

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度重訴字第356號

原告 曾玉珠

訴訟代理人 林鈺雄律師

郭明翰律師

被告 劉昊凡

劉雨蒔

兼 共 同

法定代理人 巫姝瑤

上列當事人間返還借名登記物事件，本院於民國114年2月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應就被繼承人劉彥甫所遺如附表所示之不動產辦理繼承登記後，移轉所有權登記予原告。

二、訴訟費用由被告連帶負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告於民國110年9月間欲以自己名義購買庚建設股份有限公司（下稱庚公司）所建坐落桃園市○區○○段000地號之「庚5」建案預售屋（落成後為門牌號碼桃園市○區○○路000巷000號房屋，下合稱系爭房地），在原告之子劉彥甫（已歿）建議下達成借名登記協議，改以劉彥甫名義與庚公司簽訂土地及房屋預定買賣合約書，且系爭房地落成後即於112年6月9日移轉登記在劉彥甫名下，惟買賣價金、貸款及裝潢費用均由原告繳納，因劉彥甫於112年10月31日過世，原告與劉彥甫之借名登記關係即告消滅，被告為劉彥甫之全體繼承人，爰依民法第1148條、第767條第1項、第179條規定，提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告則以：如果是借名登記，應該要有書面契約。劉彥甫生前告訴被告貸款是用劉彥甫的薪資繳納，劉彥甫在原告開的家族企業上班，原告沒有發薪資給劉彥甫。之前賣舊房子賺了新臺幣（下同）310萬元，劉彥甫交給原告，所以系爭房

01 地的裝潢費用是以賣舊屋賺的錢支付的等語置辯。並聲明：
02 原告之訴駁回。

03 三、得心證之理由：

04 (一)按借名登記契約乃當事人約定一方經他方同意，而就屬於一
05 方現在或將來之財產以他方名義為所有人或權利人登記而成
06 立之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，在
07 性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定
08 或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用
09 民法委任之相關規定（最高法院111年度台上字第171號民事
10 判決意旨參照）。

11 (二)原告主張其與被告之被繼承人劉彥甫就系爭房地成立借名登
12 記契約，由劉彥甫出名簽訂系爭房地之買賣契約及擔任登記
13 名義人等情，有下列證據足以證明原告主張屬實：

14 1. 依原告與劉彥甫於110年10月24日之WeChat對話紀錄，劉
15 彥甫稱：「房子的事庚蘊要用我的名義買」、「賣七賢才
16 不會被扣稅」、「這點一定要注意」、「你不用擔心」、
17 「那都是你的房子過五年可以免所轉出我會轉給你，只是
18 給我家人住的地方而已。」、「姝瑤一直跟我說那間房子
19 我們都沒出道錢，就算換了房本來就是你的錢，房子也是
20 你的」等語（本院卷第21、22頁），復經本院勘驗原告手
21 機內對話紀錄屬實，且被告不爭執形式真正（本院卷第16
22 6、179、181頁）。則劉彥甫已明白表示系爭房地為原告
23 出資購買，只是借用劉彥甫名義登記，及借給劉彥甫家人
24 住，將來劉彥甫會移轉系爭房地所有權給原告，堪信原告
25 與劉彥甫就系爭房地成立借名登記契約屬實。

26 2. 依原告提出之110年10月7日簽訂之「庚5土地預定買賣合
27 約書」、「庚5房屋預定買賣合約書」（本院卷第23至4
28 2、63至127頁），買方簽名處原為原告簽名，嗣更改為劉
29 彥甫用印（本院卷第24、35、40、64、84、95頁），且由
30 原告保管所有權狀，支付貸款及裝潢款，亦有所有權狀、
31 匯款單及收據等件為憑（本院卷第48至57、221至235

頁)。

3. 被告巫姝瑤雖辯稱系爭房地貸款是以劉彥甫薪資支付云云，並提出其與劉彥甫於112年9月7、8日間WeChat對話紀錄為證(本院卷第175、177頁)，該內容為被告巫姝瑤稱：「房貸明明就妳媽幫忙的」、「以我們的錢根本繳不起」、「你媽都跟我說了」。劉彥甫則答：「那是我臺灣的薪水」、「他這樣講我真的不開心」、「他是說之後庚的吧」。被告巫姝瑤又稱：「你講話很矛盾，之前跟我說台灣薪水停了，現在又說是你的」。劉彥甫則答：「臺灣薪水繳房貸啊」、「40000啊」、「我媽貼50000啊」等語。然系爭房地貸款金額為每月64,288元，有華南商業銀行放款利息收據、匯款條等件在卷可參(本院卷第225頁)，非劉彥甫所稱之45,000元，故被告巫姝瑤所辯，尚不可採。至於被告巫姝瑤辯稱裝潢款是以賣舊房子的賺的錢支應云云，尚乏證據。況查劉彥甫前開與原告之對話，係稱系爭房地是原告的，姝瑤一直跟我說那間房子我們都沒出到錢等語，已足證明系爭房地是原告所有，僅借用劉彥甫名義登記而已。

(三)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。查劉彥甫於112年10月31日死亡，被告為其全體繼承人，有戶籍謄本、繼承系統表、家事事件公告查詢結果附卷為憑(本院卷第155至161頁)。原告與劉彥甫間就系爭房地之借名登記契約已因劉彥甫死亡而消滅，則原告依民法第1148條、第179條規定，請求被告將系爭房地移轉所有權登記予原告，自屬有據。又原告未曾登記為系爭房地所有權人，而係由劉彥甫出名直接向訴外人購買系爭房地，有異動索引在卷可稽(本院卷第243、244頁)，則原告依民法第767條第1項規定，請求被告將系爭房地移轉所有權登記予原告，尚屬無據。

四、綜上所述，原告之訴為有理由，應予准許。

五、被告巫姝瑤另聲請本院函查劉彥甫生前薪資所得及股利等（本院卷第193頁），與本案無關，無調查之必要。此外，本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判決結果無影響，爰不予一一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項。

中 華 民 國 114 年 2 月 27 日
民事第三庭 法 官 吳佩玲

附表

	不動產標示	權利範圍
土地	桃園市○區○○段000地號	100000分之1580
建物	桃園市○區○○段000○號（門牌號碼：桃園市○區○○路000巷000號）	1分之1

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 2 月 27 日
書記官 龍明珠