

臺灣桃園地方法院民事判決

109年度重訴字第279號

原告 鴻益企業股份有限公司

法定代理人 王堅倉

訴訟代理人 陳振東律師

被告 陳茂複

上列當事人間請求土地所有權移轉登記事件，本院於民國109年10月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表所示土地移轉登記予原告。

訴訟費用新臺幣貳拾貳萬貳仟玖佰參拾陸元由被告負擔。

事實及理由

一、本件原告主張：

（一）原告前出資購買如附表所示土地（下合稱系爭土地），並與訴外人即原告股東陳順權約定，系爭土地借名登記於陳順權名下，陳順權於可移轉登記於原告時，應依原告指示，隨時將土地返還登記於原告或原告指定之人，原告並應負擔地價稅，且長年管領所有權狀。

（二）嗣陳順權死亡，系爭土地經於民國104年4月22日分割繼承為其子即被告所有，原告與陳順權間借名登記契約即告消滅，然被告否認該借名登記關係之存在，爰類推適用民法第540條第2項規定，請求被告將系爭土地移轉登記予原告等語。

（三）並聲明：如主文第1項所示。

二、被告則以：

（一）系爭土地是借名登記在陳順權名下，但既然是由被告管理，原告也應該付管理費等語，以資抗辯。

（二）並答辯聲明：原告之訴駁回。

三、稱借名登記者，謂當事人約定一方（借名人或委託人）就其現在或將來之財產，以他方（出名人或受託人）之名義，登記為所有權人或其他權利人，且由借名人管理、使用、收益及處分該財產，並負擔因此所生之義務，屬無名契約之一種

，性質上與委任契約類似，自應類推適用民法關於委任之相關規定。又委任關係，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。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550條、第541條第2項定有明文。

四、經查：

（一）本件原告主張前揭原因事實，並提出土地登記謄本、經濟部商工登記公示資料查詢服務查詢結果、臺北市政府109年8月7日府產業商字第10952460910號函、股份有限公司變更登記表、戶籍謄本、存摺、彰化銀行收款證明、玉山銀行收款證明、桃園市政府地方稅務局中壢分局（改制前為桃園縣政府地方稅務局中壢分局）地價稅繳款書（見本院卷第9至17、33至41、141至180頁），並經本院依職權調取系爭土地之土地異動索引謄本、桃園市中壢地政事務所收件104年壠登字第103380號登記申請書（見本院卷第59至131頁），且為被告所不爭執，堪可採認，原告類推適用前開規定，請求被告就系爭土地辦理移轉登記，為有理由，應予准許。

（二）被告雖抗辯原告應給付管理費云云，卻沒有具體地指出，自己是基於什麼法律關係而得請求原告給付管理費，並且原告不給付管理費就不能請求被告辦理移轉登記；被告既然沒有提出具體明確的抗辯，當然也就不可能提出相對應的證據。此部分抗辯於法無據，並無可採。

五、綜上所述，原告類推適用民法第541條第2項規定，求為如主文第1項所示判決，為有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及陳述，核於判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、末按法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判；又訴訟費用，由敗訴之當事人負擔。因下列行為所生之費用，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其全部或一部：一、勝

訴人之行為，非為伸張或防衛權利所必要者。二、敗訴人之行為，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者。民事訴訟法第87條第1項、第78條、第81條定有明文。本件被告雖然自認借名登記之事，但在訴訟一開始的時候，被告否認有這件事，是直至訴訟進行到最後才自認的，自認之後還以毫無根據的給付管理費一事抗辯，可見原告提起本件訴訟，確為伸張權利所必要，依前開規定及說明，本件訴訟費用新臺幣22萬2,936元應由被告負擔，爰判決如主文第2項。八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中華民國 109 年 12 月 30 日
民事第二庭 法官 孫健智

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十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 109 年 12 月 31 日
書記官 鄧竹君

附表：

編號	地號	權利範圍
1	桃園市○○區○○段○○○號	全部
2	桃園市○○區○○段○○○號	應有部分560分之222
3	桃園市○○區○○段○○○號	全部
4	桃園市○○區○○段○○○○○號	全部

