

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第890號

原告 陳奉順
訴訟代理人 謝凱傑律師
楊聖文律師
洪弼欣律師
被告 林淑慧

上列當事人間請求返還借名登記物事件，經本院於民國113年9月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落臺南市○○區○○段000地號土地（權利範圍100000分之182）及其上臺南市○○區○○段000○號建物（權利範圍全部，門牌號碼臺南市○○區○○路○段000號13樓之5）、臺南市○○區○○段000○號建物（權利範圍100000分之184，門牌號碼臺南市○○區○○路○段000號）、臺南市○○區○○段000○號建物（權利範圍100000分之184，門牌號碼臺南市○○區○○路○段000號）移轉登記予原告。

二、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、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條各款所列情事，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：

（一）、緣兩造於民國（下同）93年1月16日登記結婚，婚後育有兩女，且原告為提供家庭更好的生活環境，於106年8月以總價新臺幣（下同）816萬元購買坐落臺南市○○區○○段000地號土地（權利範圍100000分之182）及其上臺南市○○區○○段000○號建物（權利範圍全部，門牌號碼臺南市○○區○○路○段000號13樓之5）、臺南市○○區○○段000○號

建物（權利範圍100000分之184，門牌號碼臺南市○○區○○路○段000號）、臺南市○○區○○段000○號建物（權利範圍100000分之184，門牌號碼臺南市○○區○○路○段000號）（以下合稱系爭不動產），斯時因辦理購買系爭不動產之程序繁瑣，原告因在大陸工作繁忙無法久留國內配合辦理，乃徵得被告之同意，約定以被告之名義簽定買賣契約購買系爭不動產，進而將系爭不動產借名登記在被告名下。

(二)、兩造間結婚多年來皆由原告在外工作，被告擔任家庭主婦並無收入，家庭生活開支均由原告提供，原告於99年間至中國大陸工作，任職於廈門三安半導體科技有限公司，擔任設備處處長，年薪約人民幣39萬元，原告將所得薪資均交由被告管理運用，當時公司給付原告一筆簽約金約新臺幣100萬元，該筆簽約金原告交由被告保管，於106年間原告決定購買系爭不動產，因資金不足向友人即訴外人張明法借款新臺幣200萬元，當時原告不在國內，交代友人張明法將所簽發之支票交予被告，系爭不動產之購屋頭期款乃由原告交由被告保管之簽約金及向友人所借之款項給付，尾款部分由原告向訴外人華南商業銀行（下稱華南銀行）申貸系爭不動產貸款以貸款方式給付，系爭不動產之貸款、水電費、稅捐費用等諸多雜支皆由原告繳納，故系爭不動產為原告所出資購買。

(三)、借名登記之法律性質，應依民法第529條之規定適用委任契約之規定。而依民法第549條之規定，當事人之任何一方，得隨時終止委任契約。本件原告以起訴狀繕本送達為終止借名登記契約之意思表示，是兩造間借名登記關係於起訴狀送達時終止，被告受領登記系爭不動產之法律上原因事後已不存在，原告得依民法第541條第2項之規定，請求被告將系爭不動產所有權移轉登記予原告。爰依借名登記之法律關係並類推適用民法第541條第2項之規定及民法第179條、第767條第1項前段規定，提起本訴等語，並聲明求為判決如主文所示。

01 三、被告並未提出書狀為任何聲明或陳述。

02 四、法院之判斷：

03 (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
04 義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為
05 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
06 係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁
07 止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類
08 推適用民法委任之相關規定（最高法院98年度台上字第990
09 號判決要旨參照）；縱使未能提出足以證明就系爭房地確有
10 借名登記契約關係存在之直接證據，尚非不得以間接事實，
11 如出面洽談買賣契約、買賣價金之出資、繳納稅捐、繳納貸
12 款、出租、保管所有權狀或實際管領使用之人為何等事實推
13 斷之（最高法院98年度台上字第1048號判決意旨參照）。

14 (二)、經查，原告上揭主張之事實，業據提出與其所述相符之土地
15 登記第三類謄本、建物登記第三類謄本、原告任職公司名
16 片、原告綜合所得年度匯算申報明細、華南商業銀行房屋擔
17 保借款繳息清單、臺灣自來水公司及臺灣電力公司暨欣南天
18 然氣股份有限公司繳費證明、凱基商業銀行法律訴訟告知
19 函、本院113年3月5日南院揚113司執當字第18373號執行命
20 令、本院民事執行處113年3月5日南院揚113司執當字第1837
21 3號函、本院民事執行處113年2月20日南院揚113司執當字第
22 18373號函、本院民事執行處113年2月15日南院揚113司執當
23 字第18373號函、台新國際商業銀行法務執行通知暨信用卡
24 繳款單、凱基銀行客戶收執聯等件在卷為憑（見司家調卷第
25 53至59頁；本院卷第43至61頁），而被告已於相當時期受合
26 法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何爭
27 執及陳述，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項之規定，
28 視同自認，堪認原告上開主張可採。

29 (三)、再按受任人因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，
30 應交付於委任人。受任人以自己之名義，為委任人取得之權
31 利，應移轉於委任人；當事人之任何一方，得隨時終止委任

01 契約；無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還
02 其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民
03 法第541條、第549條第1項、第179條分別定有明文。經查，
04 原告主張兩造間存有借名登記契約關係，已如前述，揆諸上
05 揭說明，應類推適用民法委任契約之相關規定。而查，原告
06 以本件起訴狀繕本之送達作為通知被告終止系爭借名登記契
07 約之意思表示，且上開起訴狀繕本業於112年12月18日送達
08 被告（見司家調卷第75頁），是則兩造間之借名登記契約關
09 係於斯時已終止，從而，原告請求被告將系爭不動產之所有
10 權移轉登記予原告，於法有據，應予准許。

11 五、結論：

12 (一)、原告依借名登記契約之法律關係並類推適用民法第541條第2
13 項、第179條、第767條第1項前段規定請求被告將系爭不動
14 產之所有權移轉登記予原告，為有理由，堪予准許。

15 (二)、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

16 中 華 民 國 113 年 10 月 18 日
17 民事第一庭 法 官 吳金芳

18 以上正本證明與原本無異。

19 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
20 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
21 20日內補提上訴理由狀（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
22 應一併繳納上訴裁判費。

23 中 華 民 國 113 年 10 月 18 日
24 書記官 李崇文