# 臺灣臺南地方法院民事判決

115年度重訴字第111號

原　　告　工豐企業股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　胡正德

訴訟代理人　陳樹村律師

　　甘連興律師

被　　告　胡鴻鳴

　　謝明宏

　　胡軾彬

上列當事人間請求返還借名登記物事件，本院於民國115年7月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告胡鴻鳴應將坐落臺南市○○○○○○○段112-11、112-12、112-13、112-14、121、121-3、121-4、121-5、121-6地號土地（權利範圍均為全部）之所有權移轉登記予原告。

被告謝明宏應將坐落臺南市○○○○○○○段119-1、119-2、119-7、119-8、119-14、119-15、119-25、119-26、119-27 、119-28、112-4、112-7、112-20、112-21、112-22地號土地（權利範圍均為全部）之所有權移轉登記予原告。

被告胡軾彬應將坐落○○○○○○○○○○段118、118-1、119-3、119-4、119-16、119-17、119-18、119-19、119-20 、119-21、119-22、119-23、119-24、112、112-1、112-2、112-3、112-15、112-16、112-17、112-18、12-19地號土地（權利範圍均為全部）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、本件被告經合法通知，均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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：坐落臺南市○○區○○○○段000000地號土地（現分割為112-11、112-13、112-14地號土地）、112-12、121地號土地（現分割為121、121-3、121-4、121-5、121-6地號土地），係原告於民國112年6月2日、113年2月6日分別向訴外人賴○富、許○綸、李○蓉購得；坐落臺南市○○區○○○○段00000地號土地（現分割為119-1、119-25地號土地）、119-2地號土地（現分割為119-2、119-26、119-27地號土地）、119-7、119-8、119-14、119-15地號土地（現分割為119-15、119-28地號土地）、112-4地號土地（現分割為112-4、112-20、112-21地號土地）、112-7地號土地（現分割為112-7、112-22地號土地），係原告於112年9月15日、同年10月20日、113年1月14日、同年2月24日、同年3月9日、4月16日asasasasas分別向訴外人許○田、許○飄、陳○婉、賴○驍、許○鈺、蘇○明、蘇○彬、許○裕購得；坐落臺南市○○區○○○○段000地號土地（現分割為118、118-1地號土地）、119-3地號土地（現分割為119-3、119-16、119-17、119-18、119-19、119-20、119-21、119-22、119-23地號土地）、119-4地號土地（現分割為119-4、119-24地號土地）、112地號土地（現分割為112、112-15、112-16、112-17地號土地）、112-1地號土地（現分割為112-1、112-18、12-19地號土地）、112-2、112-3地號土地，係原告於112年4月1日、同年11月20日、同年12月6日分別向訴外人許○月、許○源、許○惠、許○榮、許○哲、許○仁、許○盟、許○碩、許○銘、許○豪購得，僅因原告營運需求，各借名登記在被告胡鴻鳴、謝明宏、胡軾彬名下，爰以起訴狀繕本送達被告為終止借名登記之意思表示，並依借名登記契約、民法第541條第2項、第179條規定提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1項至第3項所示。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

四、原告主張之事實，業據提出與所述相符之借名登記契約、土

地複丈成果圖、土地登記第一類謄本及異動索引、統一發票、土地買賣契約書、匯款申請書、土地所有權狀為證（見補字卷第19頁至第244頁，本院卷第43頁至第110頁），而被告既未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出書狀答辯以供本院斟酌，本院依上開證據調查之結果，已堪信原告之主張為真實。

五、按當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人，即為借名契約。在現行法下，借名契約乃無名契約，依私法自治原則，當事人基於特定目的而訂立借名契約，自無不可，故當事人間之權利義務，應先依雙方當事人之契約內容而定，契約未約定者，則以補充解釋之方法定之；借名登記契約，係著重當事人間之信任關係之無名契約，登記名義人亦有為真正所有權人處理事務之本旨，其性質與委任關係相似，應參考民法關於委任關係終止、消滅之相關規定。依民法第549條第1項規定，當事人之任何一方，得隨時終止委任契約。前揭土地係原告借名登記在被告胡鴻鳴、謝明宏、胡軾彬名下，已如前述，上開借名登記之委任人即原告自得依上開規定終止借名登記契約，並於終止之意思表示到達被告時，發生終止之法律效果。原告既已以起訴狀繕本之送達合法終止兩造間有關前揭土地之借名登記契約，被告胡鴻鳴、謝明宏、胡軾彬受登記為前揭土地所有權人之法律權源已不存在，惟被告胡鴻鳴、謝明宏、胡軾彬仍受有登記為前揭土地所有權人之利益，致原告受有損害，原告自得依不當得利之法律關係，請求被告胡鴻鳴、謝明宏、胡軾彬將前揭土地所有權移轉登記予原告。

六、綜上所述，原告請求判決如其聲明所示，為有理由，應予准許。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前段。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　12　　日

民事第五庭　　法　　官　王鍾湄

以上正本係照原本作成。

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。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　12　　日

書 記 官　蘇冠杰