

臺灣臺南地方法院民事判決

112年度訴字第828號

原告 李鳳芝

訴訟代理人 郭群裕律師

王舒蔓律師

被告 羅紫蘭

訴訟代理人 郭家祺律師

上列當事人間請求土地所有權移轉登記事件，經本院於民國113年12月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表所示不動產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

一、原告主張：

(一)原告為訴外人郭中央前配偶，證人即被告母親郭嘉美與郭中央為姐弟關係。原告於民國96年分別以新臺幣（下同）2,204,131元、94,900元，向訴外人楊玲、康人慕（下稱楊玲等2人）購買如附表編號1、2所示之土地及編號3所示之建物（下稱系爭房屋，與上開土地合稱為系爭房地），因原告前為訴外人即其二姐李姝瑤作保致信用不良，自身無法申請貸款，郭中央於90年間罹患口腔癌，無法外出工作，證人即原告母親李山花年紀較大、貸款不易，原告其他姐妹亦有債務問題，被告為原告外甥女，斯時任職於花蓮慈濟醫院，經濟條件及信用狀況單純，貸款審核較易通過，授信條件亦較佳，原告遂與被告商議，借用被告名義購買系爭房地。被告與楊玲等2人簽訂買賣契約後，原告先於96年6月21日以匯款方式（本院按：原告誤載為現金，詳如後述）支付買賣頭期

01 款500,000元，嗣系爭房地於96年6月22日自楊玲等2人辦理
02 所有權移轉登記至被告名下，復於同日向陽信商業銀行股份
03 有限公司（下稱陽信銀行）設定最高限額抵押權，經陽信銀
04 行於96年6月25日撥付貸款支付其餘後續價款，原告再以每
05 月匯款或存入現金至被告於陽信銀行安順分行帳戶（下稱系
06 爭帳戶）之方式繳付貸款。原告買賣系爭房地後使用居住迄
07 今，系爭房地之所有權狀、土地暨建築改良物買賣所有權移
08 轉契約書、規費收據均為原告持有，系爭房地房屋稅、地價
09 稅為原告繳納，系爭帳戶存摺亦長年由原告保管，反觀被告
10 於96年間年僅25歲，並無購買系爭房地之資力，就系爭房地
11 則無任何支出，顯見原告始為實際管理、使用系爭房地之實
12 際所有權人。

13 (二)被告辯稱系爭房地係郭中央之兄弟姐妹等人共同購買（詳如
14 後述），借名在被告名下，雖稱資金來源為嘉義軍宅（本院
15 按：即門牌號碼嘉義市○區○○街00號9樓之建物與其坐落
16 基地，下稱系爭軍宅）出售所得，惟系爭軍宅出售時間為97
17 年6月25日，時間在系爭房地過戶之後，況系爭軍宅早已於8
18 7年2月10日由郭中央及其兄弟姐妹協議由郭中央1人承受，
19 且登記為郭中央1人所有，出售應屬有權處分，其餘兄弟姐
20 妹對於郭中央出售系爭軍宅得款並無權利。被告已不爭執系
21 爭房地102年後之貸款均為原告繳納，96年至101年間之貸款
22 依陽信銀行函覆本院之現金存款單，與102年後之現金存款
23 單比對，兩者運筆、書寫特徵及習慣吻合一致，顯係原告存
24 入系爭帳戶時所書寫，另被告抗辯頭期款為郭中央匯予證人
25 李山花，然觀京城商業銀行股份有限公司（下稱京城銀行）
26 函覆本院證人李山花之帳戶交易明細無該筆交易紀錄。證人
27 郭嘉美、郭中海、楊秋菊與被告均有直接利害關係，所為證
28 述難期公正，且與常理有違，尚難憑採。被告辯稱系爭房地
29 於郭中央101年過世前之貸款為郭中央繳納，僅為其單方說
30 詞，並無任何客觀證據可佐，實則郭中央對系爭房地之頭期
31 款或貸款並未支出分毫，系爭房地係原告所有，借名登記於

01 被告名下。原告現已無借名登記之必要，爰以本件起訴狀繕
02 本之送達對被告為終止借名登記契約之意思表示，並依借名
03 登記法律關係類推適用民法第541條第2項或依民法第179條
04 規定，擇一請求被告將系爭房地返還等語。並聲明：被告應
05 將系爭房地移轉登記予原告。

