

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度訴字第606號

原告 陳文英

訴訟代理人 王翼升律師

被告 秦心怡

上列當事人間請求返還借名登記物事件，本院於民國114年7月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落臺中市○區○○段000000000地號土地（權利範圍：10000分之241）所有權移轉登記予原告。

被告應將坐落前開土地之臺中市○區○○段000000000○號建物（權利範圍：全部；門牌號碼臺中市○區○○街000號3樓之3）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：被告為原告之女，原告因與前夫離異，為以私下積蓄購屋及辦理貸款之故，與被告約定借用被告名義，將坐落臺中市○區○○段000000000地號土地（權利範圍：10000分之241，下稱系爭土地）及其上同段00000-000建號建物（權利範圍：全部；門牌號碼臺中市○區○○街000號3樓之3，下稱系爭建物，與前開系爭土地合稱系爭房地）所有權登記在被告名下。原告為系爭房地之實質所有權人，系爭房地由原告使用、收益，且系爭房地之所有權狀、契稅繳款書、公證及旅費收據、土地規費收據、天然氣及自來水之收據、火災保險單及收據、地政收費明細表及建築改良物買賣所有權移轉契約書均由原告保管持有。原告已於113年11月5

01 日起多次以電話或透過親友聯絡之方式終止兩造間借名登記
02 契約，然被告拒不配合辦理所有權移轉登記，被告無法律上
03 原因，受有系爭房地所有權登記之利益，致原告受有損害，
04 原告自得請求被告將系爭房地之所有權移轉登記予原告。爰
05 擇一依借名登記、不當得利、所有物返還之法律關係提起本
06 件訴訟等語。並聲明：(一)被告應將系爭土地所有權移轉登記
07 予原告；(二)被告應將系爭土地上之系爭建物所有權移轉予原
08 告。

09 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
10 述。

11 三、得心證之理由：

12 (一)原告主張兩造間就系爭房地存在借名登記法律關係，並經原
13 告終止等事實，業據提出與其所述相符之地價稅繳款書、房
14 屋稅繳款書、土地所有權狀、建物所有權狀、租賃契約書、
15 契稅繳款書、公證費通知、規費收據、欣中天然氣股份有限
16 公司收據、台灣省自來水公司收據、富邦產物保險有限公司
17 住宅火災保險單及收據、地政士收費明細表、建築改良物買
18 賣所有權移轉契約書、對話紀錄、錄音及譯文為證（本院卷
19 第19至61、105至113頁）；而被告已於相當時期受合法通
20 知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
21 述，是本院依調查證據之結果，堪信原告主張為真正。

22 (二)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
23 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
24 179條定有明文；次按借名契約終止後，借名人給付之目的
25 即歸於消滅，出名人仍保有系爭土地之所有權登記，自屬不
26 當得利，應將所有權移轉登記予借名人，以返還其無法律上
27 原因所受之利益，俾矯正欠缺法律關係之財貨損益變動之狀
28 態（最高法院99年度台上字第1422號判決意旨參照）。經
29 查：原告就系爭房地與被告成立之借名契約業經原告終止，
30 而被告仍登記為系爭房地之所有權人，故原告依民法第179
31 條規定，請求被告將系爭房地之所有權移轉登記予原告，於

01 法有據，應予准許。又原告前開請求既經准許，則其依借名
02 登記、所有物返還之法律關係為同一請求，即毋庸審酌，併
03 予敘明。

04 四、綜上所述，原告依不當得利之法律關係，請求被告將系爭房
05 地所有權移轉登記予原告，為有理由，應予准許。

06 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

07 中 華 民 國 114 年 7 月 30 日
08 民事第六庭 法 官 蔡汎沂

09 以上正本係照原本作成。

10 如不服本判決，應於判決書正本送達翌日起20日內，向本院提出
11 聲明上訴狀，並按他造人數檢附繕本。如委任律師提起上訴者，
12 應一併繳納上訴裁判費。

13 中 華 民 國 114 年 7 月 30 日
14 書記官 陳宇萱