

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第3604號

原告 彭傳興

訴訟代理人 莊慶洲律師

複代理人 董怡辰律師

被告 林魏金柳

上列當事人間請求移轉房屋及土地所有權事件，經本院於民國114年3月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表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

一、不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。經查，原告起訴聲明原請求被告將如附表所示土地之權利範圍「全部」移轉登記予原告。嗣就該土地之權利範圍更正為「10000分之300」，僅係特定該土地權利之範圍，核屬更正事實上之陳述，依上開說明，應予准許。

二、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、原告主張：伊於民國95年間因債信問題，將如附表所示之不動產（下稱系爭房地）借名登記於被告名下（下稱系爭借名契約），被告並提供其所申設臺中市第二信用合作社帳號000000000000000000號帳戶（下稱系爭帳戶）之存摺、印章予伊使用，並約定待債信問題處理完畢再移轉登記系爭房地予伊。嗣伊之債務問題處理完畢，兩造為避免系爭房地移轉登記將

課徵贈與稅，乃於113年10月8日形式上簽訂買賣契約，且伊自110年9月2日至113年6月4日期間，即陸續匯入新臺幣（下同）30萬元、11萬元、25萬元、26萬元、18萬元至系爭帳戶，製作給付買賣價金之資金流程，故在該買賣契約註明「已於簽約前透過銀行現金匯款」等語。系爭借名契約實已於兩造簽立上開買賣契約時合意終止，然被告迄今未辦理移轉登記事宜，爰以本件起訴狀繕本之送達，再次終止系爭借名契約之意思表示，並依借名登記及不當得利之法律關係，提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

參、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，其契約性質應與委任契約同視。倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，當賦予無名契約之法律上效力，並適用民法委任之相關規定（最高法院108年度台上字第2161號判決意旨參照）。次接受任人因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，應交付於委任人。受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委任人。當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，民法第541條第1項、第2項及第549條第1項分別定有明文。復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、第3項分別定有明文。

二、經查，原告前開主張之事實，業據其提出與所述相符之系爭房地所有權狀、系爭房屋之管理費、清潔費及水電費單據、土地房屋買賣契約書、系爭房地第一類登記謄本、系爭帳戶存摺封面、內頁明細及被告之印章為證，並經本院核閱原本

屬實（見本院卷第19頁至第39頁、第70頁、第85頁至第101頁、第125頁至第129頁）。而被告已於相當期間受合法之通知後，仍未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述，依前揭規定，視同自認，堪認原告之主張為真。本件原告既已以起訴狀向被告表示終止借名登記之法律關係，則其本於借名登記之法律關係，類推適用民法第541條第2項規定及依民法第179條之規定，訴請被告將系爭房地所有權移轉登記予原告，即屬有據。

肆、綜上所述，原告訴請被告將系爭房地所有權移轉登記予原告，為有理由，應予准許。

伍、本件事證已臻明確，兩造其餘提出之攻擊防禦方法及證據，經審酌後核與本件判決結果不生影響，爰不另一一論述，附此敘明。

陸、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 3 月 27 日

民事第三庭 法 官 劉承翰

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕本）。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 114 年 3 月 27 日

書記官 許宏谷

附表：

編號	土 地 坐 落					
	縣 市	鄉鎮市區	段	地 號	面積（m ² ）	權利範圍
1	臺中市	北區	文正段	28-9	162	10000分之300

編號	建號	基地坐落	建物門牌	權利範圍
1	3876	臺中市○區○○段0000地號	臺中市○區○○路000號3樓之1	1分之1
	共有部分：臺中市○區○○段0000○號建物，面積241.36m ² ，權			

(續上頁)

01

	利範圍：10000分之390
--	----------------