

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第2743號

原告 古寶銀
訴訟代理人 林珪嬪律師
被告 古順輝

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國114年3月11日辯論終結，本院判決如下：

主 文

- 一、被告應將如附表所示之不動產所有權移轉登記予原告。
- 二、訴訟費用由被告負擔。
- 三、原告假執行之聲請駁回。

事實及理由

- 一、被告未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386條所列各款情形，依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。
- 二、原告主張：兩造為兄妹關係，原告於民國90年間出資購買如附表所示之房地（下稱系爭房地），惟原告先前遭前夫以原告名義開設汽車保養廠，並以原告名義申請支票，嗣後無力兌現而跳票，遭銀行列為拒絕往來戶，原告擔心前夫之債權人追討債務，故將系爭房地借名登記於被告名下，並於91年2月21日辦理抵押權設定予原告，以擔保日後被告將系爭房地歸還原告，系爭房地購買後即為原告實際居住使用，並由原告持有保管系爭房地買賣契約書正本及所有權狀正本，關於貸款、各項稅費等支出，亦均由原告負擔，嗣原告請求被告將系爭房地返還，然被告均避不見面，原告因而於113年8月26日寄發存證信函為相同意思表示，惟被告迄今仍不予置理，爰依借名登記類推適用委任之法律關係提起本件訴訟，請求被告移轉登記返還系爭房地等語。並聲明：如主文第1項所是，並願供擔保請准供宣告假執行。
- 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

01 四、得心證之理由：

02 (一)按所謂借名登記，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名
03 義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為
04 出名登記之契約，倘其內容不違反強制禁止規定或公序良俗
05 者，應承認其法律效力，於其內部間仍應承認借名人為真正
06 所有權人（最高法院99年度台上字第2448號民事判決參
07 照）。次按當事人之任何一方，得隨時終止委任契約；受任
08 人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委任人，
09 民法第549條第1項及第541條第2項定有明文。又借名登記契
10 約在性質上與委任契約同視，並類推適用民法委任之相關規
11 定，依前開規定，借名人自得隨時終止借名登記契約，請求
12 受任人將借名取得之權利移轉予己。

13 (二)經查，原告主張其係借被告之名義購買系爭房地，並將系爭
14 房地借名登記於被告名下，惟系爭房地由原告實際使用，並
15 負擔貸款、各項稅費等支出，原告曾於113年8月26日寄發存
16 證信函向被告為終止借名登記之意思表示等節，業據其提出
17 系爭買賣契約、系爭房地所有權狀、系爭房地土地登記謄
18 本、各項稅款繳款單據及存證信函等件為憑（見壙司調卷第
19 17-77頁），而被告經相當時期受合法通知，無正當理由未
20 於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀爭執，依民事訴訟法第
21 280條第3項前段準用同條第1項之規定，應視同自認，堪信
22 原告之主張應為真實。是兩造間就系爭房地既成立借名登記
23 契約，揆諸上開規定，原告本得隨時終止借名登記關係，則
24 原告以存證信函及本件起訴狀繕本送達被告作為終止借名登
25 記之意思表示，並請求被告應將系爭房地之權利移轉登記予
26 原告，自屬有據。

27 五、綜上所述，原告依照借名登記關係類推類推適用民法委任之
28 法律關係，請求被告應將系爭房地之權利移轉登記予原告，
29 為有理由，應予准許。又本件原告訴請系爭房地所有權移轉
30 登記，乃命被告為一定意思表示，依法本不得假執行，故原
31 告假執行之聲請，不應准許，應予駁回。

01 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

02 中 華 民 國 114 年 3 月 25 日

03 民事第一庭 法官 廖子涵

04 得上訴。

05 附表：

06 (一)土地部分：

07

土地坐落					面積 (平方公尺)	權利範圍
編號	縣市	鄉鎮市區	地段	地號		
1	桃園市	中壢區	忠福段	3128	2447	59/10000

08 (二)建物部分：

09

編號	建號	基地坐落	主要建材及建 物層數	建物面積 (平方公尺)	權利範圍
		建物門牌			
1	桃園市○○ 區○○段000 0號	桃園市○○區○○段0000地號	鋼筋混凝土 造、8層	六層：54.54 陽台：7.67 雨遮：1.32	1/1
		桃園市○○區○○街0巷0號 6樓			
共有部分： 桃園市○○區○○段0000○號，面積218.06平方公尺，權利範圍456/10000 桃園市○○區○○段0000○號，面積4911.84平方公尺，權利範圍26/10000					