

臺灣臺東地方法院民事判決

108年度重訴字第12號

原告 石寶莉
訴訟代理人 張靜律師
被告 黃劉春金
兼
訴訟代理人 黃文忠
共同

訴訟代理人 吳漢成律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國109年3月23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分別移轉登記為原告所有。

原告其餘之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由被告負擔三分之二，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。查原告起訴時以如附表所示不動產（下稱系爭不動產）為其出資購買而分別借名登記於被告名下（下稱系爭借名登記契約），並聲明：「(一)被告黃劉春金應將如附表編號1所示不動產之所有權移轉登記與原告。(二)被告黃文忠應將如附表編號2所示不動產之所有權移轉登記與原告。」，嗣因被告黃文忠共同居住使用如附表編號1所示不動產，原告遂於民國108年10月21日追加請求被告黃文忠將如附表編號1所示不動產騰空遷讓返還與原告（見本院卷一第182頁），核原告上開所為訴之追加，均係基於返還不動產之同一基礎事實，而與前揭規定相符，自應准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：

(一)其與被告黃文忠原為配偶關係，被告則為母子關係；其前委

01 由被告黃文忠以自己名義與訴外人顏偉洲締結不動產買賣契
02 約，約定以新臺幣（下同）1,680,000元買受坐落臺東縣臺
03 東市○○段○○○○○○○○號土地（權利範圍各萬分之284）
04 及其上同段5324建號建物（權利範圍全部）暨同段5339、53
05 40、5341建號建物（權利範圍各萬分之254，與上開土地及
06 建物合稱馬蘭段不動產），買賣價金則由其以存款支應，惟
07 考量其尚未取得臺灣地區之國民身分證，遂將馬蘭段不動產
08 借名登記為被告黃劉春金所有，嗣於104年10月2日委由被告
09 黃文忠以2,850,000元將馬蘭段不動產出售；其復於102年4
10 月11日借被告黃文忠名義以8,650,000元購買如附表編號1所
11 示不動產，並於102年5月24日將如附表編號1所示不動產借
12 名登記為被告黃劉春金所有，約定於其取得國民身分證後再
13 移轉登記為其所有，並借用被告黃文忠之名義登記經營「寶
14 莉的家」民宿使用；其又於104年10月15日委由被告黃文忠
15 以7,600,000元購買如附表編號2所示不動產，惟為提高貸款
16 金額而協議於買賣契約記載成交金額為8,050,000元，買賣
17 價金則以馬蘭段不動產出售所得及其存款支應，並於105年6
18 月2日借名登記為被告黃文忠所有，另借用被告黃劉春金名
19 義經營「愛琴海寶莉館」，此觀被告黃文忠撰協議書及通訊
20 軟體截圖即明，復經證人即被告黃文忠之女黃如萍、證人蔡
21 韻如證述明確，故其確為系爭不動產之真正所有權人。而其
22 已取得國民身分證，系爭借名登記契約之停止條件即已成就
23 ，被告自應依系爭借名登記契約將系爭不動產移轉登記為其
24 所有。詎被告黃文忠未經其同意，擅自委託二十一世紀不動
25 產股份有限公司出售如附表編號1所示不動產，復謊報遺失
26 而於107年12月28日申請補發如附表編號1所示不動產所有權
27 狀；被告黃文忠之債權人亦向其表示被告黃文忠同意將系爭
28 不動產設定抵押權以擔保1,000,000元之債權，已侵害其權
29 利，其自得終止系爭借名登記契約並請求被告分別將系爭不
30 動產移轉登記為其所有。又其既為如附表編號1所示不動產
31 之真正所有權人，被告黃文忠無權占有使用前揭不動產，其

