# 臺灣基隆地方法院基隆簡易庭民事判決

109年度基簡字第541號

原　　告　台新國際商業銀行股份有限公司
法定代理人　尚瑞強
訴訟代理人　徐碩彬
　　陳意婷
被　　告　陳仁金
　　王平

上列當事人間請求確認借名登記關係存在等事件，本院於109年7月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告王平應將如附表所示之不動產之所有權登記塗銷，並回復登記與被告陳仁金所有。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、被告二人均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依同法第436條第2項、第385條第1項前段規定，准原告之聲請，對被告二人由其一造辯論而為判決。

二、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第262條第1項前段、第256條分別定有明文。查原告起訴訴之聲明原為：一、確認被告王平所有如附表所示不動產（下稱系爭不動產），與被告陳仁金間借名登記關係存在。二、被告王平應將系爭不動產返還並移轉登記與被告陳仁金所有。嗣於民國109年7月8日言詞辯論期日，原告當庭以言詞撤回前開第一項聲明。並將前開第二項聲明由移轉系爭不動產登記更正為塗銷系爭不動產登記，有該次言詞辯論筆錄在卷可參（見本院卷第155頁），就訴之聲明第一項之撤回，依上開規定，認屬合法。就訴之聲明第二項更正部分，認屬更正法律上之陳述，亦屬合法。

貳、實體部分：

一、原告主張：

（一）被告陳仁金先前向原告聲請易貸金使用，未如期還款，迄今尚積欠原告本金新臺幣（下同）358,713元及其利息未為清償。但原告發現被告陳仁金卻於108年9月26日以贈與為登記原因，將系爭不動產移轉登記予其妻子即被告王平。系爭不動產原為被告陳仁金其母親張秋香所有，其上設有中國信託商業銀行之抵押權，被告陳仁金與其母親張秋香同為借款人，嗣張秋香過世後，先由被告陳仁金之姊即訴外人陳秀美辦理繼承登記，陳秀美再於108年9月26日以贈與為原因而將系爭不動產移轉登記與被告王平。依原告與被告陳仁金先前之電話紀錄內容，被告陳仁金自承當初母親過世，其自身有債務問題，妻子剛嫁到臺灣，故與姐姐協議，先將系爭不動產辦理繼承登記，待被告王平於108年取得身分證後，再過戶至被告王平名下等語。可見被告王平僅係出名登記為系爭不動產所有權人，實際所有權人應為被告陳仁金。

（二）被告陳仁金積欠原告前開款項未為清償，已陷於無能力償還積欠原告之債務，竟仍怠於終止其與被告王平間之借名登記關係，原告得依民法第242條、243條規定，代位被告陳仁金終止其與被告王平間之借名登記關係，並基於民法第242條、767條規定，借名登記關係終止後，代位被告陳仁金向被告王平塗銷系爭不動產登記，並移轉回復予被告陳仁金。就此，爰代位被告陳仁金終止其與被告王平間之借名登記關係，並代位依民法第767條規定，請求被告塗銷系爭不動產之所有權登記，及移轉回復予被告陳仁金。並聲明：被告王平應將系爭不動產塗銷登記，並移轉登記與被告陳仁金所有。

二、被告二人經合法送達，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀為陳述。

三、得心證之理由：

（一）按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法律上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，當賦予無名契約之法律上效力，並依民法第529條規定，適用民法委任之相關規定。查被告王平係於108年9月11日以贈與為登記原因，而於同年月26日取得系爭不動產所有權等情，有系爭不動產之土地及建物登記謄本在卷可稽（見本院卷第59～64頁）。就被告王平取得系爭不動產，究否係屬借名登記而登記在被告王平名下乙節。經查：

1、按被告王平原為中國籍人士，其係於101年7月23日與被告陳仁金結婚而成為夫妻關係迄今，被告王平並於108年6月6日初次申領身分證而成為我國籍人士；陳秀美則為被告陳仁金之姐，有上開人等之戶籍資料及身分證影本在卷可稽（見本院卷第53、87頁）。復參以系爭不動產原為張秋香（即被告陳仁金、陳秀美之母）所有，系爭不動產前於91年間，有以張秋香、陳仁金為債務人，向中國信託商業銀行（下稱中國信託）辦理貸款，並設定102萬元之最高限額抵押權。又系爭不動產於張秋香死亡後，係由陳秀美於100年8月1日辦理繼承登記，嗣於108年9月26日以贈與為登記原因，將系爭不動產移轉登記予被告王平所有，亦有系爭不動產之歷來異動索引及前開移轉登記資料在卷可參（見本院卷第65～97頁）。

2、查陳秀美為張秋香之女，其於張秋香死亡後，雖依法得繼承張秋香所遺留之遺產，但其卻於前揭時間再將系爭不動產贈與登記予被告王平，其理由為何？自屬有疑。就此，參以原告銀行人員與被告陳仁金之對話紀錄：「（原告）這房子本來在媽媽名下。（被告陳仁金）嗯。（原告）你