06 二、被告則以：

07 (一)郭中央為原告前夫，2人於100年間離婚，郭中央尚有兄姐5
08 人即訴外人大姐張國芳、大哥即證人楊秋菊配偶郭中州、二
09 姐郭嘉蘭、三姐即證人郭嘉美、二哥即證人郭中海（下稱兄
10 姊5人，與郭中央合稱為郭中央等6人），郭中央已於101年1
11 0月間死亡。

12 (二)否認兩造間有原告主張之借名登記契約存在，應由原告負舉
13 證責任。蓋系爭房地為郭中央等6人共同購買，係郭中央於9
14 6年初將訴外人即其父郭占元所遺，郭中央等6人共同繼承，
15 登記於郭中央1人名下之系爭軍宅私自出售得款2,980,000
16 元，再以700,000元之餘款購買系爭房地，復因郭中央已用
17 去系爭軍宅出售之大部分款項，對其兄姐5人承諾日後貸款
18 由其負責繳納。證人郭嘉美與郭中央曾多次一起看屋，決定
19 購買系爭房地後，簽約當日亦為證人郭嘉美、郭中央及被告
20 共同前往，由郭中央現場交付200,000元現金定金，再匯款5
21 00,000元至證人李山花帳戶由證人李山花繳納頭期款。買賣
22 契約於買方欄記載「郭姐姐」、「郭妹妹」、「郭小弟」即
23 證人郭嘉美、被告、郭中央電話，其後貸款亦為郭中央與被
24 告辦理，簽約及辦理貸款之過程原告均未參與，買賣契約書
25 正本則由證人郭嘉美保管。故系爭房地實為郭中央等6人共
26 有，借名登記於被告名下。

27 (三)郭中央為職業士官退伍，領有退休金，退伍後曾做過貨車司
28 機、印刷家庭代工及其他多種工作，兄姊5人也經常資助郭
29 中央，且系爭軍宅出售前出租他人之租金為郭中央收取，並
30 非無經濟能力之人，系爭房地貸款每月約10,000元出頭，自
31 96年6月起至101年10月郭中央過世時止，均為郭中央繳納，

01 地價稅則均由被告繳納。原告於100年、101年間申報所得每
02 月平均尚不足13,000元，亦無利息所得，可見其並無存款，
03 95年至99年前之所得資料雖已無留存，但一般人財產所得狀
04 況短期內通常不至發生太大變化，足以推估與100、101年間
05 之所得差異不大，扣除原告個人必要生活費用後，顯然無從
06 支付每月10,000元之房貸。

07 (四)郭中央與原告於100年間離婚後，原告仍與郭中央同住於系
08 爭房屋，原告及其家人於101年10月郭中央過世後，亦繼續
09 居住於該處，郭中央兄姐5人遂同意原告繼續使用，由原告
10 繳納貸款充作租金迄今，原告才因此取得郭中央持有之系爭
11 房地所有權狀、系爭帳戶存摺等物等語置辯。

12 (五)並聲明：原告之訴駁回。

13 三、得心證之理由：

14 (一)經查，原告主張伊為郭中央前配偶，郭中央與證人即被告母
15 親郭嘉美為姐弟關係，系爭房地前為楊玲等2人所有，於96
16 年6月22日以買賣為原因，將所有權移轉登記至被告名下迄
17 今，現為原告及其家人占有使用中等情，業據其提出土地暨
18 建築改良物買賣所有權移轉契約書影本各1份、系爭房地之
19 土地建物登記第一類謄本、戶籍謄本、系爭房地重測前之地
20 籍異動索引各1份為證（見調字卷第33頁至第35頁、第125頁
21 至第129頁、第131頁，本院卷一第65頁至第89頁），且為被
22 告所不爭執（見本院卷一第39頁、第45頁，本院卷二第249
23 頁）。次查，系爭房地上有於96年6月22日設定登記，陽信
24 銀行為債權人，被告為債務人，擔保債權總金額2,340,000
25 元之最高限額抵押權，抵押權所擔保之借款已於102年6月25
26 日撥付，有陽信銀行112年7月27日陽信總授審字第11299249
27 68號函檢附之抵押權設定資料、放款明細資料各1份、陽信
28 銀行安順分行112年7月26日陽信安順字第1120005號函檢附
29 之客戶對帳單1份在卷可稽（見本院卷一第119頁至第135
30 頁、第143頁至第152頁）。又原告起訴狀主張系爭房地買賣
31 價款為2,204,131元、94,900元，分別為土地暨建築改良物

