

01  
02  
03 原 告 張仕翰  
04 訴訟代理人 陳冠仁律師  
05 孟士珉律師  
06 被 告 張永翰

07  
08 上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國113年12月  
09 10日言詞辯論終結，判決如下：

10 主 文

11 被告應將坐落臺南市○○區○○段○○○○號建物（門牌號碼：  
12 臺南市○○區○○街○○○巷○○號）之應有部分二分之一，以  
13 及坐落臺南市○○區○○段○○○○○○地號土地之應有部分二  
14 分之一移轉登記予原告。

15 訴訟費用新臺幣參萬肆仟陸佰陸拾元，及自本判決確定之翌日  
16 起，按週年利率百分之五計算之利息，由被告負擔。

17 原告假執行之聲請駁回。

18 事實及理由

19 壹、程序事項

20 被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列  
21 各款情形，爰依原告之聲請，由其一造而為判決，合先敘  
22 明。

23 貳、實體部分

24 一、原告主張：緣被告為原告之弟，兩造共同父親張瑞田於民國  
25 107年間死亡後，坐落臺南市○○區○○段000○號之建物  
26 （門牌號碼：臺南市○○區○○街00巷00號）及坐落臺南市  
27 ○○區○○段000000地號之土地（以下合稱系爭房地）由原  
28 告與被告共同繼承，應繼分各為1/2。由於兩造均同意將系  
29 爭房地出售，為便利委託銷售，雙方便約定由原告將其應有  
30 部分1/2借名登記於被告名下（下稱系爭借名登記），之後  
31 系爭房地出售後再均分價金，於111年7月17日，雙方並簽立

01 協議書1份以明文約定前開事實；作為系爭房地名義上所有  
02 權人之被告更於同年8月6日授權原告與房屋仲介商簽立委託  
03 書。然嗣後被告反悔，以各種理由拒絕房屋仲介人員帶客戶  
04 看房，更向房屋仲介商表示自己無意出售系爭房地，爰依照  
05 民法第549條第1項規定終止前開借名登記契約後，再依照民  
06 法第179條或第767條第1項規定，請求被告返還系爭房地之  
07 1/2所有權與原告。並聲明：（一）如主文第1項所示；  
08 （二）願供擔保請准宣告假執行。

09 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作  
10 何聲明或陳述。

11 三、經查，原告主張之事實，有其提出之兩造間協議書、信義房  
12 屋買賣仲介專任委任書、授權書各1份以及LINE通訊軟體之  
13 對話紀錄截圖4張附卷可證（見本院113年度南司調字第111  
14 號卷〈下稱南司調卷〉第19至31頁），並有系爭房地之土地  
15 建物查詢資料2份存卷可查（置卷外），且被告於相當時期  
16 受合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何爭  
17 執，依民事訴訟法第280條第3項前段準用同條第1項規定，  
18 視同自認，堪信原告之主張為真實。

19 四、按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利  
20 益，則為民法第179條前段所規定。另按借名登記契約之成  
21 立，側重於出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法  
22 律上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，應與委任契約  
23 同視（最高法院109年度台上字第190號判決意旨參照）。次  
24 按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方  
25 允為處理之契約；受任人以自己之名義，為委任人取得之權  
26 利，應移轉於委任人；當事人之任何一方得隨時終止委任契  
27 約，民法第528條、第541條第2項、第549條第1項分別定有  
28 明文，是委任契約不論有無報酬，或有無正當理由，均得隨  
29 時終止（最高法院86年度台上字第2230號判決意旨參照）。  
30 復按得行使民法第767條物上請求權之人，限於標的物之所  
31 有人，而於不動產之情形，此「所有人」應指不動產登記簿

01 上所登記之該標的物所有人。是於借名登記關係中，即便借  
02 名人業已終止與出名人的借名登記契約，但不動產登記名義  
03 人既仍為出名人，則借名人尚無所有物返還請求權可資行  
04 使，惟借名登記關係消滅後，出名人為登記名義人之法律上  
05 原因已不存在，借名人自得基於不當得利規定，請求上訴人  
06 返還登記之利益（最高法院100年度台上字第1722號、102年  
07 度台上字第2399號判決意旨參照）。查本件兩造就系爭房地  
08 存有系爭借名登記關係，業如前述，且原告亦已經由本件民  
09 事起訴狀通知被告終止該借名登記契約，則依上述最高法院  
10 判決意旨之說明，雖不能逕依民法第767條第1項之規定，請  
11 求被告回復移轉登記系爭房地予自己，但其依系爭借名登記  
12 關係並適用民法第179條，請求被告移轉登記（返還）系爭  
13 房地，自屬有據。

14 五、綜上論結，原告依系爭借名登記關係及民法第179條，請求  
15 被告將系爭房地之應有部分 $1/2$ 移轉登記予原告，為有理由，  
16 應予准許。

17 六、至原告雖陳明願供擔保請准宣告假執行，惟得宣告假執行之  
18 判決，以適於執行者為限。復按命債務人為一定之意思表示  
19 之判決確定或其他與確定判決有同一效力之執行名義成立  
20 者，視為自其確定或成立時，債務人已為意思表示，強制執  
21 行法第130條第1項定有明文。上開法條既明定意思表示於判  
22 決確定時，視為已為意思表示，如許宣告假執行，使意思表  
23 示之效力提前發生，即與法條規定不合，故命被告將不動產  
24 所有權移轉登記予原告之判決，須自判決確定時方視為已為  
25 意思表示，而不得宣告假執行。從而，本件原告假執行之聲  
26 請，於法未合，應予駁回。

27 七、訴訟費用分擔之依據：民事訴訟法第87條第1項、第78條、  
28 第91條第3項。

29 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日  
30 民事第三庭 法官 王參和

31 以上正本係照原本作成。

01 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  
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日

04 書記官 沈佩霖