

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第657號

原告 陳泰豐
訴訟代理人 張琳婕律師
陳佩琪

被告 陳泰智
訴訟代理人 吳勁昌律師

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18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：訴外人陳喜郎（按：已於民國113年4月26日死亡）、證人陳吳善分別為兩造父親、母親，訴外人陳太山、原告、被告依序為長男、次男、三男，證人陳翠芬為長女。緣陳喜郎在其子結婚前，均會以贈與頭期款之方式協助其子購屋，於77年間，陳喜郎購買位於臺南市安平區之預售屋即如附表所示之土地、建物（以下分稱為系爭土地、系爭房屋，合稱系爭房地），贈與被告作為結婚新房之用，於77年3月17日辦理所有權第1次登記為被告所有。嗣因被告及其配偶向陳喜郎表示不願定居臺南，陳喜郎遂將系爭房地之頭期款轉而贈與原告，為被告在高雄另覓房屋，然因原告當時有其他負債、生活揮霍，加上信賴被告為其手足，經陳喜郎協議繼續借用被告名義登記，並由原告擔任系爭房地貸款之連帶保證人。原告及其家人於系爭房屋興建完成後，隨即於77年3月19日入住、使用迄今，貸款全數由原告繳納，已於97年繳清，另系爭房地之房屋稅、地價稅、水電費亦均為原告支付，足徵原告為實際管理、使用系爭房地之人。原告現已無借名登記之必要，爰以本件起訴狀繕本之送達對被告為終止借名登記契約之意思表示，並依民法第179條規定請求被

01 告將系爭房地返還等語。並聲明：被告應將系爭房地移轉登
02 記予原告。

03 二、被告則以：否認兩造間有原告主張之借名登記契約存在，應
04 由原告負舉證責任。被告前與陳喜郎、證人陳翠芬於73年間
05 共同居住於高雄市左營區，斯時被告從事水電工作，因承攬
06 臺南市工程在友人提議下以總價新臺幣（下同）1,800,000
07 元許購買系爭房地，由被告出資支付頭期款600,000元，自
08 過戶登記後貸款20年，每月繳付貸款5,000餘元，所有權狀
09 及印鑑章均由被告自行保管。系爭房屋於77年1月29日建築
10 完成，並於77年3月17日辦理所有權第1次登記，被告考量於
11 臺南市承攬之工程完工，另已承攬位於高雄之工程，因交通
12 便利未遷入系爭房屋居住。嗣於78年間，原告與陳太山在外
13 同住發生爭執，原告見系爭房屋閒置，和被告商請是否能使
14 用系爭房屋，被告遂同意原告入住系爭房屋，並約定由原告
15 繳納貸款、稅捐充作租金，由原告於78年3月21日遷入系爭
16 房屋迄今，在原告遲未繳付稅捐時，被告亦自行繳納。系爭
17 房地之頭期款與陳喜郎無關，陳喜郎亦未曾為被告購買其他
18 位於高雄之房屋。原告主張借名登記之時間說詞反覆，倘依
19 原告主張陳喜郎將系爭房地之頭期款贈與被告，又豈能在系
20 爭房地已登記於被告名下後，再將其贈與原告而成立借名登
21 記關係。至原告傳喚之證人陳泰瑞、證人陳依苓均係聽聞自
22 證人陳吳善1人，縱依證人陳吳善所述，陳喜郎於系爭房地
23 登記予被告後才決定換給原告，既已登記為被告所有，陳喜
24 郎自無從再將贈與撤銷，故無從證明兩造間有成立借名登記
25 關係等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

26 三、得心證之理由：

27 (一)經查，兩造為兄弟關係，系爭土地前於77年3月4日以買賣為
28 原因辦理所有權移轉登記予被告，系爭房屋則於77年3月17
29 日辦理所有權第1次登記為被告所有，迄今均登記於被告名
30 下，原告曾經繳納系爭房地之地價稅、房屋稅，系爭房屋現
31 為原告及其家人占有使用等情，業經原告提出系爭房地之土

