

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度訴字第2620號

原告 謝林芳枝
訴訟代理人 陳麗玲律師
被告 林佳靜

0000000000000000

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，經本院於民國113年2月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落桃園市桃園區中路段一八零一之四五、一八零三之一四地號土地及同上段三二八七建號即門牌南豐街二零六號建物（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、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：伊基於兩造間之借名登記契約（下稱系爭借名契約），於民國109年10月13日將伊所有如主文第1項所示土地、建物（下稱系爭房地）移轉登記至被告名下，但仍由伊繼續管領使用。茲以起訴狀繕本送達為終止系爭借名契約之意思表示，依民法第179條或類推適用民法第541條第2項規定，擇一求為命被告為如主文第1項所示之判決等語。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為何聲明或陳述。

四、按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任之相關規定（最高法院106年度台

上字第2678號判決意旨參照）。次按委任契約當事人之任何一方得隨時終止委任契約；受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委任人，民法第549條第1項、第541條第2項定有明文。

五、原告主張伊基於系爭借名契約，將系爭房地移轉登記至被告名下，仍繼續為管領使用等節，業據提出土地及建物登記謄本、身分證影本、借名登記契約書、本院查封公告、房屋稅繳款書等件為證（見本院卷第13至31頁），並有桃園市平鎮地政事務所函（見本院卷第35至53頁）、桃園市桃園地政事務所函（見本院卷第55至98頁）在卷可參。被告已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，且未提出書狀爭執上開事實，依民事訴訟法第280條第1項本文、第3項本文規定，視同自認，堪認原告上開主張為真實。又被告未舉證兩造間就系爭借名契約有何特別約定，則類推適用民法第549條第1項、第541條第2項關於委任之規定，原告得隨時終止系爭借名契約，並請求被告將系爭房地所有權移轉至其名下。而原告業以起訴狀繕本之送達，作為終止系爭借名契約之意思表示（見本院卷第8、101頁），則其請求被告移轉登記系爭房地所有權，即屬有據。又原告依此請求既有理由，則其併依民法第179條規定為同一請求部分，即無庸再為審究。

六、綜上所述，原告類推適用民法第541條第2項規定，請求被告將系爭房地所有權移轉登記至其名下，為有理由，應予准許。

七、據上論結，原告之訴為有理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 19 日
民事第三庭 法 官 譚德周

（得上訴）

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

如委任律師提起上訴者，應一併講明上訴審才判費。

01 中 華 民 國 113 年 2 月 20 日
02 書記官 陳柏諺