亦得依民法第767條規定請求被告黃文忠遷讓返還前揭不動產。

(二)其係以「外人購買不動產」、「陸資投資名義」自大陸地區匯款共計9,646,825元至其所有臺灣銀行帳戶（下稱原告帳戶），並以此支付馬蘭段不動產及系爭不動產之買賣價金，不足額部分則以被告名義向臺東地區農會抵押借款並由其自行清償每月貸款；而被告黃文忠所駕駛之遊覽車均係其出資購置，果如被告黃文忠所言，伊係以99年所領取之勞保老年給付1,045,172元、101年3月1日收入1,200,000元支付馬蘭段不動產及如附表編號1所示不動產之買賣價金，被告黃文忠應可自行支付車款而無由其代為購車之理，被告黃文忠復未提出支付如附表編號1所示不動產買賣價金之證據，被告辯稱馬蘭段不動產係被告黃文忠購置、系爭不動產則係其與被告黃文忠共同出資云云已無足採。況被告黃文忠於86年5月30日即遭列為拒絕往來戶，復積欠臺東區中小企業銀行2,500,000元，被告黃文忠顯無資力購買不動產，故系爭不動產、馬蘭段不動產均係其自行出資而為其所有，被告前揭所辯核無足採。此外，被告於其107年7月間停止清償臺東地區農會貸款後，亦於108年7月起拒絕清償而任由系爭不動產遭強制執行，其無奈始於109年1月間清償上開貸款，果如被告所言，系爭不動產確係被告所有，被告豈有任由系爭不動產遭執行之理？益徵系爭不動產確係其所有。

(三)爰類推適用民法第549條第1項規定終止系爭借名登記契約，並依第541條第2項規定請求被告將系爭不動產移轉登記為其所有，另依民法第767條規定請求被告黃文忠將如附表編號1所示不動產遷讓返還予其等語。並聲明：1.如主文第1項及第2項所示。2.被告黃文忠應將如附表編號1所示不動產騰空遷讓返還與原告。3.願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：不爭執原告曾支付系爭不動產部分買賣價金等節；惟原告與被告黃文忠係共同經營民宿，被告黃文忠因信用不佳始將工作所得均存入原告帳戶並以此支付系爭不動產買

賣價金，不足額部分則以系爭不動產向銀行借款並以被告名義清償，原告並無工作收入，故系爭不動產係原告與被告黃文忠共同出資購置，原告復未就兩造間確有系爭借名登記契約存在舉證以實其說，其主張自不足採。又協議書及通訊軟體截圖固為被告黃文忠所為，然被告黃文忠該時係為換取原告同意離婚而表明願將系爭不動產贈與原告，而無承認系爭借名登記契約存在，自不得以此遽認系爭借名登記契約存在。再者，被告黃文忠若財務狀況不佳，原告自無將系爭不動產借名登記於被告黃文忠名下之理；又證人黃如萍與被告黃文忠關係不佳，曾稱「我們家族沒有這樣的人」並鼓勵原告對被告黃文忠提起訴訟，所為證述復為個人臆測並附和原告，自不足採；況馬蘭段不動產交易時原告均未曾出面，業經證人陳俊成證述明確，益徵兩造間確無系爭借名登記契約存在；此外，原告既未曾登記為如附表編號1所示不動產之所有權人，依民法第758條規定自未取得所有權，原告不得依民法第767條規定請求被告黃文忠遷讓返還如附表編號1所示不動產等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利益判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項（見本院卷三第289頁至第291頁）：

(一)原告與被告黃文忠於99年9月29日於大陸地區結婚，並於99年12月21日在臺灣地區辦理結婚登記，嗣於108年10月7日離婚，被告則為母子關係。

(二)被告黃文忠前以自己名義與訴外人顏偉洲締結不動產買賣契約，約定以1,680,000元買受馬蘭段不動產，顏偉洲即將上開不動產移轉登記為被告黃劉春金所有，被告則於100年7月4日、100年7月12日自原告帳戶提款240,000元、520,000元，復於100年7月28日轉帳944,111元以支付馬蘭段不動產買賣價金。

(三)被告黃文忠復於102年4月11日以自己名義與訴外人妙吉建設股份有限公司締結不動產買賣契約書，約定以8,650,000元買受如附表編號1所示不動產，妙吉建設股份有限公司即於

01 102年5月24日將上開不動產移轉登記為被告黃劉春金所有；
02 被告黃文忠則於102年4月15日自原告帳戶提款1,000,000元
03 ，復於102年4月17日、102年5月13日由原告帳戶轉帳2,000,
04 000元、1,100,000元以支付上開不動產買賣價金。

05 (四)被告黃文忠於104年10月2日代理被告黃劉春金與訴外人陳昱
06 均就馬蘭段不動產締結不動產買賣契約書，約定以2,850,00
07 0元將馬蘭段不動產出售與陳昱均；被告黃文忠復以自己名
08 義，與訴外人蔡鳳香、郁正建設有限公司締結不動產買賣契
09 約書，其上記載以4,830,000元、3,220,000元買受如附表編
10 號2所示不動產，蔡鳳香、郁正公司則分別於105年6月2日將
11 上開不動產移轉登記為被告黃文忠所有，被告黃文忠則於10
12 4年10月15日自原告帳戶提款1,300,000元並以馬蘭段不動產
13 出售價款支付上開不動產買賣價金。