01 地建物登記第一類謄本各1份、戶口名簿影本1份、地價稅繳
02 款書影本8紙、房屋稅繳款書影本7紙為證（見調字卷第159
03 頁至第165頁、第31頁至第33頁、第35頁至第64頁），且為
04 被告所不爭執。又原告雖主張伊於77年3月19日遷入系爭房
05 屋並繳納其後全部貸款，惟被告僅依原告提出戶口名簿記
06 載，不爭執原告於78年3月27日遷入，及繳納78年3月後之貸
07 款充作租金（見本院卷第56頁至第57頁、第137頁）。而系
08 爭房地之貸款於77年3月22日貸放，已於97年7月25日清償完
09 畢，有合作金庫商業銀行南興分行113年7月15日合金南興字
10 第1130002075號函1紙在卷可稽（見本院卷第133頁）。嗣被
11 告曾於112年9月22日寄發左營菜公郵局存證號碼4712號存證
12 信函予原告，表示終止與原告間之使用借貸法律關係及請求
13 原告將系爭房地遷讓返還，亦經被告提出存證信函影本1份
14 為證（見本院卷第101頁至第105頁），此部分事實，均堪認
15 定。

16 (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，
17 民事訴訟法第277條前段定有明文。次按所謂借名登記契
18 約，乃當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同
19 意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記
20 為所有人或其他權利人，該出名者僅為名義上之所有權人，
21 實質上仍由借名者享有該財產之使用、收益及處分權，並負
22 擔因此所生之義務（最高法院104年度台上字第1570號判決
23 意旨參照）；其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，
24 在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規
25 定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類推適
26 用民法委任之相關規定（最高法院111年度台上字第171號判
27 決意旨參照）；主張有借名登記關係存在之原告，就契約之
28 成立生效應負舉證之責，惟原告就上揭利己之待證事實，苟
29 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
30 之間接事實，即無不可，非以直接證明該待證事實為必要
31 （最高法院113年度台上字第531號判決意旨參照）。再按關

01 於土地登記，係主管機關適用相關土地登記法令而辦理者，
02 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
03 真實，即所謂表見證明（或稱表現證明）。因此，否認登記
04 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
05 原因事實所作成，以排除上開經驗法則之適用（最高法院10
06 0年度台上字第387號判決意旨參照）。復按民事訴訟之傳聞
07 證人所為之證詞，本非絕無證據能力，其與直接證人陳述親
08 自見聞之證言比較，祇是證據力之強弱而已，尚非不得採為
09 證據方法而使用，法院對該傳聞證據之價值，仍可由法官依
10 自由心證予以認定之（最高法院111年度台上字第1198號判
11 決意旨參照）。查系爭房地前於77年3月間以買賣為原因辦
12 理所有權移轉登記及辦理所有權第1次登記於被告名下迄
13 今，業如前述，依前開說明，應可推認其登記內容為真實，
14 原告主張系爭房地為原告之財產，係基於兩造間之協議借名
15 登記於被告名下等情，業為被告所否認，並以前揭情詞置
16 辯，自應由原告就此反於登記所載文義之其他原因事實，負
17 有舉證責任。經查：

- 18 1. 證人即兩造母親陳吳善於本院審理時證稱：3個兒子名下都
19 有房子，我買給他，被告名下房子是第三姐夫報我去買的，
20 錢是陳喜郎出的，他出頭期款而已，後面的錢是原告出的，
21 本來要買給被告，但是被告不要，他太太說不要，所以給原
22 告，陳喜郎有買高雄的房子給被告，我出頭期款，其他被告
23 自己出，錢是我和陳喜郎一起賺。在鄉下有買房子給大哥陳
24 太山。陳喜郎還在世時有幫忙協調，有講很多年，被告太太
25 不要，把原告、被告找來家裡講，被告原本說要給1,000,00
26 0，原告有答應，又說要拿2,000,000，後來被告太太就不
27 要。臺南房子的貸款是原告繳的，是原告回鄉下告訴我，買
28 房子是陳喜郎和我姪子陳建良一起去的，買房子的過程我們
29 有商量。買的時候住在左營，被告當時要娶太太，說沒有房
30 子不嫁，買的時候原告住在陳太山那邊，因為陳太山的太太
31 不喜歡原告住那裡，被告太太不要那間房子，才叫原告去

01 住。因為當時原告不是好兒子，都沒有拿錢回家，所以房子
02 寄放在被告那裡，結果現在討不回來，是在登記後，才決定
03 改給原告。先買臺南，後來又在高雄幫被告買房子，如果被
04 告要臺南這間房子，會再幫原告買房子，3個兒子1人1間等
05 語（見本院卷第202頁至第208頁）。

