

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度重訴字第925號

原告 鄭國華

訴訟代理人 周佳弘律師

被告 吳瓊煒

訴訟代理人 洪瑋彤律師

上列當事人間請求土地所有權移轉登記事件，本院於民國112年10月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將附表所示土地所有權移轉登記返還予原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：兩造為姻親關係，原告於民國99年間與被告成立借名登記契約，借用被告之名義登記為所有權人，向第三人康證資產管理股份有限公司（102年6月7日更名為華和資產管理股份有限公司）購買如附表所示4筆土地（下稱系爭土地），兩造並於109年10月6日簽訂借名登記契約書，確認就系爭土地有借名登記契約存在，原告現欲收回借名登記土地，爰以本件起訴狀繕本送達為終止借名登記契約之意思表示，依民法第179條、類推適用民法第541條第2項等規定提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告則以：被告不否認兩造就系爭土地成立借名登記契約，但被告另外有將臺中商銀銀行帳戶出借給原告，被告無從得知原告使用帳戶之用途以及期間可能衍生之費用，且兩造簽訂之借名登記契約書，並未針對日後可能產生之費用或稅金進行約定，不足以保障被告權益，原告應承諾關於借名登記契約書所衍生之稅費及各種費用概由原告負擔等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、按稱借名登記契約者，謂當事人約定一方將自己之財產以他人名義登記，而仍由自己管理，使用處分，他方允就該財產

01 為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任
02 關係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、
03 禁止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並
04 類推適用民法委任之相關規定（最高法院111年度台上字第1
05 71號判決意旨參照）。原告主張就系爭土地與被告成立借名
06 登記契約等情，業據提出土地買賣契約書、土地登記謄本、
07 借名登記契約書、土地分區使用查詢網頁等件為憑（見北司
08 補卷第17至33頁），復為被告所不爭執（見本院卷第17
09 頁），是兩造間就系爭土地有借名登記契約存在，應予認
10 定。兩造就系爭土地成立借名登記契約，而原告以起訴狀繕
11 本送達被告之日為終止上開借名登記法律關係之意思表示，
12 並請求將系爭土地所有權移轉登記予原告（見北司補卷第1
13 2、43頁），堪認原告已終止上開借名登記契約。兩造間借
14 名登記契約既已終止，原告依民法第179條、類推適用民法
15 第541條第2項規定，請求被告將系爭土地所有權移轉登記予
16 原告，應屬有據。被告雖辯以兩造並未針對借名登記契約日
17 後可能產生之費用或稅金進行約定，不足以保障被告權益等
18 語，然此核屬兩造間後契約義務之履行及範圍，無礙於本件
19 原告終止借名登記契約及請求移轉所有權。是被告此部分抗
20 辯尚難憑採。

21 四、綜上所述，原告依民法第179條、類推適用民法第541條第2
22 項規定，請求被告將系爭土地所有權移轉登記返還予原告，
23 為有理由，應予准許。

24 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證
25 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無
26 逐一詳予論駁之必要。

27 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

28 中 華 民 國 112 年 11 月 14 日
29 民事第七庭 法 官 許筑婷

30 以上正本係照原本作成。

31 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

01 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
02 中 華 民 國 112 年 11 月 14 日
03 書記官 林政彬

04 附表：
05

編號	地號	面積 (平方公尺)	權利範圍
1	臺北市○○區○○段○○段000地號	584.90	全部
2	臺北市○○區○○段○○段00000地號	2924.99	全部
3	臺北市○○區○○段○○段00000地號	306.89	全部
4	臺北市○○區○○段○○段00000地號	12.05	全部