

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度重訴字第592號

原告 許春生

訴訟代理人 王雅雯律師

被告 許定方(即許家豪之繼承人)

上列當事人間不動產所有權移轉登記事件，本院於民國114年3月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應就被繼承人許家豪所有如附表所示不動產辦理繼承登記後，將如附表所示不動產所有權移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄。其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第10條定有明文。所謂其他因不動產涉訟，係指因不動產之物權或其分割或經界以外，與不動產有關之一切事項涉訟者（最高法院104年度台抗字第538號裁定意旨參照）。本件原告起訴請求被告就如附表所示土地、建物（下合稱系爭不動產）辦理繼承登記後，將所有權移轉登記予原告，係依借名登記契約所生之債權請求權為主張，核屬前述其他因不動產涉訟者。查系爭不動產坐落臺北市萬華區，屬本院轄區，是本院就本件自有管轄權。

二、本件被告經合法通知，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。

貳、實體部分

一、原告主張：原告於民國110年2月間欲購買系爭不動產，惟因考量貸款年限、成數及利率等問題，乃與其姪子即訴外人許家豪協議，由許家豪出名登記為系爭不動產之所有人，雙方

並於同年3月19日簽立不動產借名登記契約書。與建商洽簽買賣契約等事宜，均由原告處理，該買賣契約書、系爭不動產所有權狀等文件均由原告保管，買賣價金、各期貸款本息均由原告支付，房屋稅、地價稅亦由原告繳付，足徵許家豪僅為系爭不動產之借名登記人。嗣許家豪於110年7月22日死亡，原告與許家豪間之借名登記關係因而終止，惟許家豪現仍登記為系爭不動產所有人，而被告為許家豪之繼承人，原告自可請求被告辦理繼承登記並將不動產所有權移轉登記予原告。爰類推適用民法第541條第2項及繼承之法律關係提起本件訴訟，並聲明：被告應就被繼承人許家豪所有如附表所示不動產於辦理繼承登記後，將如附表所示不動產所有權移轉登記予原告。

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述。

三、本院之判斷：

（一）原告與許家豪間就系爭不動產成立借名登記契約，該契約關係因許家豪死亡而消滅：

1. 按借名契約，係指當事人約定一方將自己之財產置於他方名下，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名之契約。故在其內部關係上，借名人為該借名財產之所有人，出名人對之並無使用收益之權。另按委任關係，因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而消滅。但契約另有訂定，或因委任事務之性質不能消滅者，不在此限，民法第550條定有明文。而借名登記契約，係以當事人間之信任為基礎，性質上與委任契約相同，自得類推適用上開法條之規定（最高法院111年度台上字第1106號判決意旨參照）。
2. 原告主張其與許家豪就系爭不動產成立借名登記契約之事實，業據提出系爭不動產登記第一類謄本（本院卷第61至67頁）、所有權狀（本院113年度北司補字第2283號卷〈下稱補字卷〉第89至91頁）、110年3月19日不動產借名

01 登記契約書、系爭不動產買賣契約書、訂購單（補字卷第
02 31至77頁）、原告匯付系爭不動產價款及貸款之匯款回條
03 聯（補字卷第87、93、95、97頁）、110年至112年之房屋
04 稅與地價稅繳款書（補字卷第99至107頁）等資料為證。
05 而被告經合法通知未到庭爭執，亦未提出書狀為任何聲明
06 或陳述，堪信原告主張為真實可採。

- 07 3. 原告借用許家豪名義登記為系爭不動產所有權人，原告為
08 借名登記契約之借名人，許家豪則為出名人，已如前述。
09 而許家豪於110年7月22日死亡，有其除戶戶籍謄本在卷可
10 憑（補字卷第109頁），又本件借名登記契約並無另行訂
11 定，或因委任事務之性質而不能消滅之情形，則類推適用
12 民法第550條規定，該契約關係已於110年7月22日因許家
13 豪死亡而消滅。

14 （二）原告請求被告有理由：

- 15 1. 借名登記契約，在性質上與委任契約相同，並得類推適用
16 民法委任之相關規定，業如前述。又受任人以自己之名
17 義，為委任人取得之權利，應移轉於委任人；繼承，因被
18 繼承人死亡而開始；繼承人自繼承開始時，除本法另有規
19 定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務，民法第54
20 1條第2項、第1147條、第1148條第1項前段分別定有明
21 文。
- 22 2. 本件借名登記契約之出名人許家豪死亡，而被告為其父，
23 且為唯一繼承人乙節，有相關戶籍資料、繼承系統表、本
24 院民事紀錄科查詢表及索引卡查詢證明可佐（參補字卷第
25 21頁、第109至113頁、限閱卷之親等關聯資料、本院卷第
26 49至51頁）。又借名登記契約雖已終止，然系爭不動產仍
27 登記於許家豪名下，亦有系爭不動產登記第一類謄本附卷
28 可憑（本院卷第61至67頁），被告為許家豪之繼承人，依
29 民法第1147條、第1148條第1項規定，自應繼承許家豪對
30 原告返還系爭不動產所有權之債務，則原告類推適用民法
31 第541條第2項規定及依繼承之法律關係，請求被告辦理繼

承登記後，將系爭不動產如附表所示權利範圍移轉登記予原告，為有理由，應予准許。

四、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 3 月 21 日
民事第九庭 法 官 張淑美

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 114 年 3 月 21 日
書記官 翁嘉偉

附表：

土地標示						
編號	土地坐落				權利範圍	備註
	縣市	鄉鎮市區	段	地號		
1	臺北市	○○區	○○段○ 小段	000	135/10000	
建物標示						
編號	建號	土地坐落		權利範圍	備註	
		建物門牌				
1	臺北市○○ 區○○ 段○○段 0000○號 建物	臺北市○○區○○段○ ○段000地號土地		1/1	含共有部分2716 建號；權利範圍1 31/10000（含停 車位編號地下二 層70號，權利範 圍58/10000）	
		臺北市○○區○○路○ 段000號7樓之1				