

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第3656號

原告 林守一

訴訟代理人 陳宏奇律師(法扶律師)

被告 林宜君

上列當事人間請求不動產所有權變更登記事件，本院於民國114年2月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落臺北市○○區○○段○○段○○○○地號(權利範圍萬分之一七九)之土地、同段一之五地號(權利範圍萬分之一七九)之土地，暨坐落其上六四一建號即門牌號碼臺北市○○區○○路○○○巷○號三樓房屋(權利範圍全部)之所有權移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

原告假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

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者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第2款、第256條分別定有明文。查本件原告起訴時，原聲明第一項為：被告應將坐落臺北市○○區○○段0○段0000地號(權利範圍179/10000)之土地、同段1-5地號(權利範圍179/10000)之土地（下合稱系爭土地），暨坐落系爭土地上5014建號(權利範圍全部)即門牌號碼臺北市○○區○○路000巷0號3樓房屋之所有權人，均變更登記為原告。嗣於民國113年7月18日具狀更正聲明為：被告應將系爭土地，暨坐落系爭土地上641建號(權利範圍全部)即門牌號碼臺北市○○區○○路000巷0號3樓房屋（下稱系爭不動

01 產)之所有權人，均變更登記為原告；又於114年1月22日具
02 狀追加民法第179條、第541條第1項、第2項、借名登記物返
03 還請求權為請求權基礎，有民事變更聲明暨陳報狀、民事準
04 備(一)狀在卷可稽（見訴字卷第21、69頁）。經核，原告變更
05 請求權基礎部分，係本於同一基礎事實所為，合於前揭規
06 定，應予准許；另就原告變更建號部分，係屬更正其事實及
07 法律上陳述，依前揭規定，即非為訴之變更追加，併此敘
08 明。

09 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
10 第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而
11 為判決。

12 貳、實體方面：

13 一、原告主張：

14 兩造之母即訴外人林許阿善基於為原告置產之意思，購入系
15 爭不動產，原欲登記在原告名下，惟原告服役期間因故延長
16 至3年，為符合家中獨子、未婚無子女、名下無財產等縮短
17 役期之條件，兩造約定將系爭不動產借名登記於被告名下，
18 並約定於原告退伍後，將系爭不動產所有權移轉登記為原告
19 所有。嗣原告退伍後，多次要求被告移轉系爭不動產所有權
20 予原告，惟被告均藉詞推託，拒絕辦理，然兩造間借名登記
21 契約既已於原告退伍時終止，被告自應移轉系爭不動產之所
22 有權為原告所有。爰依民法第179條、第541條及借名登記物
23 返還請求權提起本訴，請求擇一為有利判決。並聲明：(一)被
24 告應將系爭不動產之所有權人變更登記為原告。(二)願供擔
25 保，請准宣告假執行。

26 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
27 述。

28 三、得心證之理由：

29 (一)按「借名登記」謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義
30 登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出
31 名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關

01 係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁
02 止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類
03 推適用民法委任之相關規定。次接受任人以自己之名義，為
04 委任人取得之權利，應移轉於委任人；當事人之任何一方，
05 得隨時終止委任契約，民法第541條第2項、第549條第1項有
06 明文規定。又無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，
07 應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦
08 同，民法第179條亦有明文，是借名契約終止或消滅後，借
09 名人之給付目的即歸於消滅，出名人仍保有借名登記物之所有
10 權登記，即構成不當得利。於借名登記契約消滅時，借名
11 者可依借名契約消滅後之借名登記物返還請求權，請求出名
12 者返還該標的物（最高法院109年度台上字第179號判決意旨
13 參照）。

14 (二)原告主張系爭不動產係林許阿善為其所購置，惟為符合原告
15 名下無財產之縮短役期條件，方借名登記於被告名下，且兩
16 造約定，至原告退伍時，被告即應將系爭不動產之所有權人
17 變更為原告；而系爭不動產自始皆由原告居住使用，土地及
18 建物所有權狀均係由原告保管，歷年稅費亦全部由原告負擔
19 等情，業據其提出土地所有權狀、建築改良物所有權狀、地
20 價稅及房屋稅繳款書、土地及建物登記第一類謄本、異動索
21 引表等件為證（見補字卷第19-22、29-92頁、訴字卷第23-4
22 1頁），足認原告前開主張非虛；佐以證人即原告之姐林宜
23 靜於本院審理時具結證稱：「當初房地是我母親林許阿善購
24 買的，因為母親有繼承一筆錢，因為我們沒有房地，所以買
25 房地給原告，當時母親有告訴我們，原告要去當兵，抽到陸
26 軍三年兵役，軍中說如果父親50歲，原告又是獨子，就可以
27 辦理二年的兵役，母親就去辦理，但原告名下有財產，二年
28 的兵役就怕會辦不下來，所以母親跟我與被告說先借名登記
29 在我與被告名下，等到原告退伍再將名字換回來，後來原告
30 退伍，想要將名字換回來，但需要一筆費用，但認為大家都
31 是一家人，沒有需要花這筆費用，這件事情就一直沒有處

01 理，到現在也還沒有登記為原告。」等語（見訴字卷第58
02 頁），核與原告主張系爭不動產係借名登記予被告之情節相
03 符；復參酌系爭不動產之相關權狀、稅賦等，均由原告繳
04 納、持有、保管，益證系爭不動產係借名登記於被告之名下
05 乙節，應堪採信。而該借名登記契約於原告退伍時即終止，
06 被告登記為系爭不動產之所有權人之法律上原因，已因該借
07 名登記契約終止而嗣後不存在，並致原告受有不能登記為所
08 有權人之損害，從而原告主張依雙方間借名登記契約終止後
09 之不當得利法律關係，請求被告應將系爭不動產移轉登記予
10 原告，為有理由，應予准許。

11 (三)本院既准許原告依民法第179條規定為上開請求，則其主張
12 依民法第541條規定及借名登記物返還請求權為與上開同一
13 請求部分，即毋庸再行審酌，併此敘明。

14 四、綜上所述，原告依民法第179條規定請求被告將系爭不動產
15 之所有權人移轉登記為原告，為有理由，應予准許。

16 五、未按命債務人為一定之意思表示之判決確定或其他與確定判
17 決有同一效力之執行名義成立者，視為自其確定或成立時，
18 債務人已為意思表示，為強制執行法第130條第1項所明定。
19 故命債務人為一定意思表示之判決，於判決確定時，視為已
20 為意思表示，無待於執行，更無於判決確定前為假執行之餘
21 地（最高法院106年度台抗字第1326號裁定意旨參見）。查
22 本件原告係請求被告為所有權移轉登記之意思表示，依上述
23 說明，不得宣告假執行，故原告所為假執行之聲請，於法不
24 合，應予駁回。

25 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

26 中 華 民 國 114 年 3 月 14 日

27 民事第八庭 法 官 陳威帆

28 以上正本係照原本作成。

29 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
30 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 114 年 3 月 14 日

