

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第3057號

原 告 廖元宏  
訴訟代理人 楊孟凡律師  
被 告 廖淑芬  
廖晨雅

上列當事人間請求返還借名登記物事件，本院於民國114年1月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告廖淑芬、廖晨雅應將坐落於臺中市○○區○○段000地號土地及其上同段2656建號建物（即門牌號碼臺中市○○區○○街000○○號9樓）之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、程序部分

一、按原告於判決確定前，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，但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之；以言詞所為訴之撤回，應記載於筆錄，如他造不在場，應將筆錄送達，民事訴訟法第262條第1、2、3項分別定有明文。查：本件原告起訴時之被告為廖翎君、郭芯彤、郭宸暄、廖淑芬、廖晨雅等5人，嗣原告於本院民國113年3月15日言詞辯論程序中撤回被告廖翎君、郭芯彤、郭宸暄等3人之起訴，經被告廖翎君當庭同意，至被告郭芯彤、郭宸暄部分，業經本院將筆錄予以送達，有送達證書附卷可憑（見本院卷第213、215頁），是原告撤回被告廖翎君、郭芯彤、郭宸暄部分，核屬適法，應予准許。

01 二、本件被告廖淑芬、廖晨雅（下稱被告等2人）均未於言詞辯  
02 論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依  
03 原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

04 貳、實體部分

05 一、原告主張：

06 (一)原告於84年間購買座落於臺中市○○區○○段000地號土地  
07 及其上建物即門牌號碼臺中市○○區○○街000○○號9樓房  
08 屋（下稱系爭房地），並與訴外人即其母廖鍾鸞枝約定，將  
09 系爭房地借名登記於其名下，但實際上由原告及其妻兒所居  
10 住。於84年1月5、6日先由原告給付頭期款，並於84年8月4  
11 日以買賣為原因，登記於廖鍾鸞枝名下，且於84年至104年  
12 間，每月均由原告以轉帳或現金存入至廖鍾鸞枝之土地銀行  
13 還款專戶（帳號：000000000000）。又廖鍾鸞枝自始至終均  
14 係居住於臺中市○區○○街00巷00○○號房屋，並無居住於  
15 系爭房地之事實，且系爭房地之房屋稅亦為原告所繳納，足  
16 認事實上系爭房地均係由原告管理、使用及處分，顯見原告  
17 與廖鍾鸞枝間係確有成立借名登記契約。

18 (二)另廖鍾鸞枝於112年2月18日已死亡，二人間借名登記關係應  
19 已消滅，故廖鍾鸞枝應有返還系爭房地之義務。又系爭房地  
20 仍登記於廖鍾鸞枝名下，故廖鍾鸞枝無法律上原因獲有利  
21 益，致原告受有損害，依民法第179條規定，原告自得請求  
22 伊返還系爭房地，因廖鍾鸞枝已於112年2月18日死亡，依民  
23 法第1148條第1、2項規定，被告等2人繼承其一切權利及義  
24 務，故依法被告等2人有將系爭房地所有權移轉登記予原告  
25 之義務。並聲明如主文所示。

26 二、被告等2人均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何  
27 聲明或陳述。

28 三、得心證之理由：

29 (一)原告主張伊於84年間購買系爭房地，並與廖鍾鸞枝約定，將  
30 系爭房地借名登記於其名下，由原告給付頭期款，並於84年  
31 8月4日以買賣為原因，登記於廖鍾鸞枝名下，且於84年至10

01 4年間，每月均由原告以轉帳或現金存入至廖鍾鸞枝之土地  
02 銀行還款專戶（帳號：000000000000）；又系爭房地為原告  
03 及其妻兒所居住，房屋稅亦為原告所繳納等事實，業據其提  
04 出系爭房地之登記謄本、原告中華郵政存簿儲金存款紀錄  
05 （局號：0000000、帳號：0000000）、及廖鍾鸞枝之土地銀  
06 行活期存款紀錄（帳號：000000000000）、系爭房地貸款還  
07 款一覽表、臺中市政府地方稅務局111年房屋稅繳納書等為  
08 證（見本院卷第19至第109頁），亦與訴外人即原告之胞姊  
09 暨廖鍾鸞枝之女兒廖翎君到庭所述（見本院卷第235至第239  
10 頁），互核一致。被告等2人經合法通知未到庭爭執，亦未提  
11 出書狀為任何聲明或陳述，堪信原告主張為真實可採。

12 (二)按借名契約，係指當事人約定一方將自己之財產置於他方名  
13 下，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名  
14 之契約。故在其內部關係上，借名人為該借名財產之所有  
15 人，出名人對之並無使用收益之權。另按委任關係，因當事  
16 人一方死亡、破產或喪失行為能力而消滅。但契約另有訂  
17 定，或因委任事務之性質不能消滅者，不在此限，民法第55  
18 0條定有明文。而借名登記契約，係以當事人間之信任為基  
19 礎，性質上與委任契約相同，自得類推適用上開法條之規定  
20 （最高法院111年度台上字第1106號判決意旨參照）。經  
21 查，原告借用廖鍾鸞枝名義登記為系爭房地所有權人，原告  
22 為借名登記契約之借名人，廖鍾鸞枝則為出名人，已如前  
23 述。而廖鍾鸞枝於112年2月18日死亡，其他繼承人廖翎君、  
24 郭芯彤、郭宸暄等人均拋棄繼承，由被告等2人繼承其一切  
25 權利及義務，有廖鍾鸞枝之除戶戶籍謄本、繼承系統表、鈞  
26 院中院平家家112年度司繼字第1938號函（本院卷第131、13  
27 3、181頁）可佐。又本件借名登記契約並無另行訂定，或因  
28 委任事務之性質而不能消滅之情形，則類推適用民法第550  
29 條規定，該契約關係已於112年2月18日因廖鍾鸞枝死亡而消  
30 滅。

31 (三)次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其

01 利益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者亦同，民法第  
02 179條定有明文。又借名契約終止或消滅後，借名人給付之  
03 目的即歸於消滅，出名人或其繼承人仍保有系爭土地之所有  
04 權登記，自屬不當得利。查，原告與廖鍾鸞枝間之系爭借名  
05 登記契約因廖鍾鸞枝死亡而消滅，廖鍾鸞枝因借名登記契約  
06 而登記為系爭房地所有權人之法律上原因已不存在，則被告  
07 等2人繼承廖鍾鸞枝一切權利及義務，即屬無法律上之原因  
08 而受利益，致原告受有損害，故原告依民法第179條規定請  
09 求被告等2人將系爭房地所有權移轉登記予原告，自屬有  
10 據。

11 四、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告等2人將系爭  
12 房地所有權移轉登記予原告，為有理由，應予准許。至原告  
13 另行主張之類推適用民法第541條第2項規定部分，即無再予  
14 論述之必要，附此敘明。

15 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，  
16 經審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

17 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前  
18 段。

19 中 華 民 國 114 年 3 月 7 日

20 民事第六庭 法官 莊毓宸

21 以上正本係照原本作成。

22 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕  
23 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 114 年 3 月 7 日

25 書記官 丁文宏