臺灣雲林地方法院民事判決

113年度重訴字第83號

原告 味全食品工業股份有限公司

法定代理人 陳宏裕

訴訟代理人 鍾慶禹律師

林若榆律師

被告 黃穩軒

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，經本院於民國113年12月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落雲林縣○○市○○○段○○○○段○○○地號土地之所有權移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

原告假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

一、本件原告主張依借名登記、委任之法律關係，請求被告將坐落雲林縣○○市○○○段○○○○段000地號土地（下稱系爭土地）移轉登記予原告，核屬因不動產涉訟，系爭土地位於本院轄區，依民事訴訟法第10條規定，本院就本事件有管轄權，合先敘明。

二、本件被告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，故依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：原告於民國66年間購買系爭土地，因系爭土地變更土地使用類別為工業用地需時，而原地主即出賣人魏強經常居住外鄉，提供證件辦理不便，原告遂和當時的員工即被告約定，暫時將系爭土地所有權人登記為被告之名義持有，約定於系爭土地使用類別變更成功後，再由被告依照原告規

01 劃，將系爭土地所有權登記移轉予原告，且由被告於66年11
02 月21日親立覺書並簽章，載明上並承諾有義務依照原告需求
03 辦理系爭土地所有權移轉登記。又於89年間原告知悉被告改
04 名後，亦要求被告提供原告改名後黃穩軒之印鑑證明及足以
05 證明黃海成與黃穩軒係同一人之記事不省略戶籍謄本等資
06 料，並將系爭土地設定新臺幣2,000萬元最高限額抵押權予
07 原告，以茲向原告保證不會因改名即恣意處分系爭土地。系
08 爭土地使用類別業經雲林縣政府同意變更為工業用地使用，
09 且長期為原告實際作為廠房使用，惟被告遲未配合原告需求
10 將系爭土地移轉登記予原告。經原告以存證信函至被告所提
11 供之戶籍地址（分別為戶籍謄本及印鑑證明上所載地址），
12 通知被告終止借名登記契約並請求配合移轉登記予原告，惟
13 被告遲未收受而遭退件，原告謹此具狀起訴，並請求鈞院以
14 起訴狀繕本送達被告為終止借名登記契約之意思表示，依民
15 法所有物返還請求權、不當得利請求權，請求被告將系爭土
16 地移轉登記予原告等語。並聲明：被告應將系爭土地之所有
17 權移轉登記予原告；願供擔保，請准宣告假執行。

18 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
19 述。

20 三、得心證之理由：

21 (一)、原告主張之上開事實，業據提出覺書、印鑑證明、戶籍謄
22 本、土地登記謄本、臺北長春路郵局第001570號存證信函等
23 為證，核與原告主張情節相符，而被告經合法通知未於言詞
24 辯論期日到場爭執，亦未提出書狀作何有利於己之聲明、陳
25 述或證據，以供本院審酌，本院依調查證據之結果及斟酌全
26 辯論意旨，堪認原告之主張為真實。

27 (二)、本件系爭土地實際上為原告所有，僅借名登記於被告名下，
28 業經本院認定如前，原告自得類推適用民法第549條第1項規
29 定，隨時終止該借名登記契約關係。又原告主張以本件起訴
30 狀繕本送達，作為終止兩造間借名登記契約法律關係之意思
31 表示，經發生送達效力後，兩造間就系爭土地之借名登記契

01 約即為終止，則原告類推適用民法第541條第2項規定，請求
02 被告應將系爭土地之所有權移轉登記予原告，自屬有據。

03 四、綜上所述，原告主張類推適用民法第541條第2項規定，請求
04 被告將系爭土地移轉登記予原告，為有理由，應予准許。另
05 本院既已依上開法律關係准許原告請求，則其就民法第179
06 條請求部分，即毋庸再予論斷，附此敘明。

07 五、本件原告訴請系爭土地所有權移轉登記，乃命被告為一定意
08 思表示，依法本不得假執行，故原告假執行之聲請，不應准
09 許，應予駁回

10 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

11 中 華 民 國 114 年 1 月 16 日
12 民事第二庭 法 官 吳福森

13 以上正本係照原本作成。

14 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
15 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 114 年 1 月 16 日
17 書記官 沈苑玲