跟媽媽都是繳貸款的人。（被告陳仁金）嗯。（原告）在媽媽過往的時候，你姐姐曾經有來瞭解你在台新所有帳款的問題。（被告陳仁金）嗯。...（原告）對阿，後來不了了之的原因到底是怎麼樣阿。（被告陳仁金）基於我收入不夠，所以我也沒辦法。...（原告）那你現在房子登記在太太名下。（被告陳仁金）嗯。（原告）對！那我們針對這個部分，你其實是，我們的法務認為是侵害我們的債權。（被告陳仁金）是。（原告）那我們有提起一個訴訟。（被告陳仁金）設定義務人那只是我幫忙貸款。...（原告）你一個月薪資有多少？（被告陳仁金）一個月大概2.6萬吧。（原告）2.6萬唷，你太太呢。（被告陳仁金）太太不一定。...（原告）對，106萬元的金額，你要不要籌一筆錢，幫你爭取，把他結束掉。（被告陳仁金）我現在就是沒辦法阿，我一直都是這樣子。當初在照顧老人家的時候，照顧16年，就是這樣撐過來的，老人家走了後，就放在我姐名下。（原告）對，那時候在你姐姐名下，是因為你的太太，你不敢繼承嘛，因為你知道你有債務的問題，你就是怕被強制執行阿，被查封不是嗎。（被告陳仁金）我一直都住在這邊阿。（原告）對，我知道，其實我們也，8年前的時候，你姐姐來跟我們談。（被告陳仁金）嗯。（原告）我們也請同事到訪，到府上拜訪。（被告陳仁金）嗯。（原告）我們也積極來跟你們和解，一直到現在8年後，因為你太太取得身分證，那你姐姐把房子還回來給你們，我們還是希望，今天想要跟你和解，而不是透過這樣的一個訴訟。我們還是講凡事求一個圓。（被告陳仁金）現在以我這樣子的能力，你說我能夠作怎麼樣子的和解？...（原告）那你現在你的房子，你們的就可以很自由，回到你們一家人身上，可以很自由的操作，你為什麼不貸一筆錢回來，把這些帳款還掉，剩下的再來分期付款。（被告陳仁金）這房子本身有貸款，我再繳這些就繳得快喘不過氣了，我有辦法在那個嗎？」等語（見本

院卷第121～125頁），並互核張秋香與被告陳仁金向中國信託之貸款資料，系爭不動產之貸款係於91年8月間所借貸，該貸款自91年8月開始，均係按月採轉帳還款或現金繳款之方式進行繳納迄今，其間均未間斷（見本院卷第161～185頁），可見被告陳仁金除為前開貸款之連帶債務人，並有於張秋香死亡後持續按月繳納貸款迄今等情，則衡以被告陳仁金同為張秋香之子，其於張秋香死亡後，本依法繼承系爭不動產，且被告陳仁金如無實質保有系爭不動產所有權之意，被告陳仁金在自身經濟情況尚不寬裕，為何仍願持續繳納系爭不動產房貸，自屬有疑。又陳秀美亦係依法繼承系爭不動產，其並無於被告王平在108年取得我國籍身份後，旋於同年以無償之方式，將系爭不動產移轉贈與予被告王平之必要。由此可見，張秋香死亡後，系爭不動產應係由被告陳仁金單獨繼承，被告陳仁金方係系爭不動產之實質所有權人，其係藉由前開不動產之移轉方式，以規避自身因負有債務，倘名下有系爭不動產，恐會遭其他債權人請求強制執行之風險。此由前開對話紀錄，被告陳仁金表示其始終住在系爭不動產等語，及參以被告陳仁金、王平及陳秀美之戶籍資料，被告二人之戶籍地址始終設定在系爭不動產，但陳秀美自95年後戶籍即設定於他址，並從未將戶籍設定於系爭不動產等情均足印證。

3、綜此，可認被告陳仁金應係系爭不動產之實質所有權人。並考量被告二人係夫妻關係，二人關係緊密且存有相當信任，則認原告主張被告陳仁金係以借名登記之方式，將系爭不動產登記在被告王平等情，應屬實在。

（二）按債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己之名義，行使其權利；但專屬於債務人本身者，不在此限。前條債權人之權利，非於債務人負遲延責任時，不得行使；但專為保存債務人權利之行為，不在此限。民法第242條、第243條分別定有明文。查被告陳仁金對原告負有債務多年來均未為清償等情，有原告提出之本院106司執

000000號債權憑證在卷可參（見本院卷第23頁），復被告陳仁金現名下無其他可供執行之財產，亦有財團法人金融聯合徵信中心被告陳仁金個人基本資料附卷可佐（見本院卷第127頁），則原告身為被告陳仁金之債權人，倘被告陳仁金怠於行使權利時，原告自得依上開規定，代被告陳仁金行使權利。復被告陳仁金為系爭不動產之實質所有權人，系爭不動產現登記於被告王平名下，應係基於借名登記法律關係等情，業如前述，則原告依上開規定，以債權人之地位代位被告陳仁金終止前開借名登記法律關係，並代位被告陳仁金所有權人之地位，依民法第767條第1前段、中段規定，請求被告王平塗銷系爭不動產之所有權登記，並將系爭不動產移轉回復予被告陳仁金所有，應屬有據。

四、綜上所述，被告陳仁金經認為系爭不動產之實質所有權人，原告依民法第242條規定，代位被告陳仁金終止其與被告王平間之借名登記法律關係，並依民法第242條、第767條第1前段、中段規定，請求被告王平塗銷系爭不動產之所有權登記，並將系爭不動產移轉回復予被告陳仁金所有，均為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　29　　日

基隆簡易庭法　官　華奕超

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。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　　109　　年　　7　　月　　29　　日

書記官　羅惠琳

附表：

| 編號 | 財產名稱 | 總面積（平分公尺） | 權利範圍（公同共有） |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 基隆市○○區○○段1010地號土地<br>1010-1地號土地 | 1,026.57平方公尺<br>0.51平方公尺 | 均為40分之1 |
| 2 | 基隆市○○區○○段791建號建物（門牌號碼：基隆市安樂區樂利三街237之1號） | 總層數：5層<br>層次：2層（84.49平方公尺） | 全部（1分之1） |