所有權移轉契約書所載之價款（見調字卷第9頁、第33頁、第35頁），惟卷內尚有被告提出之蓋有不動產業者章戳、經不動產經紀人用印之不動產買賣契約書（見本院卷一第53頁至第59頁，下稱系爭房地買賣契約書），原告並未爭執其形式上真正（見本院卷一第240頁）。相較系爭房地買賣契約書為記載付款方式、稅費負擔、擔保責任及其他買賣約定之契約（俗稱私契），前者僅為買賣雙方向地政機關辦理所有權移轉登記時出具之格式化契約（俗稱公契），價款往往依照土地公告現值或建物課稅現值記載，作為徵收稅賦之依據，並非真實交易價格，此觀原告主張頭期款500,000元加計陽信銀行撥貸數額1,920,000元（見調字卷第43頁，本院卷一第127頁），即已超過原告起訴狀記載之價款，顯見原告起訴狀記載之總價款有誤，應以系爭房地買賣契約書記載之總價為2,700,000元為準。再原告起訴狀稱其於96年6月21日以「現金」方式給付頭期款500,000元（見調字卷第10頁），與其提出之匯款委託書及審理時所述尚有不符（見調字卷第43頁，本院卷一第166頁），嗣被告已不爭執上開款項係自證人李山花之帳戶匯出（見本院卷一第166頁、第291頁），此處亦屬原告誤載。另原告主張被告未曾繳納系爭房屋之房屋稅，及系爭房屋102年間迄今之水電費、貸款均為原告以其自有資金繳納等情，亦為被告所不爭執（見本院卷二第483頁至第484頁，本院卷一第96頁、第291頁）。此部分事實，均堪認定。

(二)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。次按稱「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，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律上效力，並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號判決意旨參

照)；主張有借名登記關係存在之原告，就契約之成立生效應負舉證之責，惟原告就上揭利己之待證事實，苟能證明在經驗法則或論理法則上，足以推認該待證事實存在之間接事實，即無不可，非以直接證明該待證事實為必要（最高法院113年度台上字第531號判決意旨參照）。再按關於土地登記，係主管機關適用相關土地登記法令而辦理者，依高度蓋然性之經驗法則，其完成登記之內容通常可推認為真實，即所謂表見證明（或稱表現證明）。因此，否認登記內容所示權利之人，應主張並證明該項登記內容係由於其他原因事實所作成，以排除上開經驗法則之適用（最高法院100年度台上字第387號判決意旨參照）。查系爭房地於96年6月22日以買賣為原因，辦理所有權移轉登記至被告名下迄今，業如前述，且原告主張系爭房地為原告出資購買，係基於兩造間之協議借名登記於被告名下等情，則為被告所否認，並以前揭情詞置辯。惟細繹被告辯稱系爭房地為郭中央等6人共同購買，被告為出名登記人等語（見本院卷一第97頁至第98頁），亦已自認其並非系爭房地之實際所有權人，即系爭房地之登記與所有權真正歸屬之狀態尚非一致，在此前提之下，應由原告就其主張有利於己即借名登記契約存在之事實，負有舉證責任。

(三)原告主張系爭房地為其出資購買，於96年6月21日自證人李山花之帳戶匯款500,000元，其後陽信銀行貸款亦均為原告繳納等情，業經其提出京城銀行匯款委託書（證明聯）、房屋交易安全保證書影本各1紙、系爭帳戶存摺內頁（本院按：時間係自102年7月起至111年12月止）影本1份為證（見調字卷第43頁、第45頁、第47頁至第71頁）。證人李山花復於本院審理時證稱：房子是原告的，是原告上班、做看護賺的錢買的，郭中央沒有分擔任何買賣房屋的資金。房屋沒有登記在原告名下，借用被告名義，因為我二女兒李姝瑤工廠倒閉，原告幫他做擔保，信用不好，原告的房子被查封。用被告的名義辦貸款，實際上付款的是原告。頭期款我出了20