06 2. 證人即兩造堂兄弟陳泰瑞（原名：陳建良）於本院審理時證
07 稱：當初我大伯父陳喜郎買房子的時候說兄弟1人1間，現在
08 變被告名下有2間。還沒買的時候，我回去老家拜拜陳喜郎
09 跟我聊天，他說他這輩子的願望是3個兒子1人買1間給他
10 們，幫他們付頭期款，貸款由他們自己繳。我爸媽打電話叫
11 我大伯父陳喜郎來看房子，我們先在健康二街買兩間，好像
12 是76年，買了之後我媽跟我說陳喜郎要買房子，才打電話去
13 高雄叫陳喜郎來看。我們那1期買完了，他們就買第2期的預
14 售屋，在永華路、健康二街路口，定金當天付10,000，後來
15 再補20,000，房子起造時再陸續付款，頭期款是陳喜郎付
16 的，他付完就會來我家跟我講。買的時候沒有指定要給誰，
17 但陳喜郎有說被告要娶老婆，後來登記給被告。現在房子是
18 原告在用，因為他們說被告不要這間房子，後來陳喜郎又在
19 高雄買1間給被告。我有聽陳喜郎和證人陳吳善說，他們兄
20 弟有回去協商把永華八街的房子給原告，後來被告回去又反
21 悔說不要，是回去拜拜的時候聽他們說的。一開始也不是說
22 要買給被告或原告，陳喜郎有3個兒子，1人1間房，一開始
23 買了先登記在被告名下，後來再買1間的時候，我聽他們講
24 是說買了以後兄弟房子要切割，臺南本來說要給被告，被告
25 說要住高雄，臺南這間照理來講就是原告的。也不是沒有要
26 處理，因為原告年輕的時候不是太正常，交友太廣闊，會喝
27 酒、賭博，陳喜郎怕太早登記給他在外面有什麼事，房子會
28 被拍掉。我不知道永華八街貸款是誰付的，有1次過年回鄉
29 下拜拜，陳喜郎很生氣，說兄弟吵架，因為原告不知道1、2
30 個月沒有繳貸款，扣到被告的錢，被告回家來罵原告，但實
31 際是誰付我不知道等語（見本院卷第209頁至第214頁）。

01 3.證人即兩造姪女陳依苓於本院審理時證稱：陳太山是我父
02 親，在世時有1棟房子，我是在那邊長大的。我聽我父母說
03 是阿公、阿嬪買的，我和原告他們兩家一起住，他們住3
04 樓，我們住1、2樓，印象中貸款是我父親繳。因為阿公、阿
05 嬪在安平買房子，問是我們家要搬還是原告要搬，因為媽媽
06 娘家在附近，所以二叔搬。是我爸媽跟我說的。安平房子頭
07 期款是阿公、阿嬪付，因為我爸媽說如果我們沒有要搬過
08 去，我們家已經有1間房子，所以要貼補一些錢給原告，我
09 爸媽說後續貸款是原告在繳。我長大後有問原告女兒陳佩
10 琪，原告收入不是很固定，陳佩琪說是他在繳。陳喜郎有在
11 高雄右昌買房子給被告，我不知道出多少錢，是阿公、阿嬪
12 講的。安平房子登記在被告名下，聽我爸爸說的原因有兩
13 個，1個是被告要結婚，聽說他太太說沒有房子不要結，另1
14 個就是原告當時比較揮霍、花錢，有在賽鴿，怕房子放原告
15 名下就沒有了。之前過年或回將軍老家時，兩造有碰到面，
16 被告夫妻都會跟原告要地價稅。原告會說要把房子登記回
17 來，阿公、阿嬪都在場。去年阿公生病，被告打電話叫大家
18 回去將軍老家討論阿公、阿嬪怎麼照顧，後來就講到房子，
19 原告說房子也順便講一講，被告有要原告付1筆錢，剛開始
20 講200還300，阿嬪坐在旁邊一直哭，我也跟著哭，我和被告
21 跟他兒子說阿公、阿嬪辛辛苦苦要讓3個兒子每個人都有1
22 戶，你們不要讓阿嬪傷心，講完被告和原告女婿有講好100
23 還200，說星期一過戶。後來三嬸有打電話給我，說被告兒
24 子是看在我這個姐姐的面子上才會答應，結果星期一又沒辦
25 成。二叔小女兒說星期一打電話過去時，被告說有事改天再
26 講，我有打電話跟阿嬪說沒有要過戶，阿嬪說他也料想得
27 到，因為之前講過好幾次了。後續他們自己處理，我不知道
28 等語（見本院卷第215頁至第218頁）。

