

臺灣士林地方法院民事判決

110年度重訴字第169號

原告 油昌投資股份有限公司

法定代理人 黃錦雲

訴訟代理人 魏妸瑩律師

徐思民律師

陳柏霖律師

被告 黃邱霞

訴訟代理人 陳全正律師

黃淑雯律師

史洱梵律師

上列當事人間不動產所有權移轉登記事件，本院於110年11月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事 實 及 理 由

一、原告起訴主張略以：原告油昌投資股份有限公司（下稱原告公司）與訴外人油機工業股份有限公司（下稱油機公司）於民國106年9月5日簽訂不動產買賣契約（下稱系爭買賣契約），由原告公司買受油機公司所有之不動產，其中包括坐落高雄市○○區○○段000地號、000地號、000地號、000-0地號等4筆土地（下稱系爭土地）在內。依系爭買賣契約第5條約定，油機公司應將系爭土地移轉登記予原告公司指定之原告公司時任代表人即被告黃邱霞（下稱被告）。嗣原告公司依系爭買賣契約給付價金予油機公司，油機公司依約將系爭土地所有權移轉登記予被告；則原告公司與被告間，顯然存有「由被告以自己名義為原告公司代持系爭系爭地」之借名登記契約關係（下稱系爭借名登記契約）。原告類推適用民法第549條第1項規定，以起訴狀送達作為對被告終止借名登記契約之意思表示。而系爭借名登記契約既已終止，被告持

01 有系爭土地自屬無法律上原因而受有利益，致原告公司受有
02 損害，原告自得依民法第179條規定，請求被告將系爭土地
03 所有權移轉登記予原告公司指定之現任之法定代理人黃錦雲
04 。並聲明：（一）被告應將系爭土地所有權移轉登記予黃錦
05 雲。（二）原告願供擔保請准為假執行宣告。

06 二、被告抗辯略以：被告不爭執系爭買賣契約之效力即兩造間借
07 名登記契約之法律關係，惟被告同意與原告公司成立系爭借
08 名登記契約，對於原告公司應屬有益行為，被告應得向原告
09 公司請求一定報酬，則原告於終止系爭借名登記契約前應給
10 予被告一定之報酬，否則並無終止系爭借名登記契約之權
11 利，被告亦無義務返還系爭土地。並聲明：（一）原告之訴
12 駁回。（二）如受不利之判決，被告願供擔保請准宣告免為
13 假執行。

14 三、本院之判斷

15 （一）原告公司與訴外人油機公司於106年9月5日簽訂系爭買賣
16 契約，由原告公司買受油機公司所有包括系爭土地在內之
17 不動產。原告公司依系爭買賣契約給付價金予油機公司
18 後，油機公司依系爭買賣契約約定將系爭土地所有權移轉
19 登記予被告。原告公司與被告間就系爭土地存有「由被告
20 以自己名義為原告公司代持系爭系爭地」之系爭借名登記
21 契約關係，原告並以起訴狀送達作為對被告終止借名登記
22 契約之意思表示等情，為被告所不否認，亦有原告提出之
23 系爭買賣契約影本、油昌公司買賣價金匯款單、油機公司
24 開立統一發票影本、系爭土地所有權買賣移轉公契等在卷
25 可按（以上揭影本，見本院卷第24至37頁），堪信為真
26 實。則本件之爭點為：1. 系爭借名登記契約是否已發生終
27 止效力？2. 原告依據不當得利法律關係請求被告將系爭土
28 地所有權移轉登記予原告公司現任法定代理人是否有理
29 由？茲分別論述如下。

30 （二）按「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他
31 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，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，固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號判決意旨參照）。故借名登記契約須雙方當事人就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，相互為合致之意思表示，其契約始克成立。按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約；當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，民法第528條、第549條第1項分別明定。而委任契約，係以當事人之信賴關係為基礎所成立之契約，故不論有無報酬，因何理由，依民法第549條第1項規定，均得隨時予以終止。又委任者，非以受任人受有報酬為要件，倘受任人主張其得請求報酬，即應就此有利之事實負舉證之責；而民法第547條規定所謂依習慣或依委任事務之性質，前者一般指地方習慣或商業習慣，後者如受任人以事務之處理為其職業者，始足當之。經查，兩造間就系爭不動產成立借名登記契約，依上揭法律意旨，無論被告就此是否受有報酬，原告均得隨時終止系爭借名登記契約，則原告既以本件起訴狀送達作為終止系爭借名登記契約之意思表示，且起訴狀亦已送達被告，此亦有送達證書在卷可按（見本院卷第54、55頁），則系爭借名登記契約已因原告公司終止並發生終止效力。被告雖抗辯：原告於終止系爭借名登記契約前應給予被告一定之報酬，否則並無終止系爭借名登記契約之權利云云，與上揭法律意旨不符，已難認為有理由。何況，被告抗辯得就系爭借名登記契約向原告請求一定報酬等情，為原告所否認，被告前為原告公司代表人，但並無法依此認定有何地方習慣或商業習慣或是被告以該借名登記事務之處理為其職業，在被告未舉證證明兩造間就系爭借名登記契約有報酬約定下，亦難認被告上揭抗辯為有

理由。

(三) 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第179條定有明文。是依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件。其受有利益之人，即應將其利益返還於受損害之人。除受有利益之人與受有損害之人另有約定外，受有利益之人並無返還其利益予受損害之人所指定之人之義務。則系爭借名登記契約既然係存在兩造之間，原告公司終止系爭借名登記契約後，被告取得系爭土地所有權利益之法律上原因其後以不存在，致原告公司受有系爭土地所有權之損害，則被告當應將系爭土地所有權返還予原告公司，並移轉土地所有權登記予原告公司，被告並無義務將系爭土地之所有權移轉登記予原告公司現任法定代理人之義務，是原告依據不當得利法律關係請求被告應將系爭土地所有權移轉登記予原告公司現任法定代理人黃錦雲，並無理由。

四、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告將系爭土地所有權移轉登記予原告公司現任法定代理人黃錦雲，並無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其所為假執行之聲請亦失其依附，應予一併駁回之。即屬無據。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經本院審酌後，認對於判決結果均無影響，爰不一一論述，併此指明。

六、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 11 月 30 日
民事第二庭 法 官 方鴻愷

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。

01 中 華 民 國 110 年 11 月 30 日
02 書記官 陳紀元