14 四、本件爭點：

15 (一)兩造間有無系爭借名登記契約存在？原告主張類推適用民法
16 第549條第1項規定終止借名登記契約，並依同法第541條第2
17 項規定請求如聲明1.所示有無理由？

18 (二)原告依民法767條規定請求如聲明2.所示有無理由？

19 五、本院之判斷：

20 (一)兩造間確有系爭借名登記契約存在，原告請求被告分別將系
21 爭不動產移轉登記為其所有為有理由：

22 1. 按受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委
23 任人；當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，民法第54
24 1條第2項及第549條第1項分別定有明文。又稱「借名登記」
25 者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍
26 由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契
27 約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，及出名者
28 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
29 種類之勞務給付契約性質，應與委任契約同視，倘其內容不
30 違反強制、禁止規定或公序良俗者，當賦予無名契約之法律
31 上效力，並依民法第529條規定，適用民法委任之相關規定

01 ；按主張有借名委任關係存在事實之原告，於被告未自認下
02 ；須就此項利己事實證明至使法院就其存在達到確信之程度
03 ；始可謂已盡其依民事訴訟法第277條前段規定之舉證行為
04 責任；又原告就上揭利己之待證事實，苟能證明在經驗法則
05 或論理法則上，足以推認該待證事實存在之間接事實，即無
06 不可，非以直接證明該待證事實為必要（同法第282條規定
07 參照）；此時原不負舉證責任之被告，可就與上開事實不能
08 併存之他項事實，為相當於本證（等同於同法第281條所稱
09 之「反證」）之舉證活動而予以推翻，例如證明借名委任關
10 係之事實存在於其與第三人間；亦可另證明在經驗法則或論
11 理法則上，足以動搖法院原已形成確信心證之他項間接事實
12 ；使借名委任關係是否存在，回復至真偽不明之狀態（最高
13 法院99年度台上字第1662號、103年度台上字第1637號判決
14 意旨參照）。

15 2.經查，馬蘭段不動產之買賣價金係由原告帳戶全額支付，如
16 附表編號1所示不動產買賣價金其中4,100,000元（計算式：
17 1,000,000元+2,000,000元+1,100,000元=4,100,000元）
18 亦係由原告帳戶支付，如附表編號2所示不動產買賣價金其
19 中4,150,000元則係以馬蘭段不動產出售價金2,850,000元及
20 原告帳戶1,300,000元支付，其餘不足額部分則以被告名義
21 向臺東縣臺東地區農會辦理抵押貸款支付等節，已如三(二)(三)
22 (四)所述，並有被告所有活期存款存摺及臺東地區農會交易明
23 細表可稽（見本院卷一第66頁至第72頁，本院卷三第221頁
24 至第223頁），先堪認定。

25 3.次查原告自100年7月4日起即陸續以「其他移轉收入」名義
26 自大陸地區匯款1,430,584元、863,080元、1,466,213元至
27 原告帳戶，復於102年4月15日、同年月17日、同年月26日、
28 102年5月17日以「外人購買不動產、陸資投資」名義自大陸
29 地區匯款1,463,322元、1,459,159元、1,472,756元、1,491
30 ,711元至原告帳戶，嗣於102年6月25日、103年7月18日、10
31 5年5月23日自大陸地區匯入35,004元、1,495,202元、976,5

