臺灣桃園地方法院民事判決

108年度訴字第1994號

原　　告　柏德建設股份有限公司
法定代理人　林國義
訴訟代理人　李國煒律師
　　李代婷律師
被　　告　郭鴻毅

上列當事人間請求土地所有權移轉登記事件，經本院於民國108年12月12日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將如附表所示土地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

壹、程序方面：

被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，且核無民事訴訟法第386 條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：兩造於民國104 年12月24日簽訂同意書（下稱系爭借名登記契約），約定由原告給付被告新臺幣18萬元為代價，將如附表所示土地（下稱系爭土地）借名登記於被告名下。嗣原告於108 年4 月9 日以中壢普仁郵局73號存證信函（下稱系爭存證信函）送達被告為終止系爭借名登記契約之意思表示，並催告被告返還系爭土地，均未獲置理，爰依民法第179 條規定及類推適用民法委任之法律關係，請求被告將系爭土地所有權移轉登記予原告等語。並聲明：如主文第1 項所示。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

（一）經查，原告主張之事實，業據其提出與所述相符之系爭土地登記第二類謄本、新舊地建號對照查詢結果、土地所有

權狀、系爭借名登記契約、支票、存證信函等件為證（見本院卷第7-47頁），並經本院依職權調閱土地登記公務用謄本暨異動索引核閱屬實（見本院卷第71-93 頁、第99-117頁、第129-149 頁），而被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何爭執或陳述，依民事訴訟法第280 條第3 項前段準用同條第1 項前段之規定，視同自認，自堪認原告之主張為真實。

（二）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，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任之相關規定，最高法院98年度台上字第990 號判決要旨可資參照。又按當事人之任何一方，得隨時終止委任契約；受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委任人，民法第549 第1 項、第541 條第2 項亦分別定有明文。經查，原告借用被告名義，將系爭土地借名登記於被告名下，並以存證信函為終止兩造間借名登記契約之意思表示，已如前述，則兩造間之借名登記契約已告終止，原告主張依終止借名登記契約後之法律關係，類推適用民法第541 條第2 項規定，請求被告應將系爭土地所有權移轉登記予原告，自屬有據，應予准許。至原告另依民法第179 條規定請求被告將系爭土地所有權移轉登記予原告部分，因原告主張類推適用民法第541 條第2 項規定請求被告將系爭土地所有權移轉登記予原告，已屬有據，其是否得另依民法第179 條規定請求被告將系爭土地所有權移轉登記予原告，即無贅論之必要，併予敘明。

四、綜上所述，本件原告主張依終止借名登記法律關係類推適用民法第541 條第2 項之規定，請求被告將系爭土地所有權移轉登記予原告，為有理由，應予准許。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　31　　日

民事第二庭　　法　官　蕭淳尹

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　　108　　年　　12　　月　　31　　日

書記官　蔡佳芳

附表

土地						
編號	土地坐落			面積	權利範圍	其他登記事項
	縣市	○鄉鎮市區	○段	地號	平方公尺	
1	桃園市	○○○區	○○○段	835-15	33.72	34分之1	分割自835-12地號。
2	桃園市	○○鎮區	○○○段	13	483.14	全部	重測前：雙連坡段59地號
3	桃園市	○○鎮區	○○○段	14	46.33	全部	重測前：雙連坡段59-4地號