

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第1386號

原告 黃惠靜  
訴訟代理人 陳寶華律師  
被告 張朝勛

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，經本院於民國113年11月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將附表所示房地所有權全部移轉登記與原告。  
訴訟費用由被告負擔。  
原告假執行之聲請駁回。

事 實

- 一、被告經合法通知，無正當理由，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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。
- 二、原告起訴主張：伊育有1子(即被告)、3女，為求穩定生活，於民國101年12月3日購買附表所示房地(下合稱系爭房地)，因當時原告子女僅被告為成年人，原告遂與含被告在內之4名子女商討約定，暫將系爭房地借名登記於被告名下，仍由原告支付系爭房地貸款及相關稅賦。嗣109年間，原告長女張勝喬、次女張梓瑩亦與原告共同分擔系爭房地貸款事宜，被告自始未曾負擔任何費用，亦對家庭未予聞問，原告爰以起訴狀繕本之送達為終止兩造間借名登記契約之意思表示，並類推適用民法第541條第2項或依同法第179條規定，擇一請求被告將系爭房地所有權移轉登記予原告等語。並聲明：被告應將系爭房地所有權移轉登記予原告；願供擔保，請准宣告假執行(見調字卷第13頁)。
- 三、被告未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀為任何陳述或答辯。
- 四、本院之判斷：

01 (一)兩造間就系爭房地是否存有借名登記契約法律關係？

02 1.按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他  
03 方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財  
04 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  
05 任關係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強  
06 制、禁止規定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律上效  
07 力，並類推適用民法委任之相關規定，而依民法第550條規  
08 定，除契約另有訂定或因契約事務之性質不能消滅者，因當  
09 事人一方死亡而消滅，此際借名者或其繼承人自可依借名契  
10 約消滅後之借名標的物返還請求權請求出名者或其繼承人返  
11 還該標的物（最高法院98年度台上字第990號、104年度台上  
12 字第1399號判決意旨參照）。又主張不動產借名登記法律關  
13 係存在者，應就借名登記約定之內容，暨當事人就該內容意  
14 思表示一致之事實，負證明責任。

15 2.經查：原告主張於101年間出資購買系爭房地，並借名登記  
16 於被告名下乙節，業據提出系爭房地登記第一類謄本（見調  
17 字卷第19至25頁）為據，並經原告長女即被告胞妹張勝喬到  
18 庭結證稱：我們全家本來住在二姨位於臺南市○○區○○街  
19 00巷0號的房子，是跟二姨承租，嗣因我爸爸在100年間車禍  
20 過世，二姨叫我們1個月內搬走，因為二姨希望將上開房地  
21 以更高租金出租予第三人，是我在廣告單看到系爭房地在出  
22 售，遂攜同原告一同去看，因時間匆忙，看完便決定購買，  
23 後來我們一家就搬到系爭房地居住。系爭房地售價8百多  
24 萬，分別付現金1萬元、10萬元，又匯款127萬元，這些錢都  
25 是原告出的，當時因為父親過世，原告很消極，又希望我們  
26 不要被房東驅趕，要有房子可以住，所以原告就跟我們4個  
27 小孩（被告、我、張梓瑩、張雅涵）商量，要把系爭房地先  
28 登記在小孩名下，當時僅被告成年且有固定工作，所以原告  
29 跟我們4個小孩就談好，系爭房地先登記在被告名下，系爭  
30 房地的貸款由原告當保證人，房貸都是原告在繳，被告從來  
31 沒有繳過房貸，我跟妹妹張梓瑩工作後都會拿錢給原告，協

01 助原告還房貸，當時我們年紀輕，不知道可以用匯款，都是  
02 拿現金給原告，再由原告連同她自己的錢，存到房貸銀行第  
03 一商銀的被告帳戶，再讓第一商銀直接扣款繳納房貸，後來  
04 被告在我大四畢業後突然離家，我們都不知道原因，也都找  
05 不到他。我父親在世時，被告就有在工作，但從來不出任何  
06 家庭生活費，那時候父母親就知道被告比較沒有責任感，所  
07 以父母親不可能是要系爭房地贈與給被告，只是因為當時只  
08 有被告成年所以才先登記在他名下，這個被告也知道，討論  
09 的時候他也在，被告的意思就是他不要出房貸，要怎麼處理  
10 由原告決定等語（見訴字卷第86頁）。是原告主張兩造間就  
11 系爭房地成立借名登記契約關係，應堪採信。

12 (二)原告請求被告應將系爭房地辦理移轉登記予原告，有無理  
13 由？

14 1.按借名登記契約之成立，側重於出名者與該登記有關之勞務  
15 給付，具有不屬於法律上所定其他契約種類之勞務給付契約  
16 性質，應與委任契約同視（最高法院109年度台上字第190號  
17 判決意旨參照）。次按稱委任者，謂當事人約定，一方委託  
18 他方處理事務，他方允為處理之契約；受任人以自己之名  
19 義，為委任人取得之權利，應移轉於委任人；當事人之任何  
20 一方得隨時終止委任契約，民法第528條、第541條第2項、  
21 第549條第1項分別定有明文，是委任契約不論有無報酬，或  
22 有無正當理由，均得隨時終止（最高法院86年度台上字第22  
23 30號判決意旨參照）。再按無法律上之原因而受利益，致他人  
24 受損害者，應返還其利益，為民法第179條前段所規定。  
25 而得行使民法第767條物上請求權之人，限於標的物之所有  
26 人，此於不動產之情形，「所有人」應指不動產登記簿上所  
27 登記之該標的物所有人。是於借名登記關係中，即便借名人  
28 業已終止與出名人的借名登記契約，但不動產登記名義人既  
29 仍為出名人，則借名人尚無所有物返還請求權可資行使，惟  
30 借名登記關係消滅後，出名人為登記名義人之法律上原因已  
31 不存在，借名人自得基於不當得利規定，請求上訴人返還登

01 記之利益（最高法院100年度台上字第1722號、102年度台上  
02 字第2399號判決意旨參照）。

03 2.經查：兩造間就系爭房地有借名登記之法律關係存在，經本  
04 院認定如前，又原告業以本件起訴狀繕本之送達通知作為對  
05 被告終止借名登記契約關係之意思表示，是兩造間之借名登  
06 記關係已合法終止，依上說明，原告本於民法第541條第2  
07 項、第179條規定，請求被告將系爭房地所有權移轉登記予  
08 原告，於法有據，應予准許。

09 五、綜上所述，兩造就系爭房地成立之借名登記契約法律關係業  
10 經原告合法終止，是原告依民法第541條第2項、第179條規  
11 定請求被告將系爭房地所有權移轉登記予原告，為有理由，  
12 應予准許。

13 六、又本件係命被告辦理系爭房地移轉登記之判決，屬意思表示  
14 之請求，性質上不適於宣告假執行，況原告已就系爭房地為  
15 預告登記，是原告陳明願供擔保宣告假執行部分，非可准  
16 許，應予駁回。

17 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

18 中 華 民 國 113 年 11 月 22 日

19 民事第三庭 法 官 王淑惠

20 以上正本係照原本作成。

21 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。

22 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 113 年 11 月 22 日

24 書記官 洪凌婷

25 附表：

26

編號	不動產	權利範圍
1	臺南市○○區○○段000000地號土地	全部
2	臺南市○○區○○段000○號建物 (門牌號碼：臺南市○○區○○街0號之9)	全部