係，本件兩造間借名登記之委任關係既已終止，則兩造間之借名登記契約即已終止，依不當得利法律關係起訴。

㈡、訴之聲明：

1.被告應將附表所示之土地及建物所有權移轉登記予原告。

2.訴訟費用由被告負擔。

二、被告未於言詞辯論期日到場，其之前提出書狀陳述略以：

黃榮裕主張確實是事實，土地只是借名登記在被告名下。

三、本院之判斷：

㈠、原告主張上開事實，提出系爭土地登記第一類謄本、地籍圖謄本、新竹市○○段00000地號、新竹市○○段000000地號、新竹市○○段00000地號土地購買證明文件、土地借名登記契約書、新竹市○○段00000地號、新竹市○○段000000地號、新竹市○○段00000地號土地所有權狀、新竹市○○段00000地號購買證明文件、土地借名登記契約書、新竹市○○段00000地號土地所有權狀、系爭土地111年地價稅繳款證明等件為證，而被告已於相當時期受合法通知，未於言詞辯論期日到場，其之前提出書狀對原告主張之事實不爭執，本院依調查證據之結果及斟酌全辯論意旨，堪信原告之主張為真實。

㈡、次按，稱借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約。倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，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990號民事判決

意旨參照）。又借名契約消滅後，借名人得依不當得利請求返還借名登記財產（最高法院102年度台上字第2399號民事判決意旨參照）。經查，兩造間就系爭不動產成立借名登記關係，嗣經原告終止系爭契約，系爭不動產迄今仍登記為被告所有，原告主張借名登記關係已消滅，依民法不當得利之法律關係，請求被告將附表所示之不動產之所有權移轉登記予原告，自屬有據。

㈢、綜上所述，原告依民法不當得利之法律關係，請求被告將附表所示之不動產之所有權移轉登記予原告，為有理由，應予准許。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　11　　月　　30　　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　　112　　年　　11　　月　　30　　日

書　記　官　郭春慧

土地地號	總面積	權利範圍
新竹市光復段243-1地號	168平方公尺	全部
新竹市光復段298-14地號	28平方公尺	全部
新竹市光復段297-6地號	37平方公尺	全部
新竹市光復段244-3地號	100平方公尺	全部