

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度重訴字第1056號

原告 旭圃股份有限公司

法定代理人 陳美雲

訴訟代理人 張靜雯

被告 邱惠貞

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，本院於民國112年4月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將附表四所示之不動產所有權移轉登記予原告。
- 二、被告應將附表四(二)建物部分編號1、2之房屋稅籍資料納稅義務人變更登記為原告。
- 三、被告應將附表五之房屋稅籍資料納稅義務人變更登記為原告。
- 四、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

- 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項但書第2、3款各定明文。本件原告起訴時之聲明原為如附表一所示，復於民國112年2月9日言詞辯論期日變更聲明如附表二所示，核係基於其主張將附表三所示不動產（下稱系爭不動產，即附表四、五所示之不動產）借名登記予被告之同一基礎事實所為之追加、擴張聲明，揆諸前開規定，核無不合，應予准許。
- 二、本件被告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。

01 貳、實體部分

02 一、原告起訴主張：伊於102年11月27日購入附表四(一)、(二)編號1
03 所示之不動產，並於同年12月26日與被告簽訂借名登記協議
04 書（下稱系爭契約），委任被告為上開不動產所有權及房屋
05 稅籍之登記名義人，原告嗣興建附表四(二)編號2、未辦理保
06 存登記之附表五所示之不動產，且仍由被告為前揭不動產所
07 有權及房屋稅籍之登記名義人，原告並使用系爭不動產迄今。
08 伊於111年7月19日以存證信函向被告為終止兩造間就系
09 爭不動產成立借名登記契約之意思表示，並請求被告返還系
10 爭不動產，惟被告均置之不理。為此，爰依系爭契約第3條
11 之約定、類推適用民法第541條第2項、第179條之規定，請
12 求被告將附表四所示之不動產之所有權移轉登記予原告，並
13 將門牌號碼雲林縣○○鄉○○○000號房屋（稅籍編號為000
14 00000000、000000000000、000000000000）之房屋稅籍資料納
15 稅義務人變更登記為原告等語。並聲明：如主文第1至3項所
16 示。

17 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
18 述。

19 三、得心證之理由

20 (一)、按當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視
21 同自認。但因他項陳述可認為爭執者，不在此限。當事人對
22 於他造主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞
23 辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，準用第1項之
24 規定。但不到場之當事人係依公示送達通知者，不在此限，
25 民事訴訟法第280條第1、3項分別定有明文。本件原告主張
26 兩造就系爭不動產成立借名登記關係，系爭契約業經原告終
27 止而消滅等情，業據原告提出系爭契約、存證信函為證（見
28 本院卷第13至17頁），又被告非經公示送達已收受開庭通知
29 及起訴狀繕本，未於言詞辯論到場陳述意見或提出書狀爭
30 執，依上開規定視同自認，自堪信為真實。

31 (二)、次按，稱借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他

01 方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財
02 產為出名登記之契約。倘其內容不違反強制、禁止規定或公
03 序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民法
04 委任之相關規定（最高法院98年度台上字第990號裁判意旨
05 參照）。又受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應
06 移轉於委任人，民法第541條第2項定有明文。經查，兩造間
07 就系爭不動產成立借名登記關係，嗣經原告終止系爭契約，
08 原告並請求被告返還系爭不動產、變更房屋稅籍登記，惟系
09 爭不動產迄今仍登記為原告所有，揆前說明，則原告主張借
10 名登記關係已消滅，其得類推適用民法第541條第2項規定，
11 請求被告將附表四所示之不動產之所有權移轉登記予原告，
12 並將門牌號碼雲林縣○○鄉○○0○○0號房屋（稅籍編號為0
13 0000000000、00000000000、00000000000）之房屋稅籍資料
14 納稅義務人變更登記為原告，自屬有據。

15 四、綜上所述，原告主張兩造間就系爭不動產之借名登記關係已
16 因原告終止而消滅，故類推適用民法第541條第2項規定，請
17 求被告將附表四所示之不動產之所有權移轉登記予原告，並
18 將門牌號碼雲林縣○○鄉○○0○○0號房屋（稅籍編號為000
19 00000000、00000000000、00000000000）之房屋稅籍資料納
20 稅義務人變更登記為原告，為有理由，應予准許。

21 五、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊防禦方法，核與判決之結
22 果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

23 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

24 中 華 民 國 112 年 4 月 11 日
25 民事第四庭 法 官 蕭涵勻

26 以上正本係照原本作成。

27 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
28 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 112 年 4 月 11 日
30 書記官 林立原

31 附表一（起訴時之聲明）

01

被告應將附表三所示之不動產所有權移轉登記予原告。

02

附表二（變更後之聲明）

03

一、被告應將附表四所示之不動產所有權移轉登記予原告。

二、被告應將門牌號碼雲林縣○○鄉○○○0○○00號房屋（稅籍編號為000000000000 、000000000000 、000000000000）之房屋稅籍資料納稅義務人變更登記為原告。