59元至原告帳戶，扣除於105年1月13日匯出之1,673,100元，原告共計自大陸地區匯入10,480,490元至原告帳戶乙節，有存摺存款歷史明細查詢及國外匯入匯出款紀錄可證（見本院卷二第117頁至第129頁）；證人蔡韻如復於本院審理中證稱：我之前擔任郁正建設有限公司之會計，賣方代理人鄭忠明和我是夫妻，土地所有權人蔡鳳香和我則是姊妹，當初蔡鳳香將土地交易全權委託我和鄭忠明並由鄭忠明代理簽約，如附表編號2所示不動產之買方是原告，只是過戶給被告黃文忠，這是我聽鄭忠明說的，我對原告比較有印象，黃文忠則無印象等語（見本院卷三第158頁至第163頁），證人黃如萍亦具結證稱：馬蘭段不動產及系爭不動產實際上均係原告出資購置，當初被告黃文忠跟我說因為原告是陸配沒有身分證，故於原告取得身分證前先登記在被告名下，原告是借被告名義登記的，系爭不動產與馬蘭段不動產之房屋貸款均由原告繳納並主要由原告經營民宿使用，被告黃文忠因駕駛遊覽車不常在家，原告的資金來源是在中國做生意的錢，這是我回臺東時被告黃文忠跟我說的，當時原告也在場，原告大概在前半年前也曾讓我看過匯款資料，被告黃文忠駕駛遊覽車收入不多且負債累累等語（見本院三第249頁至第255頁），核與原告所述相符，則原告主張系爭不動產係其出資購置並由其管理使用而僅借名登記於被告名下等節，即屬有據。

4. 被告固辯稱證人黃如萍與被告黃文忠關係不佳且所述多為臆測之辭而不足採云云，並提出通訊軟體截圖為證。觀諸上開通訊軟體截圖（見本院卷三第196頁至第199頁），其上固記載：「黃如萍：我爸應該也收到了，他年輕欠一屁股債，都拿我媽和兩個哥哥做保，就算日後有錢了，也從沒還給他們！」、「原告：這筆欠多少啊？」、「黃如萍：我媽也不清楚，好像是之前買吉普車的」、「原告：他一直說是我把他的信用搞壞的，他那天和別人說幾家銀行都拒絕他往來」、「黃如萍：是他自己搞壞的，他活該」、「原告：...一回來他就逼我離婚，還說他這兩天很想自殺，家族中有好幾個

01 自殺的了」、「黃如萍：不要中他的計了，我們家族沒有這
02 樣的人，別相信他說的，他沒那膽子自殺」、「原告：（傳
03 送黃文忠訊息截圖）」、「黃如萍：又在演了，別被騙了喔
04 。阿姨，我們下個月回臺東拜拜，再去探望您喔」、「黃如
05 萍：告他」、「原告：我要提告」、「黃如萍：嗯，他毀謗
06 你。如果需要我跟歐做證，我們可以回去幫忙。」，惟證人
07 黃如萍僅係否認家族成員曾自殺並鼓勵原告就被告黃文忠所
08 為誹謗行為行使法律上權利，考量被告與證人黃如萍為父女
09 、祖孫至親，與原告則僅為前姻親關係，縱證人黃如萍與被
10 告黃文忠間父女相處偶有摩擦，衡情證人黃如萍亦無甘冒偽
11 證處罰之風險迴護原告之可能，況證人黃如萍之證述復與證
12 人蔡韻如所述互核相符，被告前揭所辯難認可採。

13 5. 被告復辯稱被告黃文忠係將工作所得存入原告帳戶，且原告
14 於出售馬蘭段不動產時復未曾到場，業經證人陳俊成證述明
15 確，故馬蘭段不動產及系爭不動產為原告及被告黃文忠共同
16 出資購置，非屬原告單獨所有，兩造間無系爭借名登記契約
17 存在云云。惟查：

18 ① 被告黃劉春金於偵查中陳稱：如附表編號1所示不動產總價
19 8,500,000元，不清楚第一期款繳納金額，其約出資10,000
20 元至20,000元，被告黃文忠出資額亦為10,000元至20,000元
21 等語【見臺灣臺東地方檢察署107年度交查字第461號卷（下
22 稱交查卷）第147頁及其反面】，被告黃文忠則於偵查中先
23 稱：如附表編號1所示不動產其約出資上百萬元，其均四處
24 放錢，證據於整理後提出等語（見交查卷第9頁），並於107
25 年7月12日由被告訴訟代理人吳漢成律師提出勞動部勞工保
26 險局已領老年給付證明、存摺明細作為購買如附表編號1所
27 示不動產之資金證明（見交查卷第37頁），復於本院審理中
28 改稱：其係以勞保給付支應馬蘭段不動產之買賣價金，原告
29 所有存摺內小額現金均係其駕駛遊覽車之收入，故系爭不動
30 產係其與原告共同出資等語（見本院卷一第184頁，本院卷
31 三第18頁），則被告就如附表編號1所示不動產出資額所述

