

臺灣臺南地方法院民事判決

114年度重訴字第430號

原告 邱圳鴻

訴訟代理人 葉信宏律師

被告 邱振義

訴訟代理人 邱郁宸

上列當事人間終止借名登記等事件，本院於民國115年5月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落臺南市○○區○○段0000地號土地（權利範圍全部）及其上同地段756建號即門牌號碼臺南市○○區○○里○○○00○0號建物（權利範圍全部）之所有權移轉登記予原告。

訴訟費用新臺幣壹拾壹萬肆仟肆佰零伍元由被告負擔，並應自本判決確定之翌日起至清償日止，加給按週年利率百分之五計算之利息。

事實及理由

一、被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：原告於民國103年1月25日向訴外人陳秀雀購買坐落臺南市○○區○○段0000地號土地及其上同地段756建號建物（以下合併簡稱系爭不動產），原告斯時因資產規畫需求，遂與原告之胞弟即被告商量，先將系爭不動產借名登記於被告名下，此由系爭不動產之買賣價金係由原告一人支付（支票付款人中城塑膠開發有限公司為原告一人獨資設立）、系爭不動產之所有權狀由原告保管，且自買受系爭不動產後即由原告實際管領處分系爭不動產等節可證。現因原告不欲再將系爭不動產借名登記於被告名下，遂於114年10月27日寄發存證信函通知被告終止兩造間借名登記契約，並請求被告於收到存證信函後5日內與原告聯繫辦理過戶事宜，詎被告卻拒不為之，然兩造間之借名登記契約既經原告

01 合法終止，被告即不得再自僭為系爭不動產之所有權人，而
02 應移轉登記返還予原告所有。並聲明求為判決如主文第1項
03 所示。

04 三、被告抗辯：原告所述均非事實，系爭不動產就是我要買的，
05 所以才會登記我的名字，兩造間不存在借名登記關係，系爭
06 不動產之所有權狀只是我暫時寄放在原告那裡，之後就忘記
07 去拿，請法院判命原告把所有權狀還我，並將侵占之系爭不
08 動產還我，原告只是因為現在不動產漲價了，就想霸佔我的
09 財產等語。並聲明：請求駁回原告之訴。

10 四、得心證之理由：

11 （一）按我國民間有基於特定目的，由當事人約定一方將自己之
12 財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他
13 方則允就該財產為出名登記，即為所謂借名登記。本件原
14 告主張系爭不動產係其購買，且為所有權人，僅借名登記
15 在被告名下等語，業據提出系爭不動產買賣契約書（以下
16 簡稱系爭買賣契約，見本院114年度補字第1188號卷第17-
17 24頁）、如附表所示支票（以下簡稱系爭支票，見本院11
18 4年度補字第1188號卷第25頁）、系爭不動產所有權狀

19 （見本院114年度補字第1188號卷第27-29頁）為憑；惟為
20 被告所否認，並以前揭情詞置辯。經查：

21 1.觀系爭買賣契約載明買方為原告，立契約書人亦由原告簽
22 名；而系爭支票之發票人為中城塑膠開發有限公司（原告
23 為代表人之公司），發票日期103年3月31日與系爭買賣契
24 約之簽約日113年1月25日相近，金額250萬元恰為買賣系
25 爭不動產之訂金數額；且系爭不動產之所有權狀在原告手
26 上；在在均足佐證系爭不動產應係原告所買受，且原告係
27 因買賣取得所有權等情。是原告主張係系爭不動產之所有
28 權人，且實際管理使用系爭不動產，僅借名登記在被告名
29 下等語，並非全然無據。

30 2.被告雖抗辯系爭不動產為其所買，亦為其所有，系爭不動
31 產所有權狀係暫寄放在原告處云云，惟未據提出任何證據

01 以實其說，尚難憑採。

02 3.綜上，原告主張系爭不動產為其所買，其為實際上之所有
03 權人，並借名登記在被告名下，為可採信。

04 (二)再按借名登記契約，依其性質應得類推適用民法委任之相
05 關規定，即借名登記契約關係如已終止，基於終止借名登
06 記契約後之所有物返還請求權，自得訴請他方將不動產所
07 有權移轉登記。原告主張系爭不動產係借名登記在被告名
08 下乙節，既為可採，則原告以114年10月27日臺南地方法
09 院郵局001425號存證信函（見本院114年度補字第1188號
10 卷第31-33頁）之送達，通知被告終止兩造間就系爭不動
11 產之借名登記契約，自應認已生終止系爭不動產借名登記
12 契約之效力。從而，原告以借名登記契約已終止為由，依
13 所有物返還請求權，請求被告將系爭不動產移轉登記予原
14 告，核屬有據。

15 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項物上請求權規定，請求
16 被告將系爭不動產【即坐落臺南市○○區○○段0000地號土
17 地（權利範圍全部）及其上同地段756建號即門牌號碼臺南
18 市○○區○○里○○00○0號建物（權利範圍全部）】之所
19 有權移轉登記予原告，為有理由，應予准許。

20 六、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法與舉證，
21 經審核結果並不能動搖該基礎，且與本件事實之認定無涉，
22 自無庸一一論述，附此敘明。

23 七、按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；而法院為終局判決時，
24 應依職權為訴訟費用之裁判；民事訴訟法第78條及第87條第
25 1項分別定有明文。經核本件訴訟費用為114,405元（即第一
26 審裁判費），依上開規定，自應由敗訴之被告負擔，並依民
27 事訴訟法第91條第3項規定，併諭知應由被告負擔之訴訟費
28 用自本判決確定之翌日起至清償日止，依法定利率計算之遲
29 延利息。

30 八、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項
31 前段、第78條、第87條第1項、第91條第3項，判決如主文。

01 中 華 民 國 115 年 5 月 27 日
02 臺灣臺南地方法院民事第二庭
03 法 官 王 獻 楠

04 上為正本係照原本作成。
05 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
06 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
07 20日內補提上訴理由書（須附繕本），如委任律師提起上訴者，
08 應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 115 年 5 月 27 日
10 書記官 李 雅 涵
11

附表：日期為民國，金額為新臺幣			
發 票 人	付 款 人	支 票 日 期	票面金額
大中城塑膠開 發有限公司	上海商業儲蓄 銀行台南分行	103 年 3 月 31 日	250萬元