

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度重訴字第145號

原告 楊陳麗虹

訴訟代理人 李尚宇律師

曾威凱律師

被告 邵治平

訴訟代理人 蔡文斌律師

林冠廷律師

邱維琳律師

上列當事人間請求返還借名登記物事件，本院於民國112年5月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣參拾玖萬壹仟伍佰肆拾肆元由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

（一）原告及其胞弟即訴外人陳寶興於民國97年底，向訴外人合輝建設開發股份有限公司（下稱合輝建設公司）以新臺幣（下同）3,500萬元之價金，買受坐落桃園市○○區○○段0地號土地（應有部分10000分之154）及其上同段47建號建物（門牌號碼：桃園市○○區○○路○段000號13樓，下合稱系爭房地），並借名登記於被告名下，原告則為系爭房地實質所有權人。惟被告擅於105年12月27日更換門鎖、阻擋原告入內、拒絕返還原告購買置於其內之物品，更於另案訴訟否認借名登記關係之存在，爰依民法第179條、第541條第2項規定，請求被告返還借名登記之系爭房地等語。

（二）並聲明：被告應將系爭房地所有權移轉登記於原告。

二、被告則以：

（一）系爭房地為被告所有，並非原告購買而借名登記於被告名下等語，以資抗辯。

01 (二) 並答辯聲明：原告之訴駁回。

02 三、關於本件應適用之法律：

03 (一) 借名登記契約，一旦承認其效力，將在標的物上創設實質
04 所有權的法律地位，從而造成分裂所有權，既與民法第
05 765條所採整體所有權的概念牴觸，違背一物一權原則，
06 也違背民法第757條明文規定的物權法定原則，更會導致
07 封建地權復活、束縛土地資本並妨礙其在自由市場流通的
08 後果；況借名人負擔買受不動產的價金，並且將標的物不
09 動產登記為出名人名所有，因給付價金而減少責任財產，並
10 使借名人的債權人無從對該不動產聲請強制執行，卻又能
11 假借實質所有權人的地位支配該不動產，借名登記顯屬隱
12 匿責任財產、惡意脫免債務的手段，違背公序良俗，依民
13 法第71條、第72條規定，屬無效法律行為。

14 (二) 無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
15 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法
16 第179條定有明文。依其規定，所謂不當得利，指無法律
17 上之原因而受利益，致他人受損害之情形，其要件為：(1)
18 一方當事人受有利益；(2)他方當事人受有損害；(3)受損害
19 與受利益之間有直接因果關係；(4)無法律上之原因。因受
20 借名登記之委託，自第三人受讓標的物者，出名人名取得標
21 的物所有權，受有利益，但借名人並未受有損害，因為喪
22 失標的物所有權的是第三人，而不是借名人。換句話說，
23 標的物所有權這項利益，是從第三人移轉至出名人名，致生
24 財產上損益變動的給付關係存在於第三人與出名人名之間，
25 借名人不是給付關係的當事人，就標的物所有權之給付並
26 無主張不當得利返還請求權之餘地。

27 四、得心證之理由：

28 (一) 本件系爭房地為被告所有乙節，有建物登記謄本及土地登
29 記謄本存卷可證，堪可採認（見本院卷第2宗第51至61
30 頁），而且被告是從合輝建設公司受讓系爭房地所有權等
31 情，為兩造所不爭執。

01 (二) 原告雖主張兩造間有借名登記之法律關係，依民法第541
02 條第2項規定，請求被告將系爭房地移轉登記為原告所有
03 云云，但如前所述，借名登記契約違背公序良俗，無效，
04 原告所稱借名登記，縱使存在，原告也無從據以請求。

05 (三) 再者，原告主張其為借名登記，是因為被告的職業是牙醫
06 師，可獲較高貸款成數等語（見本院卷第1宗第10頁），
07 換句話說，原告所稱借名登記，是為了對銀行施行詐術，
08 使銀行陷於錯誤，誤以為要買房子的是被告，進而給予
09 （原告自行申貸將無法獲得的）較高的貸款成數。如此一
10 來，縱使採取傳統實務見解，認定借名登記原則上並不違
11 背公序良俗與強制規定，本件原告主張的借名登記契約，
12 假使存在，也涉犯刑法第339條第2項詐欺得利罪，違背善
13 良風俗與強制規定，無效。

14 (四) 關於原告依民法第179條規定所為請求，按原告主張，被
15 告是從合輝建設公司受讓系爭房地所有權，造成財產變動的
16 給付關係（系爭房地所有權的移轉），存在於被告與合
17 輝公司之間，原告從一開始不是給付關係的當事人，因給
18 付受損害的是合輝建設公司，不是原告，原告並無就系爭
19 房地所有權的移轉主張不當得利返還請求權之餘地。

20 (五) 原告可能會主張自己是付房貸稅費的人云云，然而，原告
21 請求返還系爭房屋所有權，只在原告因此受有「喪失系爭
22 房屋所有權」之損害的前提下，才有適用民法第179條規
23 定的餘地，其前提是，原告本來是系爭房屋所有權，但原
24 告明明就不是；而且，原告給付金錢時，所受損害是金錢
25 所有權的喪失，這是完全不一樣的財產上利益，與民法第
26 179條規定並不相符。

27 (六) 須附言者，民法第179條所謂的「利益」，指的是具體個
28 別的財產上利益，而不是當事人整體財產的增加，受領人
29 應當返還的，也是具體個別的所受利益，在依其利益之性
30 質或其他情形不能返還之際，始須償還價額（請參照民法
31 第181條的規定）。正如學界長期詬病的，司法實務上流

01 行的「相當於租金之不當得利」的說法，根本誤解了不當
02 得利法上的利益概念，佔用他人不動產者，所受利益即不
03 動產之使用收益本身，依其利益之性質不能原物返還，須
04 以價額償還，「租金」是計算利益價額的標準，並非利益
05 本身。基於這樣的概念，討論民法第179條於借名登記契
06 約無效之情形的解釋適用時，不能一方面認定出名人受有
07 「相當於價金／稅捐／費用之利益」，另一方面肯認出名
08 人應返還者為「標的物所有權」。

09 (七)原告雖聲請傳喚陳寶興、林彩雲、葉滿林、林政修、曾信
10 龍、呂宗明、王淑華、陳啟昌、許美蘭等證人云云，但原
11 告本件之訴，依其主張之事實，在法律上顯無理由，傳喚
12 證人顯無必要，此部分調查證據之聲請應予駁回。

13 五、綜上所述，原告依民法第179條、第541條第2項規定，請求
14 被告將系爭房地所有權移轉登記於原告，為無理由，應予駁
15 回。

16 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及陳述，核於判決結果不
17 生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

18 七、末按法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判；又訴
19 訟費用，由敗訴之當事人負擔。民事訴訟法第87條第1項、
20 第78條定有明文。本件訴訟費用即第一審裁判費39萬1,544
21 元應由原告負擔，爰判決如主文第2項。

22 八、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，
23 判決如主文。

24 中 華 民 國 112 年 5 月 26 日
25 民事第二庭 法 官 孫健智

26 正本係照原本作成。

27 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。
28 如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 5 月 30 日
30 書記官 鄧竹君