

臺灣士林地方法院民事判決

112年度重訴字第165號

原告 劉家美

訴訟代理人 陳添信律師

被告 紀卡騰 (Carlton E Gee Jr.)

上列當事人間請求所有權移轉登記等事件，本院於民國113年5月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將新北市○○區○○○段00000○號建物（門牌號碼新北市○○區○○路0段00號9樓，含同段13192建號建物【權利範圍：0000000分之928，其中包含停車位編號934，權利範圍0000000分之364】）之所有權（權利範圍：2分之1）及同段205地號土地（權利範圍：0000000分之513，含車位基地之權利範圍0000000分之5）之所有權移轉登記為原告所有。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者，不在此限；原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回應以書狀為之，民事訴訟法第255條第1項第4款、第262條第1項、第2項定有明文。經查：

(一)本件原告起訴時，聲明為：被告應與原告將新北市○○區○○○段00000○號建物（門牌號碼新北市○○區○○路0段00號9樓（權利範圍：1分之1）、同段13192建號建物（權利範圍：0000000分之928，其中包含停車位編號934，權利範圍0000000分之364）及同段205地號土地（權利範圍：0000000分之1026，含車位基地之權利範圍0000000分之10）所有權辦理繼承登記後，將所有權移轉回復登記為原告所有（見本院卷第12頁至17頁）。

(二)原告於民國113年1月31日以民事準備(二)暨變更聲明狀撤回請

01 求被告辦理繼承登記之聲明（見本院卷第314頁至317頁）。
02 因被告未曾為本案之言詞辯論，依民事訴訟法第262條第1項
03 規定，毋庸得其同意，已生撤回效力，此部分即不在本院審
04 理範圍。

05 (三)原告於113年5月17日之言詞辯論期日將訴之聲明修正為：被
06 告應將新北市○○區○○○段00000○號建物（門牌號碼新
07 北市○○區○○路0段00號9樓，含同段13192建號建物【權
08 利範圍：0000000分之928，其中包含停車位編號934，權利
09 範圍0000000分之364】）之所有權（權利範圍：2分之1）及
10 同段205地號土地（權利範圍：0000000分之513，含車位基
11 地之權利範圍0000000分之5）之所有權移轉登記為原告所有
12 （見本院卷356頁）。此係因原告依另案分割遺產之確定判
13 決，就上開不動產辦妥繼承登記及分別共有之登記，因情事
14 變更而以他聲明代原本之聲明，經核與民事訴訟法第255條
15 第1項第4款規定相符，應予准許。

16 二、被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列
17 各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

18 貳、實體方面

19 一、原告主張：新北市○○區○○○段00000號建物（門牌號碼
20 新北市○○區○○路0段00號9樓，權利範圍全部，含同段13
21 192建號建物【權利範圍：0000000分之928，其中包含停車
22 位編號934，權利範圍0000000分之364】）及同段205地號土
23 地（權利範圍：0000000分之1026，含車位基地之權利範圍0
24 000000分之10）（下合稱系爭房地），係由原告實際出資，
25 委由原告母親蔡玉珠出面簽署房屋及土地預定買賣契約書
26 （下稱系爭買賣契約），並約定以蔡玉珠為出名人，原告為
27 借名人，將系爭房地借名登記於蔡玉珠之名下，實際上由原
28 告為管理、使用、處分（下稱系爭借名登記契約）。而蔡玉
29 珠於110年9月25日死亡，原告及蔡玉珠之配偶即被告為其繼
30 承人，因而繼承系爭房地，並已辦妥系爭房地之所有權繼承
31 登記及分割登記，應有部分比例各2分之1。然系爭借名登記

01 契約應隨同蔡玉珠之死亡同時消滅，原告與被告應承受蔡玉
02 珠將系爭房地所有權回復登記予原告之義務，原告承受之義
03 務與其自身權利混同，惟被告仍負將系爭房地所有權應有部
04 分比例2分之1回復登記予原告之義務，又借名登記為無名契
05 約，爰類推適用民法委任規定、不當得利與繼承之法律關係
06 提起本件訴訟，請求擇一為原告有利之判斷等語。並聲明：
07 被告應將系爭房地之所有權應有部分比例2分之1移轉登記為
08 原告所有。

09 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
10 述。

11 三、法院之判斷

12 (一)委任關係，因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而消
13 滅。但契約另有訂定，或因委任事務之性質不能消滅者，不
14 在此限，民法第550條定有明文。又繼承人自繼承開始時，
15 除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義
16 務；受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於
17 委任人，民法第1148條第1項前段、第541條第2項規定亦
18 明。次按借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他
19 方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財
20 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
21 任關係，性質與委任關係類似，應類推適用民法第550條規
22 定，因當事人一方死亡而消滅（最高法院103年度台上字第2
23 405號判決意旨參照）。

24 (二)原告與蔡玉珠間就系爭房地成立借名登記契約

25 1.原告與蔡玉珠於95年3月30日曾就坐落臺北市○○區○○
26 段○○段000○000地號土地上之「葉綠素」社區，戶別編
27 號第A1棟4樓之房地（下稱前次購買房地），由蔡玉珠出
28 面訂立土地及房屋預定買賣契約書，且買賣價金均係由原告
29 直接以其所有之銀行帳戶進行給付，或由原告將其帳戶
30 內之資金或所得收入匯至蔡玉珠所有之帳戶，而間接以蔡
31 玉珠之名義為給付，又前次購買房地被出售時，乃由原告