01 互不相符，被告黃文忠復就其資金來源所述前、後不一，被
02 告所辯是否可採，已非無疑。

03 ②被告黃文忠固於99年9月間領有勞保老年給付1,045,172元，
04 有勞動部勞工保險局已領老年給付證明可稽（見本院卷三第
05 139頁）；惟被告黃文忠於86年5月30日經公告為拒絕往來戶
06 ，退票金額共計4,738,266元，於90年6月30日經解除拒絕往
07 來，被告黃文忠另積欠訴外人臺東區中小企業銀行股份有限
08 公司本金2,500,000元及利息、違約金未清償，經本院核發
09 87年度執字第619號債權憑證而迄未清償完畢，復於105年11
10 月30日、106年1月3日、106年7月17日退票共計332,500元等
11 節，亦有前揭債權憑證、債權讓與證明書、財團法人臺灣票
12 據交換所108年12月10日台票總字第1080004505號函暨函附
13 資料可稽（見本院卷二第107頁至第111頁，本院卷三第70頁
14 至第75頁），堪信被告黃文忠自86年5月30日起即陷於清償
15 不能而無資力購置不動產，被告辯稱系爭不動產係原告及被
16 告黃文忠共同出資云云，難認可採。

17 ③被告黃文忠除於101年7月16日、106年1月16日匯款85,000元
18 、1,000,000元至原告帳戶外，查無其他匯款紀錄；原告則
19 自103年12月30日起至106年8月30日止共計匯款3,615,900元
20 至被告黃文忠所有台新國際商業銀行帳戶為被告黃文忠清償
21 汽車貸款（計算式： $120,500 \text{元} \times 30 + 450 \text{元} \times 2 = 3,615,900$
22 元）等節，亦有臺灣銀行臺東分行108年11月6日臺東營密字
23 第10800047301號函及交易明細表、台新國際商業銀行交易
24 明細表可稽（見本院卷二第114頁及第130頁，本院卷三第79
25 頁至第88頁），均堪信實。承上，被告黃文忠匯入原告帳戶
26 之款項尚不足清償原告代償之債務2,530,900元（計算式： 8
27 $5,000 \text{元} + 1,000,000 \text{元} - 3,615,900 \text{元} = 2,530,900 \text{元}$ ），則
28 被告抗辯被告黃文忠係將工作所得存入原告帳戶而以之共同
29 購置系爭不動產云云，顯與卷內事證不符，而無足採。

30 ④再查，證人即地政士陳俊成固於本院審理中證稱：我曾為被
31 告黃文忠辦理馬蘭段不動產買賣，因該不動產係登記為被告

01 黃劉春金所有，故契約備註簽委託書，我沒有印象原告曾到
02 場，簽約時是被告黃文忠到場，被告黃文忠未曾提及借名登
03 記一事，但我1年案件500多件，馬蘭段不動產交易為4年前
04 的事，有些細節不復記憶等語（見本院卷三第14頁至第16頁
05 ），惟證人陳俊成所述至多僅得證明原告於馬蘭段不動產交
06 易時未曾到場，尚難以此推認馬蘭段不動產非屬原告出資購
07 置並借名登記為被告黃劉春金所有，被告以此辯稱兩造間無
08 系爭借名登記契約存在云云，亦無足採。

09 ⑤佐以被告黃文忠前以通訊軟體向原告稱：「...我知道你埋
10 怨你投資在我身上這麼多的錢，為何我對你還是那麼兇，原
11 因我說給你聽，第一，你沒有放下你老闆的心態，第二是你的
12 支配慾強旺，第三是你投資者的優越感強烈...考慮了很久，
13 房子、車子、存款全歸你，那不是我帶來的不屬於我，
14 離婚切結書放桌上，懇請你簽了...」，而被告黃文忠所撰
15 協議書復記載：「一、說明：茲因雙方個性不合，習俗不同，
16 以致無法再共同維持婚約共同生活，故雙方同意結束婚姻關
17 係。經協調結果，財產分配如下：①不動產：位於臺東市○○
18 ○路○○巷○○弄○○號之房產（目前登記在黃劉春金名下）贈於
19 乙方，惟所有過戶之稅金及貸款皆由乙方承接負擔，與甲方
20 （即被告黃文忠，下同）無關。②不動產：位於臺東市○○
21 路○段○○○巷○○號之房產（目前登記於黃文忠名下）贈於乙
22 方，其貸款、房屋設定、稅金皆由乙方承接負擔，與甲方無
23 關。」，有前揭協議書及通訊軟體截圖可證（見本院卷三第
24 200頁至第202頁、第293頁至第294頁），益徵系爭不動產確
25 係原告出資購置而借名登記為被告所有甚明。至於被告辯稱
26 被告黃文忠僅為求離婚始同意將系爭不動產分歸原告所有，
27 而無承認系爭借名登記契約存在之意，兩造間確無系爭借名
28 登記契約存在云云。惟果如被告所言，被告黃文忠僅為求離
29 婚始同意將系爭不動產分歸原告所有，衡情被告黃文忠僅需
30 於協議書載明願將系爭不動產分歸原告所有即可，而無另以
31 通訊軟體向原告稱『系爭不動產非屬其所有』之理，被告所

