

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第2593號

原告 劉鴛鴦

訴訟代理人 李文聖律師

被告 林韋利

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，於民國114年2月24日辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告應將坐落桃園市○○區○○段000地號土地(權利範圍4000分之112)、同段1000地號土地(權利範圍4000分之112)，暨其上同段1252建號建物即門牌號碼桃園市○○區○○路00號6樓房屋(權利範圍4分之1)之所有權移轉登記予原告。

二、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、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：伊於民國104年間欲購買位於桃園捷運G4站附近之預售屋，然因伊與配偶感情不睦，擔心配偶未來會就婚後財產主張夫妻剩餘財產分配，因此伊與4位女兒即被告、林庭安、林芝宇、林孟伶等人商量後，決定以渠等名義與訴外人夏逸虎、逸偉建設股份有限公司簽訂買賣契約書購買坐落桃園市○○區○○段000○0000地號土地(權利範圍1000分之112)，暨其上同段1252建號建物即門牌號碼桃園市○○區○○路00號6樓之房屋(權利範圍1分之1)(以下合稱系爭不動產)，但實際係由伊出資新臺幣(下同)380萬元並保管所有權狀，因以4人名義購買並借名登記於渠等名下，故每人各有

01 系爭不動產所有權4分之1，相對人亦因而持有坐落桃園市○
02 ○區○○段000○0000地號土地(權利範圍均40000分之11
03 2)，暨其上同段1252建號建物即門牌號碼桃園市○○區○○
04 路00號6樓之房屋(權利範圍4分之1)；且系爭不動產交屋後
05 亦係由伊以每月1萬5,000元出租他人使用，並由伊收取租
06 金。然兩造近日因孝親費問題發生衝突，被告竟否認兩造就
07 被告名下系爭不動產所有權4分之1存有借名登記契約關係，
08 故伊以起訴狀之送達終止借名登記，爰依民法第179條規定
09 提起本訴，並聲明：被告應將系爭不動產4分之1所有權移轉
10 登記予原告。

11 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何答辯聲明或陳
12 述。

13 三、經查：

14 (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
15 登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出
16 名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關
17 係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁
18 止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類
19 推適用民法委任之相關規定。次接受任人以自己之名義，為
20 委任人取得之權利，應移轉於委任人；當事人之任何一方，
21 得隨時終止委任契約，民法第541條第2項、第549條第1項有
22 明文規定。又無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，
23 應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦
24 同，民法第179條亦有明文，是借名契約終止或消滅後，借
25 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
26 有權登記，即構成不當得利。於借名登記契約消滅時，借名
27 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
28 者返還該標的物（最高法院109年度台上字第179號判決意旨
29 參照）。

30 (二)原告主張系爭不動產係其所購置，惟為避免感情不睦之配偶
31 分產，方借名登記於包含被告之4名女兒名下；而系爭不動

01 產係由原告自行辦理房屋貸款，且自始皆由原告出租予他人
02 居住使用，土地及建物所有權狀均係由原告保管等情，業據
03 其提出系爭不動產預定買賣契約書、被告及原告其餘3名女
04 兒名義之系爭不動產土地、建物所有權狀、個人金融房屋貸
05 款契約書、原告存摺影本、房屋租約等件影本為證（見桃司
06 調卷第13至103頁），足認原告前開主張非虛；被告對於原
07 告主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論
08 期日均不到場，亦未提出準備書狀加以爭執，依民事訴訟法
09 第280條第3項、第1項之規定，視同自認；則原告主張兩造
10 就系爭不動產所有權4分之1有借名登記關係存在乙節，應堪
11 採信。

12 (三)原告表示以起訴狀之送達為終止借名登記之意思表示，而起
13 訴狀繕本已於113年12月5日送達被告本人，有送達證書在卷
14 可參(見本院卷第25頁)，則該借名登記契約於被告收受起訴
15 狀繕本時即終止，被告登記為系爭不動產之所有權人之法律
16 上原因，已因該借名登記契約終止而嗣後不存在，並致原告
17 受有不能登記為所有權人之損害，從而原告主張依雙方間借
18 名登記契約終止後之不當得利法律關係，請求被告應將系爭
19 不動產所有權4分之1移轉登記予原告，為有理由，應予准
20 許。

21 四、綜上所述，原告依民法第179條規定請求被告將名下系爭不
22 動產之4分之1所有權移轉登記予原告，為有理由，應予准
23 許。

24 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

25 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
26 民事第四庭 法官 丁俞尹

27 以上正本係照原本作成。

28 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。

29 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 114 年 4 月 1 日
31 書記官 張禕行