0,000元，是我給原告的錢，500,000元是原告去匯款。郭中央生前沒有把錢寄在我帳戶，沒有匯錢給我去付貸款等語（見本院卷二第12頁至第16頁）。被告雖以證人李山花對於買賣價金、匯款過程交代前後矛盾，質疑證人李山花證述與事實不符，然證人就其親身經歷所為之證述，本可能受時間經過、記憶衰退有所影響，查證人李山花為00年0月生之人（見限閱卷第11頁），於本院作證之112年11月間年逾7旬，至匯款之96年6月間亦經過16年有餘，本難期其有完全精確陳述之可能，縱對部分細節之記憶有所淡忘、混淆，亦屬人之常情。而金融帳戶係個人理財之重要工具，為個人財產、信用之表徵，帳戶由本人使用、存款為本人存款應為常態，上開款項係自證人李山花帳戶匯出，衡情應為證人李山花之資金或至少經其授權之交易，被告既不爭執上開款項係自證人李山花之帳戶匯出，僅辯稱資金為郭中央提供（見本院卷一第166頁、第291頁），自應就其抗辯之資金來源為郭中央乙節負反證之舉證責任。惟本院依被告聲請向京城銀行函詢證人李山花於該行之帳戶交易資料（見本院卷二第141頁），並未見被告抗辯郭中央匯款500,000元予證人李山花之交易存在，有京城銀行113年2月19日京城作服字第1130001251號函檢附之交易明細資料1份在卷可稽（見本院卷二第95頁至第296頁），自難認被告抗辯可採。復參諸證人楊秋菊於本院審理證稱：因為原告、郭中央不能有存摺，原告都用他母親的存摺，2人都不能貸款等語（見本院卷二第169頁），除原告自身無法辦理貸款乙節與證人李山花所述一致，與原告主張其商請被告出名登記之動機相符，亦徵原告有使用證人李山花帳戶。據此，原告主張上開500,000元匯款為其支出之頭期款，應屬可採。

(四)原告主張陽信銀行之貸款均為其繳納，依被告抗辯原告並未提出102年前之資料，應為郭中央繳納，僅不爭執102年後貸款為原告以其自有資金繳納（見本院卷一第96頁至第97頁、第292頁）。本院先後向陽信銀行調取系爭帳戶於97年至102

01 年之存款送款單影本及97年至101年間、108年至110年間之
02 存款送款單原本（見本院卷二第29頁至第85頁、第111頁至
03 第129頁，本院卷三第5頁至第51頁），與原告當庭書寫之筆
04 跡兩度送往法務部調查局進行筆跡鑑定，該局均以參考資料
05 來源單一，認依現有資料歉難鑑定退還（見本院卷二第199
06 頁、第405頁）。然筆跡或印跡是否相符，法院本得囑託機
07 關鑑定，或依其自由心證判斷之；鑑定僅為法院調查證據方
08 法之一種，鑑定結果亦僅供法院認定事實之參考，法院非不
09 得依其他調查證據之結果以為認定事實或書證真偽之依據
10 （最高法院106年度台上字第2948號判決、88年度台簡上字
11 第34號裁定意旨參照）。經本院肉眼比對97年至101年間存
12 款送款單39紙（見本院卷三第5頁至第29頁，即被告否認原
13 告繳納貸款所書寫之存款送款單，下稱爭議文件），除「97
14 年7月1日、99年6月25日、99年7月26日、100年7月25日、10
15 1年8月20日、101年10月22日」6紙外（見本院卷三第5頁、
16 第11頁、第19頁、第27頁、第29頁），其餘33紙戶名欄內
17 「羅紫蘭」之撇捺習慣、運筆角度、整體字型、書寫結構，
18 尤以「羅」字「隹」右半部橫折後往上回勾，再書寫其餘三
19 橫，類似「了」和「3」組合之寫法，「紫」字上寬下窄，
20 「糸」部下三點多在豎鉤後1筆帶過、「蘭」字「東」中間
21 呈倒三角形等特徵均屬相同，考量108年至110年之存款送款
22 單及原告於本院當庭書寫筆跡之年份間隔時間較遠，優先擇
23 以時間較近，陽信銀行安順分行112年12月1日陽信安順字第
24 1120014號函檢附之102年存款送款單影本（見本院卷二第11
25 1頁至第129頁）相比對，與其中「102年3月13日、102年12
26 月24日」存款送款單（見本院卷二第113頁、第129頁）均有
27 相同之結構特徵，應為同1人所書寫。另「99年6月25日、99
28 年7月26日」與「102年7月15日」存款送款單（見本院卷三
29 第11頁，本院卷二第121頁）、「100年7月25日、101年10月
30 22日」與「102年4月24日、102年5月22日、102年6月3日」
31 存款送款單（見本院卷三第19頁、第29頁，本院卷二第115

