

臺灣臺中地方法院民事判決

115年度訴字第1248號

原告 張0惠

訴訟代理人 熊賢祺律師

被告 張0任

上列當事人間請求移轉所有權事件，本院於中華民國115年7月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告連帶負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

被告為訴外人蔡0芳之次子，原告之弟，坐落臺中市○○區○○段000地號土地（重測前：太平段108-894地號，權利範圍1分之1）及其上同段建號1096（重測前：太平段9030建號，門牌號碼：台中市○○區○○街00號，權利範圍1分之1）（下合稱系爭房地）原為兩造之母蔡0芳與原告實際出資向蔡0崎（已歿）購買，並借用被告之名義聲請青年創業貸款，於88年間向彰化第五信用合作社辦理抵押貸款。購買款項均由蔡0芳與原告繳納。於90年間，蔡0芳、原告與被告簽定借名登記契約書（下稱系爭借名契約），後由蔡村崎於90年2月21日以買賣為原因將系爭房地移轉被告名下。詎被告趁蔡0芳罹患失智症，將系爭房地之權狀自蔡0芳及原告住處取走拒不返還，聲稱系爭房地為其所有，且委由仲介出售系爭房地。原告依民法第549條第1項規定終止系爭借名契約，並依民法第179條不當得利之規定，請求被告將系爭房地（權利範圍2分之1）移轉登記給原告。並聲明：(一)被告應將系爭房地（權利範圍2分之1）之所有權，移轉登記予原告。(二)訴訟費用由被告負擔。

01 二、被告抗辯：

02 被告與原告並沒有借名登記契約，系爭房地是被告出錢購
03 買，錢也是被告付的等語。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)訴
04 訟費用由原告負擔。

05 三、本院判斷：

06 (一)被告主張就系爭房地並借名契約存在乙情，核與蔡0芳本人
07 於本院115年度聲字第5號選任特別代理人事件中，於115年4
08 月1日到庭陳稱：我沒有要對張0任提出民事訴訟，也沒有委
09 任他人提民事訴訟，我現在跟張0任住，房子是他買的等語
10 (見本院115年度聲字第5號卷87頁)。可知被告上開所辯，
11 確屬有據。

12 (二)民法第258條第1、2項規定：「解除權之行使，應向他方當
13 事人以意思表示為之（第1項）。契約當事人之一方有數人
14 者，前項意思表示，應由其全體或向其全體為之（第2
15 項）。」同法第263條規定：「第258條及第260條之規定，
16 於當事人依法律之規定終止契約者準用之。」故契約當事人
17 之一方有數人者，該一方如擬為終止契約之意思表示，自應
18 由全體向他方為終止之意思表示，否則即不生終止之效力。
19 原告於本院115年5月20日言詞辯論期日亦自承：目前只有原
20 告張0惠終止借名登記契約等語（見本院卷88頁）。而依前
21 揭蔡0芳本人陳述亦可認蔡0芳不會為終止系爭借名契約之意
22 思表示。故本件原告主張終止系爭借名契約，顯非適法，應
23 不生終止之效力。

24 (三)綜上所述，原告主張終止借名契約及依民法第179條不當得
25 利之規定，請求被告將系爭房地（權利範圍2分之1）移轉登
26 記給原告乙情，依法並無理由，應予駁回。

27 (四)本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
28 本院審酌後，核亦與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附
29 此敘明。

30 四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

31 中 華 民 國 115 年 7 月 29 日

01
02
03
04
05
06

民事第二庭 法 官 李悌愷

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 115 年 7 月 29 日

書記官 施玉卿