

臺灣士林地方法院民事判決

110年度重訴字第82號

原告 王清標
訴訟代理人 柯林宏律師
柯士斌律師

被告 王志豪

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於中華民國110年4月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表所示不動產之所有權移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：兩造為父子關係，如附表所示不動產（下稱系爭不動產）係伊出資於83年6月28日向將作建設股份有限公司購買，作為伊全家居住之用，為伊所有，因伊前此經商失敗，唯恐債務牽扯伊與伊太太，且當時伊另外3名子女均未成年，遂與當時正在當兵的被告即伊大兒子約定，以其名義登記為系爭不動產所有權人，兩造成立借名登記契約（下稱系爭借名契約），伊全家6口居住於系爭不動產，歷年房屋稅、地價稅等稅賦及貸款皆由伊支付，系爭不動產所有權狀正本亦由其保管，伊之四名子女均知悉系爭不動產為伊所有，惟因被告與前妻離婚後，近年常向伊及伊太太索討金錢，且出言不遜，伊擔心系爭不動產遭被告擅自處分，爰以起訴狀繕本送達被告作為終止系爭借名契約之通知，系爭借名契約既已消滅或終止，被告無法律上原因受有系爭不動產所有權登記之利益，對於實際所有權人即原告即造成損害，爰依民法第179條、第767條第1項、類推適用民法第541條第2項規定，擇一求為命被告移轉系爭不動產所有權登記予伊之判決。並聲明：如主文第1項所示。

01 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述
02 。

03 四、本院之判斷

04 (一) 原告主張之上開事實，業據提出與所述相符之系爭不動產預
05 定買賣契約書、新瑞設計工程公司估價單、設計費支付登記
06 表、分期付款表、代辦抵押借款委託書、代刻印章委託書、
07 萬事亨通建材設備說明、萬事亨通大廈住戶管理公約、分管
08 協議書、所有權狀影本、土地暨建物登記第1類謄本、歷年
09 房屋稅及地價稅繳款書為證（109年度士司調字第21號卷【
10 下稱士司調字卷】第9至51頁），被告經合法通知未到庭爭
11 執，亦未提出書狀為任何聲明或陳述，依民事訴訟法第280
12 條第3項、第1項規定，視同自認，堪信原告上揭主張屬實
13 。

14 (二) 按借名登記者，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係
17 ，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止
18 規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類推
19 適用民法委任之相關規定（最高法院98年度台上字第990號
20 判決意旨參照）。又當事人之任何一方，得隨時終止委任契
21 約。民法第549條第1項定有明文。本件兩造就系爭不動產
22 既成立系爭借名契約，依民法第549條第1項規定，原告得
23 隨時終止借名登記關係，其以本件起訴狀繕本送達向被告為
24 終止系爭借名契約之意思表示，該起訴狀繕本已合法送達被
25 告，有送達證書可憑（士司調字卷第63頁），兩造間系爭借
26 名契約已因終止而失效。

27 (三) 次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
28 利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法
29 第179條定有明文。本件兩造就系爭不動產成立系爭借名契
30 約，由被告以受任人名義為原告取得系爭不動產之登記，該
31 借名登記契約既經原告終止，已如上(二)所述，原告為系爭不

01 動產實際所有權人，被告喪失登記為系爭不動產所有權人之
02 法律上原因，受有系爭不動產所有權登記於其名下之利益，
03 致實際所有權人即原告受有損害，原告依不當得利之規定，
04 請求被告將系爭不動產所有權移轉登記予原告，洵屬有據。

05 五、從而，原告依民法第179條規定，請求被告將系爭不動產所
06 有權移轉登記予己，為有理由，應予准許。至原告另依民法
07 第767條第1項及委任關係消滅後之返還請求權，請求被告
08 將系爭不動產所有權移轉登記予己，乃以單一聲明請求法院
09 為同一之判決，屬訴之客觀重疊合併，本院既認原告依民法
10 第179條之規定為上開請求有理由，其另依第767條第1項
11 及委任契約之請求，縱經審酌，無更為有利於原告之判斷，
12 該等部分無庸再予論究。

13 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條
14 第1項前段、第78條，判決如主文。

15 中 華 民 國 110 年 4 月 30 日
16 民 事 第 三 庭 法 官 李 嘉 慧

17 以上正本係照原本作成。

18 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
19 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
20 命補正逕行駁回上訴。

21 中 華 民 國 110 年 4 月 30 日
22 民 事 第 三 庭 書 記 官 林 瀚 章