29 4.原告於民事辯論意旨狀檢附陳喜郎與訴外人即原告兒子陳麒
30 仲之對話錄影譯文略以：「一生中第3個願望，那時要買想
31 說他要臺南找1間，他說他要在臺南做水電，後來，現在說

01 要去高雄做，結果又買1間高雄，後來那間結果登記他的名
02 字，現在就名字卻這樣卡著了，我那時也不會想到我現在變
03 成這樣」、「那時講好，你如果不住，這間要給第2個，結
04 果他不要」、「（陳麒仲：所以當初是你拿頭期款出來
05 的？）對阿（陳麒仲：那時候你是拿多少？）拿1,000,00
06 0。」等語（見本院卷第295頁至第297頁）。

07 5.被告於民事答辯四狀檢附證人陳吳善與訴外人即被告女兒之
08 對話錄影譯文略以：「（被告女兒：不然臺南這間房子是怎
09 麼有的？）我說給你聽，你媽媽說沒有房子不嫁。……（被
10 告女兒：所以這間房子爸爸就買了？）那是我們買的，你爸
11 又沒賺錢怎麼買。」、「（被告女兒：所以臺南這間房子，
12 爸爸先買了最後沒有要住了，你就問媽媽說二伯的小孩跟大
13 伯的小孩現在不合，然後這間房子爸爸媽媽暫時沒有要住，
14 先給二伯住？）對，阿回來再買，再賺我再賺」、「你爸你
15 媽就不要，我就再賺，再賺再買」等語（見本院卷第311頁
16 至第313頁）。

17 6.依上證人陳吳善之證述，明確證稱：①伊與陳喜郎曾為3個
18 兒子各買1間房屋，由伊與陳喜郎出頭期款，當時因為被告
19 要結婚買系爭房屋，後來被告不要，所以「改給」原告，再
20 買高雄的房子給被告；②因為當時「原告不是好兒子」，所
21 以寄放在被告那裡，講了很多年要拿回來，但是討不回來；
22 ③系爭房地之頭期款為伊與陳喜郎出資，後面貸款由原告繳
23 納等情。對照證人陳泰瑞證述：陳喜郎說這輩子的願望3個
24 兒子1人買1間給他們，幫他們付頭期款，貸款由他們繳，陳
25 喜郎說被告要娶老婆，可以讓他當新房，後來被告不要這間
26 房子，陳喜郎又在高雄買1間給被告；原告年輕時交往太廣
27 闊，陳喜郎怕太早登記給他房子，在外面有什麼事情會被拍
28 掉等語、證人陳依苓證述：系爭房屋頭期款是陳喜郎與證人
29 陳吳善支付，陳喜郎在高雄右昌另外買1間房子給被告；因
30 為被告要結婚，另1個原因是原告當時比較揮霍，怕房子放
31 在他名下就沒了等語，關於陳喜郎為3個兒子購屋之緣由、

01 系爭房屋購買過程及登記於被告名下之前後始末均屬一致，
02 亦與陳喜郎於錄影中所述「1生中第3個願望」、「結果又買
03 1間在高雄，後來那間結果登記他的名字，卻這樣卡著
04 了」、「那時講好，你如果不住，這間要給第2個」等語、
05 證人陳吳善於錄影中所述「你媽媽說沒有房子不嫁」、「那
06 是我們買的，你爸又沒賺錢怎麼買」、「你爸你媽就不要，
07 我就再賺，再賺再買」等語均無齟齬。被告雖以證人陳泰
08 瑞、陳依苓大部分均係聽聞證人陳吳善所述，惟縱認其等聽
09 聞系爭房地貸款何人繳付乙節係由他人告知，依前開說明，
10 仍非不得採為證據方法使用，其餘證人陳泰瑞、陳依苓與陳
11 喜郎、證人陳吳善之互動對談，包括證人陳泰瑞陪同陳喜郎
12 看屋、買屋，證人陳依苓在將軍老家見兩造討論系爭房屋擬
13 如何處理，被告在場允諾、事後反悔之景況歷歷在目，均為
14 證人之親見親聞。衡以證人即兩造間均互為親戚，親等不分
15 親疏遠近，其證述內容與自身並無利害，尤以證人陳吳善與
16 原、被告同為母子至親骨肉，衡情應會儘量公平對待，見兩
17 造紛爭未決對簿公堂，無疑是精神承有痛苦最甚之人，自難
18 認有何甘冒偽證重罪，偏袒或迴護任何一方之動機存在，與
19 陳喜郎生前錄影內之陳述，均應具有高度之證明力。被告於
20 答辯狀刻意篩選，僅援引證人陳吳善證述與系爭房屋無關之
21 部分，甚至忽略證人陳吳善已於錄影中曾清楚對被告女兒表
22 示「那是我們買的，你爸又沒賺錢怎麼買」、「你爸你媽就
23 不要，我就再賺，再賺再買」等語，由被告女兒試圖在對話
24 內混淆「買給被告」及「被告買的」兩種不同概念，實為區
25 解及誘導證人陳吳善語意至明，自無從彈劾證人陳吳善證述
26 之憑信性。

