

臺灣士林地方法院民事判決

111年度重訴字第502號

原告 黃德銘

訴訟代理人

(法扶律師) 曾彥傑律師

被告 童雯麗

童志揚

童志凱

上列當事人間請求移轉所有權登記事件，本院於民國112年2月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將兩造共同共有坐落新北市○○區○○段○○○○○地號土地應有部分100000分之1904，暨其上同段二三三八建號建物即門牌號碼新北市○○區○○○路000號5樓房屋應有部分全部，均移轉登記予原告所有。

訴訟費用由被告負擔。

事 實 及 理 由

壹、程序方面：

被告等人經合法通知，均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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：

(一) 原告於民國105年11月間，透過訴外人林白蓮之介紹，以總價新臺幣(下同)785萬元，向興格建設股份有限公司購買坐落新北市○○區○○段00000地號土地應有部分100000分之1904，暨其上同段2338建號建物即門牌號碼新北市○○區○○○路000號5樓房屋(下稱系爭房地)，頭期款為286萬元，其餘部分則向淡水區農會新興分部貸款支應，均為原告所繳納，而將系爭房地借名登記於原告配偶童雯郁名下，並由原告自行保管系爭房地所有權狀，及繳

納房屋稅迄今，足見原告始為系爭房地真正所有權人。

(二) 被告3人為童雯郁之兄弟姊妹，童雯郁於110年11月20日去世，且因膝下並無子女，應由兩造為其法定繼承人，原告因擔憂遲誤法定繼承登記期限，乃先以繼承為原因，將系爭房地登記為兩造共同共有，然在童雯郁死亡後，原告與其就系爭房地之借名登記關係應歸於消滅，縱未消滅，原告亦以起訴狀繕本之送達，對被告等人為終止借名登記契約之意思表示，爰依民法第179條規定，或類推適用民法第541條第2項規定，請求其他共有人即被告等人將系爭房地所有權移轉登記予原告。

(三) 聲明：如主文第1項所示。

二、被告等人經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

(一) 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，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，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106年度台上字第2678號判決意旨參照）。次按不動產借名登記契約，乃當事人約定一方將自己之財產借用他方名義登記，他方允就該財產為出名登記之契約。至該不動產之管理、使用、收益若何，悉依當事人之約定，非必一定由借名人為之。而證明借名登記契約成立之證據資料，不以直接證據為限，倘原告就利己之待證事實，能證明在經驗法則或論理法則上，足以推認該待證事實存在之間接事實，非不得憑此等間接事實，推理證明彼等間存有借名登記契約（最高法院110年度台上字第1323號判決意旨參照）。又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。委任關係，因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而消滅；民法第179條、第550條前段分別定有明文。另按當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視同自認；當事人對於他造主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，準用第1項之規定，民事訴訟法第280條第1項前段、第3項前段分別規定甚明。

（二）查原告主張之事實，業據其提出與所述相符之戶籍謄本、地籍異動索引、不動產買賣契約書、童雯郁之彰化銀行多幣別帳號存款交易查詢表、原告之郵局帳戶歷史交易清單、系爭房地之不動產買賣成交案件實際資訊申報書、第一類登記謄本、建物與土地所有權狀、房屋稅繳款書、新北市淡水區農會帳戶交易明細表影本等件附卷可稽（見本院111年度士司調字第200號卷第30至139頁），並經本院依職權調閱系爭房地辦理繼承登記事件卷宗資料查明無訛（見本院卷第42至75頁），而被告等人經合法通知，均未於言詞辯論期日到場或提出書狀加以否認或爭執，本院審酌前揭書證，認原告之主張均為真實，原告與童雯郁之間就系爭房地應有借名登記法律關係存在。出名人童雯郁既已於110年11月20日死亡，其與借名人即原告間之借名登記法律關係即因而消滅，被告等人因繼承登記而取得系爭房地之公同共有，即無法律上之原因而受有利益，並致原告受有損害（最高法院110年度台上字第3149號裁定意旨參照）。從而，原告依民法第179條不當得利之法律關係，訴請被告等人將其等所公同共有之系爭房地所有權移轉登記予原告，為有理由，應予准許。

（三）原告依民法第179條規定所為前揭請求，既經准許，則其另主張類推適用民法第541條第2項規定而為相同請求部分有無理由，即無再予審究之必要，附此敘明。

四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第1項前段。

中華民國 112 年 2 月 24 日

民事第二庭法官 邱光吾

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 2 月 24 日

書記官 唐千雅