01 代理蔡玉珠簽訂不動產買賣契約書，此有前次購買房地之
02 土地及房屋預定買賣契約書、原告所申設之第一銀行股份
03 有限公司（下稱第一銀行）敦化分行帳號000-00-000000
04 帳戶（下稱系爭原告帳戶）之交易明細、千齊有限公司之
05 107年6月8日之公司變更登記表、蔡玉珠所申設之第一商
06 業銀行股份有限公司敦化分行帳號000-00-000000帳戶
07 （下稱系爭蔡玉珠帳戶）之交易明細、中信房屋不動產買
08 賣契約書附卷可考（見本院卷第56頁至72頁、74頁至82
09 頁、90頁至92頁、96頁至110頁、112頁至122頁）。自上
10 開證據觀之，蔡玉珠除訂立前次購買房地之土地及房屋預
11 定買賣契約書與辦理所有權登記之日外，並未對前次購買
12 房地，有任何居於所有權人地位而為使用收益之情形，反
13 之，原告就前次購買房地，不僅以其所有之資金給付貸
14 款，並得自行決定是否出售予他人，足認原告與蔡玉珠間
15 就前次購買房地，係以原告為借名人，蔡玉珠為出名人，
16 且由原告為該屋之使用、管理、處分，成立借名登記契
17 約。

18 2. 本次購買系爭房地，系爭買賣契約之締約人為蔡玉珠，且
19 系爭房地之所有權人亦登記為蔡玉珠，並由原告以與購買
20 前次購買房地相同之方式，直接或間接繳納蔡玉珠為購買
21 系爭房地所申辦之貸款，其中部分款項來自於前次購買房
22 地出售所得之款項，且就系爭房地之裝潢施作，皆係由原
23 告代理蔡玉珠為決定，此有系爭房地之房屋及土地預定買
24 賣契約書、系爭房地之建物及土地所有權狀、原告開立之
25 支票2張、系爭原告帳戶之交易明細、系爭蔡玉珠帳戶之
26 交易明細、原告之女劉芝瑜所申設之第一銀行敦化分行帳
27 號000-00-000000帳戶之交易明細、蔡玉珠所申設之台北
28 富邦商業銀行股份有限公司安和分行帳號00000000000000
29 帳戶之交易明細、放款帳戶基本資料查詢結果、裝潢施作
30 授權書與同意書在卷可稽（見本院卷第18頁至46頁、48頁
31 至50頁、130頁、132頁至136頁、142頁至164頁、166頁至

174 頁、178 頁至 182 頁、184 頁至 186 頁、192 頁至 194 頁），揆諸前揭說明，可見本次原告與蔡玉珠間就系爭房地，與前次原告與蔡玉珠間就前次購買房地所為之借名登記交易模式相似，係由蔡玉珠簽訂系爭買賣契約，並登記為所有權人，然對於系爭房地之貸款繳納、裝潢管理，皆由原告一人自行為之，應認就系爭房地之實質所有權人為原告，原告與蔡玉珠間就系爭房地有借名登記契約之存在。

(三)原告得請求被告移轉登記系爭房地所有權之2分之1

1. 蔡玉珠於110年9月25日死亡（見本院卷第54頁），系爭借名登記契約所側重之出名人與借名人間之信賴關係即原告與蔡玉珠之母女情誼，已因蔡玉珠之死亡而不存在，且原告與蔡玉珠並未就系爭借名登記契約應於蔡玉珠死亡後繼續存在為約定，且系爭借名登記契約亦非因委任事務之性質有不能消滅之情形，故依據前開判決意旨，系爭借名登記契約應類推適用民法第550條之規定，於蔡玉珠死亡之日起歸於消滅。蔡玉珠之繼承人依民法第1148條第1項前段繼受蔡玉珠就系爭房地之借名登記契約，自應類推適用民法第541條第2項之規定，負將系爭房地之所有權返還登記予出名人即原告之義務。

2. 蔡玉珠之繼承人為兩造，此有蔡玉珠之繼承系統表、戶籍謄本、高雄○○○○○○○○○○111年3月8日高市鼓字第11170128200號函附蔡玉珠與被告之結婚登記申請書、結婚證書可查（見本院卷第52頁、第54頁、第208至213頁）。兩造復均就蔡玉珠所餘系爭房地辦理繼承登記完畢，並就系爭房地分割為分別共有，兩造各登記應有部分比例為2分之1，有系爭房地登記資料可佐（見本院卷第336至341頁）。則蔡玉珠之繼承人應將系爭房地返還登記予原告之義務，由原告繼承部分，因權利義務同歸一人而歸於消滅。由被告繼承部分，並無上開混同之情形，原告仍得依民法第1148條，並類推適用同法第541條第2項規定，請求

01 被告移轉登記其所有系爭房地所有權之應有部分比例2分
02 之1。

03 四、綜上所述，原告類推適用委任之規定與繼承法律關係，請求
04 被告將系爭房地所有權應有部分比例2分之1移轉登記為原告
05 所有，為有理由，應予准許。本院既已依繼承及類推適用委
06 任之法律關係判准原告之請求，原告另依不當得利返還請求
07 權所為相同請求，即毋庸再予審究，併此敘明。

08 五、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
09 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

10 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

11 中 華 民 國 113 年 5 月 28 日

12 民事第三庭 法 官 江哲瑋

13 以上正本係照原本作成。

14 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
15 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
16 命補正逕行駁回上訴。

17 中 華 民 國 113 年 5 月 28 日

18 書記官 楊宗霈