- 27 7.被告聲請傳喚之證人即兩造妹妹陳翠芬固於本院審理證稱伊
28 曾與被告在臺南一起買房子等語，先不論所謂被告與其胞妹
29 「一起買」乙詞此前從未見於被告答辯或聲請調查證據時之
30 待證事實（見本院卷第171頁），被告抗辯其出資600,000
31 元，78年3月27日前之貸款為被告繳納等語（見本院卷第32

01 頁、第137頁），與證人陳翠芬證稱伊與被告1個人出300,00
02 0元，貸款是原告繳納等語已然不符（見本院卷第221頁、第
03 222頁）。細繹證人陳翠芬證述：交付300,000元現金給被
04 告，貸款要繳多久不知道，沒有跟被告要過房子或300,000
05 元，在系爭房屋買了後只去過2次，不知道地價稅、房屋稅
06 是誰在繳，只有把錢給被告，沒有看過所有權狀也沒有處理
07 過，全權交給被告負責等語（見本院卷第220頁至第229
08 頁），簡言之除一再重覆出資300,000元外，對系爭房屋看
09 房買屋之經過一無所知。以證人陳翠芬自陳為51年生，自15
10 歲開始工作，收入大約4、5,000元，且不計其支出，300,00
11 0元已相當於其最高收入5年之積蓄，對73年間年僅22歲之證
12 人陳翠芬絕非小數目，遑論證人陳翠芬迄今住處亦為租賃房
13 屋（見本院卷第226頁），卻泛稱「應該會給我（本院按：
14 指錢）吧，我們是一起買的，他（本院按：指被告）應該會
15 給我吧」、「不會想那麼多」、「他說房子很大，可以買，
16 他錢不夠，邀我一起買，我說好，就全權給他負責」云云
17 （見本院卷第224頁、第228頁、第229頁），顯然與一般人
18 對自身重要資金或財產應有之重視程度有別，與客觀常情有
19 所違背，復與證人陳吳善、陳泰瑞、陳依苓（下稱陳吳善等
20 3人）前開證述或被告抗辯難以互符，且相較證人陳吳善等3
21 人對於系爭房地之產權歸屬並無利害關係，證人陳翠芬證稱
22 系爭房地為伊與被告共同購買，言下之意伊對系爭房地亦有
23 權利存在，其立場自不若證人陳吳善等3人中立，既無其他
24 佐證擔保其真實性，即未有其他反證，本院自難遽信，亦無
25 從為被告有利之認定。

26 8. 至被告雖以依原告主張陳喜郎贈與系爭房地之頭期款予被告
27 後已完成登記，無從再撤銷贈與，於兩造間成立借名登記契
28 約等語。惟基於私法自治及契約自由原則，契約內容本為當
29 事人得自行決定，且借名人得以自己「現在或將來之財產」
30 借用他人名義登記，即縱然自始未曾登記於借名人名下，借
31 名人未曾取得所有權之將來財產亦無不可。查證人陳吳善雖