頁、第117頁、第119頁)內「羅紫蘭」之結構佈局、筆勢相符，亦分別出自同1人之手筆。被告既不爭執102年後之貸款為原告，存款送款單理應為原告或與其有一定關聯之人填寫，而爭議文件內「羅紫蘭」除「97年7月1日、101年8月20日」外，其餘37紙均能在102年存款送款單找到相同之筆跡，換算比例近達百分之95，亦應為原告或其委託相同之人代為繳款時所書寫，核與原告自陳大部分是原告寫的，其中2、3張是原告委託他姐妹代為匯款等語大致相符（見本院卷二第486頁）。此外，證人李山花前開帳戶尚曾於96年9月21日匯款12,000元、96年10月25日匯款11,000元、96年11月25日匯款11,000元、96年12月25日匯款12,000元、97年1月25日匯款11,000元、97年2月25日匯款11,000元至系爭帳戶（見本院卷二第295頁，本院卷一第143頁），隨即用以清償96年9月26日10,212元、96年10月26日10,212元、96年11月26日10,212元、96年12月26日10,212元、97年1月28日10,554元、97年2月26日10,629元之各期貸款（見本院卷一第143頁、第127頁），均無證據證明與郭中央有關，亦應為原告使用其母帳戶繳納之貸款，堪為認定。原告主張其為系爭房地買賣價款之實際繳納者，即非無據。

(五)被告雖辯稱系爭房地係郭中央等6人共同購買，稱郭中央並非無資力可以購屋，係郭中央以系爭軍宅出售後之餘款、工作收入及先前出租系爭軍宅收取之租金支付頭期款，及繳納102年前之貸款等語。然郭中央是否有繳納貸款之能力，與系爭房地是否郭中央等6人共同購買，應屬二事。證人郭嘉美、郭中海、楊秋菊於本院審理時證述：系爭房地係郭中央將系爭軍宅私自出售，用系爭軍宅賣掉的錢買，在購屋前有先經其兄姊5人同意，郭中央有承諾會負責繳納貸款等語（見本院卷二第151頁、第157頁、第159頁、第164頁、第168頁、第173頁至第174頁）。倘其等所述為真，系爭軍宅出售及郭中央與其兄姊5人達成協議之時間，必在購買系爭房地之前。然原告另提出系爭軍宅之附期限房地買賣契約書

（見本院卷二第175頁至第183頁；下稱系爭軍宅買賣契約書），簽立日期為97年6月25日（見本院卷二第183頁），被告並未爭執其形式上真正（見本院卷二第163頁）。依系爭軍宅買賣契約書第1條、第5條、第6條約定，系爭軍宅係於法令許可轉賣時將不動產過戶，郭中央則同意於簽約後交付相關資料辦理抵押權設定登記作為擔保（見本院卷二第175頁、第177頁），嗣系爭軍宅於契約簽訂後數日之97年6月30日設定抵押權予訴外人即買受人蔡畏，至100年10月11日始辦理所有權移轉登記，有系爭軍宅之土地建物異動索引查詢資料各1份在卷可憑（見本院卷二第263頁至第269頁），堪認系爭軍宅買賣契約書記載之簽約時間及買賣條件應屬可信。而系爭房地買賣契約書於96年5月7日簽訂，於簽約當日給付200,000元（見本院卷一第58頁、第54頁、第59頁），自無以出售在後之系爭軍宅所得款項支付之可能，遑論被告抗辯及證人郭嘉美證述系爭軍宅出售價格為2,980,000元（見本院卷一第39頁，本院卷二第153頁），亦與系爭軍宅買賣契約書之買賣總價金為2,500,000元不符（見本院卷二第175頁）。從上證人郭嘉美、郭中海、楊秋菊證述系爭房地係郭中央將系爭軍宅出售，經其兄姊5人同意以剩餘款項作為資金共同購買等節，時序顯然有誤，且與卷內客觀事證多有齟齬，本院自難盡信。被告抗辯系爭軍宅為郭中央等6人共有，係郭中央私自將其出售，將得款1人花用等情，即便屬實，甚若郭中央所持部分金錢在97年後曾與原告自有資金混同（本院按：僅假設語氣），亦為郭中央與其兄姊5人間就系爭軍宅之債權關係應如何釐清之問題，與96年間購買在前，系爭房地之產權歸屬已然無涉。

(六)至被告另以原告100、101年所得每月平均不足13,000元，推估95年至99年間所得與100、101年差異不大，質疑原告並無支付房貸之能力等語。然稅捐機關查得之所得資料係以報稅為目的，僅能證明原告當年度並無其他申報課稅之收入及應納稅之資產，未必能完全反應實際收入狀況，原告主張其長

