

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第2535號

原告 林沐恩

訴訟代理人 戴連宏律師

被告 林宜玫

上列當事人間請求終止借名登記事件，本院於民國112年10月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表二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：

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條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：兩造為姊弟，共同於民國108年7月25日向坤悅開發股份有限公司購買如附表一所示房地（下稱系爭房地），約定權利範圍各2分之1。系爭房地總價金為新臺幣（下同）1,800萬元，簽約時已給付30萬元訂金及100萬元簽約金，另自108年8月10日至110年0月00日間，按月給付24萬元至25萬元不等之工程款及交屋款10萬元，共已給付360萬元，其餘1,440萬元價款則向銀行辦理貸款。因與銀行對保時，原告尚在美國求學，且時值新冠肺炎疫情嚴重之際，原告無法回國對保，兩造遂商議先將系爭房地登記於被告名下，逕以被告名義辦理貸款，並於109年8月18日完成貸款事宜及交屋，原告亦自109年9月9日起按月匯款繳納一半之貸款本息48,396元。嗣原告要求被告移轉登記系爭房地2分之1所有權（即如附表二所示），被告竟拒絕配合辦理，為此終止兩造間借名登記之約定，並類推適用民法第549條、第541條第2項及依同法第179條之規定，提起本件訴訟等語，並聲明：如主

文第1項所示。

二、被告以書狀陳述：同意原告之請求。

三、得心證之理由：按當事人於言詞辯論時為訴訟標的之捨棄或認諾者，應本於其捨棄或認諾為該當事人敗訴之判決，民事訴訟法第384條定有明文。本件被告同意原告之請求而為認諾之表示（見本院卷第11頁至第13頁），自應為被告敗訴之判決。從而，原告主張終止兩造之借名登記約定，並類推適用民法第549條、第541條第2項之規定，及依同法第179條之規定，請求如主文第1項所示，為有理由，應予准許。本件命被告辦理系爭房地所有權移轉登記之判決，核屬命債務人為意思表示之判決，須於確定時始視為已為意思表示，不得宣告假執行，是本件不宜本於被告認諾而職權宣告假執行，併此敘明。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

五、訴訟費用，由敗訴之人負擔；被告對於原告關於訴訟標的之主張逕行認諾，並能證明其無庸起訴者，訴訟費用，由原告負擔，民事訴訟法第78條、第80條分別定有明文。本件被告雖以書狀同意原告本件請求，惟其未能證明原告無庸起訴，依上開說明，訴訟費用仍應依民事訴訟法第78條之規定由敗訴之被告負擔。

中 華 民 國 112 年 10 月 30 日

民事第三庭 法 官 劉承翰

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 10 月 30 日

書記官 廖春玉

附表一

編號	地號或建號	權利範圍	備註
1	臺中市○○區○○段000 00地號	1分之1	主建物坐落地號

(續上頁)

01

2	臺中市○○區○○段000 00地號	1510分之50	共用部分坐落地號
3	臺中市○○區○○段000 ○號	1分之1	門牌號碼：臺中市○○區○○○○ 街00○00號。 總面積：298.15平方公尺。 附屬建物：陽台，面積17.19平方 公尺。
4	臺中市○○區○○段000 ○號	59分之1	為共同使用部分，面積為7.85平方 公尺。

02

附表二

03

編 號	土 地 坐 落						
	縣 市	鄉鎮市區	段	地 號	使用 分區	面積（平方公尺）	權利範圍
1	臺中市	太平區	學億段	17-51	空白	91.34	2分之1
2	臺中市	太平區	學億段	17-59	空白	722.60	3020分之50

04

編號	建號	基地坐落	建物門牌	建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）			權利範圍
					層次	面積	附屬建物用途及面積	
1	114	臺中市○○區○○段 00000地號	臺中市○○區○○街0000號	鋼筋混凝土造4層	1層	71.82	陽台：17.19	2分之1
					2層	73.93		
					3層	62.21		
					4層	63.59		
					突出物1層	26.60		
					合計	298.15		
	備考	共有部分：臺中市○○區○○段000○號，面積7.85平方公尺，權利範圍：59分之1						