

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度訴字第1097號

原告 鄭世蓉

訴訟代理人 楊永吉律師

複代理人 黃勝玉律師

訴訟代理人 張思涵律師（已解除委任）

被告 Martin Horz（德國籍，中文名：何馬汀）

Tim-Oliver Horz（德國籍，中文名：何奧理）

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國115年5月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應與原告就如附表所示之不動產辦理繼承登記後，將所有權移轉登記為原告所有。
- 二、訴訟費用由被告於繼承何茲之遺產範圍內連帶負擔。

事實及理由

壹、程序部分

被告二人經合法通知（公示送達），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、實體部分

- 一、原告主張：原告與訴外人Wilfried Horz(德國籍，中文名：何茲)於民國94年4月28日結婚。原告於97年間買受臺中市○區○○○段0000○號建物、權利範圍1分之1及所座落土地臺中市○區○○○段0○00地號土地、權利範圍10000分之148（以下合稱系爭房地），而為協助訴外人何茲申請永久居留證，原告與訴外人何茲於98年間合意將系爭房地之所有權2分之1即如附表所示不動產借名登記於訴外人何茲名下，並完成所有權移轉登記。俟原告與訴外人何茲居住於系爭房地，惟舉凡系爭房地之地價稅、房屋稅、水費、電費、瓦斯費均係由原告繳納，所有權狀亦由原告保管，原告為系爭房地之真正所有權人，訴外人何茲就系爭房地並無任何管理或

01 處分權限。嗣訴外人何茲於110年4月25日死亡，原告與訴外
02 人何茲就如附表所示不動產之借名登記契約已消滅，原告自
03 有權依民法第179條、第767條第1項前段規定，請求返還如
04 附表所示不動產，又原告、訴外人何茲與前配偶所生之子即
05 被告二人均為訴外人何茲之繼承人，依民法第1148條第1項
06 規定，自訴外人何茲死亡時，承受訴外人何茲財產上一切權
07 利義務，被告二人即負有將如附表所示之不動產移轉登記返
08 還予原告之義務，惟因被告二人拒不來臺處理訴外人何茲之
09 遺產，致原告至今無法取回系爭房地完整所有權，爰依民法
10 第179條、第767條第1項前段規定，提起本件訴訟，並聲
11 明：被告二人應與原告就如附表所示不動產辦理繼承登記
12 後，將所有權移轉登記為原告所有。

13 二、被告二人未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作任何
14 聲明或陳述。

15 三、本院之判斷

16 (一)按「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方
17 名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產
18 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
19 關係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、
20 禁止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並
21 類推適用民法委任之相關規定（最高法院98年度台上字第76
22 號判決意旨參照）。次按證明借名登記契約成立之證據資
23 料，不以直接證據為限，倘綜合其他情狀，證明由一方出資
24 取得財產登記在他方名下後，仍持續行使該財產之所有權能
25 並負擔義務者，非不得憑此等間接事實，推理證明彼等間存
26 有借名登記契約（最高法院109年度台上字第222號判決意旨
27 參照）。

28 (二)原告主張其與訴外人何茲於94年4月28日結婚，其於97年間
29 買受系爭房地，其與訴外人何茲於98年間合意將系爭房地之
30 所有權2分之1即如附表所示之不動產借名登記於訴外人何茲
31 名下，並完成所有權移轉登記等情，業據原告提出戶籍謄

01 本、系爭房地之建物及土地登記第一類謄本、105年至108年
02 地價稅繳款書、105年至110年房屋稅繳款書、105年至109年
03 系爭房屋水費、電費、天然氣費繳費憑證、訴外人何茲就附
04 表所示不動產之所有權狀為證（見本院卷第19、31至117、2
05 67至273頁）。而觀之原告所提出之戶籍謄本、建物及土地
06 登記第一類謄本所示（見本院卷第19、267至273頁），原告
07 與訴外人何茲於94年4月28日結婚，俟原告以97年1月9日買
08 賣為原因，於97年1月24日登記取得系爭房地之所有權，嗣
09 原告以98年1月19日配偶贈與為原因，於98年2月19日將系爭
10 房地之所有權2分之1即如附表所示不動產之所有權移轉登記
11 予訴外人何茲。復觀之原告所提出系爭房地之地價稅、房屋
12 稅繳款書、水費、電費、天然氣費繳費憑證（見本院卷第31
13 至113頁），可知前揭繳費收據均由原告留存，且系爭房屋
14 之水、電、天然氣登記用戶均為原告，並由原告名下之金融
15 帳戶轉帳扣繳水費、電費、天然氣費，堪認原告主張系爭房
16 地之地價稅、房屋稅、水費、電費、天然氣費均由其繳納等
17 情為真。再依原告所提出訴外人何茲就附表所示不動產之所
18 有權狀（見本院卷第115至117頁），可見訴外人何茲就附表
19 所示不動產之所有權狀亦由原告持有保管。又被告二人已於
20 相當時期受合法通知（公示送達），於言詞辯論期日不到
21 場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。綜核前開事證，堪認原
22 告僅係形式上將如附表所示不動產之所有權移轉登記予訴外
23 人何茲，實際仍由原告持續管理使用系爭房地，及負擔系爭
24 房地之所有稅負、費用，並保有系爭房地之所有權狀，而事
25 實上行使系爭房地之所有權能，是認原告主張其與訴外人何
26 茲就如附表所示不動產合意成立借名登記契約，應屬有據。