01 年從事看護乙職，被告並未爭執，以現金方式收取執行業務
02 所得之情形並非少見，否則依被告推論一般人財產所得短期
03 內不至發生太大變化，且被告已不爭執原告102年後繳納貸
04 款之資金來源不包括郭中央或其兄姐5人之資金（見本院卷
05 一第292頁），何以原告在郭中央101年10月過世經過短短2
06 個月之102年起旋即獲取足夠收入及經濟能力，在支應個人
07 必要支出之餘尚得持續繳納其後10多年之貸款迄今？被告前
08 開辯詞，亦顯然不合理。再被告雖辯稱系爭房地買賣契約書
09 為證人郭嘉美保管，及看屋、簽約及辦理貸款時原告均未出
10 現等語，然系爭房地買賣契約書係用以約定買賣雙方權利義
11 務之債權契約，並非彰顯所有權之文件，原告在買賣契約成
12 立後僅須每月將貸款還款存入系爭帳戶，本無持有系爭房地
13 買賣契約書之需求，且郭中央與原告於96年間仍為配偶關
14 係，自非不能受原告委託看屋、簽約及辦理貸款，故由郭中
15 央代為出面處理，其姐證人郭嘉美在旁陪同亦無不妥，尚無
16 須由原告親自到場之必要。被告前開辯詞，均無從為其有利
17 之認定。據此，本院斟酌全卷事證，在被告前已自認其非系
18 爭房地真正所有權人之前提下，相較被告抗辯郭中央等6人
19 同為借名人之事實均無實據，以前述系爭房地之買賣價金為
20 原告繳納，長年由原告實際使用收益，且原告亦保有系爭房
21 地之所有權狀等情狀，認依原告提出之證據，應足以使本院
22 形成原告方為系爭房地之實際所有權人，僅將其借名登記於
23 被告名下之蓋然心證，即已達證據優勢之程度，被告則未能
24 盡反證之舉證責任。從而，原告主張兩造間有借名登記契約
25 存在，洵屬可採。

26 (七)末按當事人任何一方，得隨時終止委任契約，民法第549條
27 第1項定有明文。又不動產之借名登記契約終止後，於該不
28 動產移轉為借名人所有前，固屬出名人之責任財產，惟其就
29 該不動產僅有登記為所有人之價值，且負移轉為借名人所有
30 之義務（最高法院110年度台上字第2812號判決意旨參
31 照）。查本件原告主張兩造間就系爭房地有借名登記契約，

01 已如前述，依借名登記法律關係類推適用民法第549條規
02 定，當事人之一方均得隨時終止，原告以本件起訴狀對被告
03 為終止借名登記契約之意思表示，其終止之意思於起訴狀繕
04 本112年2月10日送達被告時到達（見調字卷第115頁之送達
05 證書），依民法第95條規定，於意思表示到達被告時，應發
06 生終止之效力。兩造就系爭房地之借名登記契約經原告終止
07 而消滅後，被告再無登記為系爭房地所有權人之法律依據，
08 且尚負有本於原有借名登記契約關係將系爭房地返還予借名
09 人即原告之義務，從而，原告請求被告將系爭房地移轉登記
10 原告，自屬有據。

11 四、綜上所述，兩造就系爭房地曾成立借名登記契約，業經原告
12 依借名登記契約關係類推適用民法第549條規定合法終止，
13 原告請求被告將系爭房地移轉登記予原告，為有理由，應予
14 准許。又原告係依借名登記法律關係類推適用民法第541條
15 第2項、第179條規定請求被告將系爭房地移轉，其訴訟標的
16 雖有數項，但僅有單一之聲明。本院已依契約關係判決被告
17 為所有權之移轉，自無庸就原告他項標的另為審判之必要，
18 併此敘明。

19 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
20 決結果均無影響，爰不另一一論述。

21 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，
22 判決如主文。

23 中 華 民 國 114 年 1 月 10 日
24 民事第四庭 法 官 徐安傑

25 以上正本證明與原本無異。

26 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
27 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
28 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

29 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 114 年 1 月 10 日
31 書記官 顏珊珊

01 附表：

02

編號	土地地號、建物建號	應有部分比例
1	臺南市○○區○○段000地號土地（重測前為牛稠子段139之4地號土地）	全部
2	臺南市○○區○○段000地號土地（重測前為牛稠子段139之48地號土地）	548分之28
3	臺南市○○區○○段00○號建物（門牌號碼臺南市○○區○○○街00巷00弄00號；重測前為牛稠子段531建號建物）	全部