01 稱伊與陳喜郎曾為3個兒子各買1間房子，然細譯證人陳吳善
02 等3人證述可知陳喜郎、證人陳吳善出資部分均為頭期款，
03 故較精確的說法應是陳喜郎有參與看屋、購屋或簽約、付款
04 等流程，與證人陳吳善「贊助」其子購買房屋所需前期款
05 項。嗣陳喜郎在被告購買高雄右昌房屋時又給予資金協助，
06 亦經證人陳吳善等3人證述如前，此時陳太山名下有1戶房屋
07 頭期款為陳喜郎資助，被告名下有2戶，原告名下則無，惟
08 原告居住之系爭房地登記在被告名下，貸款卻係由原告繳
09 納，陳喜郎為達成其「3個兒子1人1間」之願望，自非不得
10 透過與兩造共同協議之方式，至遲於被告購買高雄右昌房屋
11 時，合意改定系爭房地所有權之歸屬，約定將由原告取得系
12 爭房地所有權，實質上享有使用、收益及處分權，負擔繳納
13 貸款、稅費等義務，僅因斯時陳喜郎對原告之私人生活尚有
14 顧慮，故仍由被告出名登記為所有權人，實為被告將其並未
15 出資購買之系爭房地交還陳喜郎重新分配給原告，並由原告
16 向後繼續借用被告名義登記等法律關係之簡化，此亦與陳喜
17 郎於錄影中所述「一生中第3個願望」、「那時講好，你如
18 果不住，這間要給第2個，結果他不要」等節一致，核其過
19 程並未違反強制、禁止規定或公序良俗，自應承認其法律上
20 效力。

21 9.據此，本院斟酌全卷事證，認依原告提出之證據，應足以使
22 本院形成原告方為實際享有系爭房地所有權權能之人，亦負
23 擔所生義務，僅將其借名登記於被告名下之確實心證，即可
24 認有推翻土地登記被告為所有人之原因事實存在，原告主張
25 兩造就系爭房地有借名登記契約，應屬可採。被告雖以原告
26 對於契約成立之具體細節、時間陳述前後多次變更，質之原
27 告主張不足採信及欠缺一貫性（見本院卷第306頁、第321
28 頁；惟其所稱一貫性應非指民事訴訟法第249條第2項第2款
29 訴訟上請求之一貫性審查），然考量一般民眾並無法律專
30 業，本難期能對法律行為之性質或要件有精確之描述及認
31 識，且系爭房地登記時間為77年，迄今已逾30幾年，縱當事

01 人對部分細節之記憶有所淡忘、陳述有所出入，均屬人之常
02 情，本院在欠缺其他客觀證據之情況下，亦僅能推算契約成
03 立之大致時間，惟不能逕以時間不能確定為由，遽而否定兩
04 造間之借名登記契約存在。至若原告確有部分貸款或稅費並
05 未親自繳納，致身為出名人之被告出面代為繳納，則應由被
06 告類推適用委任法律關係另行向原告請求，均併此敘明。

07 (三)末按當事人任何一方，得隨時終止委任契約，民法第549條
08 第1項定有明文。又不動產之借名登記契約終止後，於該不
09 動產移轉為借名人所有前，固屬出名人之責任財產，惟其就
10 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
11 之義務（最高法院110年度台上字第2812號判決意旨參
12 照）；借名契約終止後，出名人為財產登記名義人之法律上
13 原因已不存在，自屬不當得利，應將該財產所有權移轉登記
14 予借名人，以返還其無法律上原因所受之利益，俾矯正欠缺
15 法律關係之財貨損益變動之狀態（最高法院109年度台上字
16 第2930號判決意旨參照）。查本件兩造間就系爭房地有借名
17 登記契約，已如前述，依借名登記法律關係類推適用民法第
18 549條第1項規定，當事人之一方均得隨時終止，原告以本件
19 起訴狀對被告為終止借名登記契約之意思表示，其終止之意
20 思於起訴狀繕本112年11月30日送達被告時到達（見起訴狀
21 第5頁、調字卷第143頁之送達證書），依民法第95條第1項
22 規定，於意思表示到達被告時，應發生終止之效力。兩造就
23 系爭房地之借名登記契約經原告終止而消滅後，被告再無登
24 記為系爭房地所有權人之法律上原因，自應將系爭房地返還
25 予借名人即原告，從而，原告依民法第179條規定，請求被
26 告將系爭房地移轉登記予原告，洵屬有據。

27 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
28 依借名登記契約關係類推適用民法第549條規定合法終止，
29 原告依民法第179條規定請求被告將系爭房地移轉登記予原
30 告，為有理由，應予准許。

31 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

01 決結果均無影響，爰不另一一論述。

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

04 中 華 民 國 114 年 1 月 17 日
05 民事第四庭 法 官 徐安傑

06 以上正本證明與原本無異。

07 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
08 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
09 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

10 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 114 年 1 月 17 日
12 書記官 顏珊珊

13 附表：

14

編號	土地地號、建物建號	應有部分比例
1	臺南市○○區○○段00○○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000號）	全部