27 (三)次接受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於
28 委任人；委任關係，因當事人一方死亡、破產或喪失行為能
29 力而消滅。但契約另有訂定，或因委任事務之性質不能消滅
30 者，不在此限，民法第541條第2項、第550條分別定有明文
31 規定。又按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應

01 返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦
02 同，民法第179條亦有明定。再按借名登記契約終止時，借
03 名人得類推適用民法第541條第2項，或依民法第179條規
04 定，請求出名人將其為借名人取得之不動產所有權移轉登記
05 於己，是借名人於出名人移轉登記返還不動產前，尚非借名
06 不動產之所有權人（最高法院114年度台上字第1431號判決
07 意旨參照）。查訴外人何茲於110年4月25日死亡，此有原告
08 提出之訴外人何茲於德國之死亡登記謄本、我國外交部認證
09 之證明書及中譯本可證（見本院卷第119至123頁），是原告
10 與訴外人何茲就如附表所示不動產成立之借名登記契約，已
11 因訴外人何茲死亡而消滅，則訴外人何茲登記為如附表所示
12 不動產所有權人之法律上原因已不存在，致原告受有不能登
13 記為如附表所示不動產所有權人之損害，原告自得依民法第
14 179條規定，請求訴外人何茲之繼承人將如附表所示不動產
15 之所有權移轉登記為原告所有。

16 (四)又按因繼承，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始
17 得處分其物權；繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，
18 承受被繼承人財產上之一切權利、義務；繼承人有數人時，
19 在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有；繼承人
20 對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負連帶責
21 任，民法第759條、第1148條第1項前段、第1151條、1153條
22 分別定有明文。查原告為訴外人何茲之配偶，已如前述，又
23 被告二人為訴外人何茲與前配偶所生之子，此有原告提出之
24 訴外人何茲於德國之戶口名簿及我國外交部與駐德國臺北代
25 表處漢堡辦事處認證之中譯本可佐（見本院卷第127至134
26 頁），是原告與被告二人均為訴外人何茲之繼承人，而如附
27 表所示不動產現仍登記為訴外人何茲所有，此有建物及土地
28 登記第一類謄本在卷可稽（見本院卷第19、267至273頁），
29 原告與被告二人因繼承而取得如附表所示不動產之所有權，
30 尚未辦理繼承登記，則原告請求被告二人應與原告就訴外人
31 何茲之遺產即如附表所示不動產辦理繼承登記，並依民法第

01 179條規定，請求被告二人將如附表所示不動產之所有權移
02 轉登記為原告所有，核屬有據。

03 四、綜上所述，原告請求被告二人應與原告就如附表所示不動產
04 辦理繼承登記，並依民法第179條規定，請求被告二人將如
05 附表所示不動產之所有權移轉登記為原告所有，為有理由，
06 應予准許。

07 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項。

08 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日

09 民事第四庭 法 官 林依蓉

10 上正本係照原本作成。

11 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
12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 115 年 6 月 1 日

14 書記官 吳韻聆

15 附表：

16 土地部分

17

編 號	土 地 坐 落				面 積 (平方公尺)	權利範圍
	縣 市	鄉鎮 市區	段	地號		
1	臺中市	北區	○○○段	0-00	1468	74/10000

18 建物部分

19

編 號	建號	基地坐落		主要用途、 主要建材、 建物層數	建物面積 (平方公尺)		權利 範圍
		門牌號碼			樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途	
1	臺中市○區 ○○○段 0000○號	臺中市○區○○○段 0000地號	臺中市○區○○○路0 段000號0樓之0	住家用、鋼 筋混泥土 造、9層	五層：58.14 六層：46.05 總面積：104.19	陽臺：3.24	1/2
	備考	共有部分：臺中市○區○○○段0000○號，2034.16平方公尺，權利範圍196/10000					