01 辯顯與常情有違，自屬無據。

02 6.從而，本院審酌兩造之舉證，認原告已就系爭不動產為其出
03 資購置並借名登記於被告名下等節為適當之舉證，揆諸首揭
04 說明，被告欲否認原告主張即應提出相當之反證。惟被告就
05 此未提出任何證據以實其說，僅以前辭反覆爭執，本院自難
06 為有利於被告之認定，則原告主張系爭不動產係其出資購置
07 而借名登記為被告所有，核屬有據。又兩造間既就系爭不動
08 產成立系爭借名登記契約，依首揭說明，原告自得類推適用
09 民法第549條規定以本件訴狀繕本送達終止系爭借名登記契
10 約，並類推適用民法第541條規定請求被告分別將系爭不動
11 產移轉登記為原告所有。

12 (二)原告請求被告黃文忠遷讓返還如附表編號1所示不動產為無
13 理由：

14 1.按民法第767條係規定，所有人對於無權占有或侵奪其所有
15 物者，得請求返還之；對於妨害其所有權者，得請求除去之
16 。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之；前項規定，於所
17 有權以外之物權，準用之；故非所有人或得準用之所有權以
18 外之物權權利人，即無此項物上請求權；不動產物權，依法
19 律行為而取得者，非經登記，不生效力，民法第758條第1項
20 定有明文；又民法第767條第1項所規定之所有物返還請求權
21 ，係所有人或依法律規定得行使所有權之人，對於無權占有
22 或侵奪其所有物者，行使返還所有物請求權之規定；故行使
23 此請求權人之主體，須為所有人或依法律規定得行使所有權
24 之人；而物權行為有獨立性及無因性，不因為其原因之債權
25 行為，或為其原因之債權行為係無效、得撤銷或不存在而失
26 效（最高法院100年度台上字第1722號判決意旨、104年度台
27 上字第645號判決意旨參照）。承上，借名登記契約消滅或
28 終止後之返還請求權僅係債權之請求權，在回復為借名人義
29 前，其所有人仍為出名人，始符前揭判決所揭示之物權無
30 因性及不動產物權登記生效要件，是借名人自不因終止該借
31 名登記契約即當然取得財產之所有權，亦無所有人之所有物

返還請求權可資行使甚明（臺灣高等法院臺中分院104年度上易字第287號判決參照）。

2. 查被告黃劉春金於102年5月24日係因訴外人陳茂盛、妙吉建設股份有限公司直接移轉而取得如附表編號1所示不動產，而原告未曾因登記而成為前揭不動產所有權人等節，有土地登記謄本、建物登記謄本及異動索引簿可證（見本院卷一第146頁至第156頁），堪認原告自始未登記取得如附表編號1所示不動產所有權，則揆諸前揭說明，原告於終止系爭借名登記契約後僅取得債權返還請求權而非如附表編號1所示不動產所有權本身，而無民法第767條物上請求權可資行使甚明。原告固主張其請求被告黃劉春金將如附表編號1所示不動產移轉登記為其所有既屬有據，其自得依民法第767條第1項規定同時請求被告黃文忠遷讓返還上開不動產云云。惟被告黃劉春金因系爭借名登記契約取得如附表編號1所示不動產所有權而不具無效之原因，原告本於系爭借名契約消滅後之返還請求權，亦僅得請求被告黃劉春金移轉所有權登記予原告所有，於本判決確定前不當然取得如附表編號1所示不動產所有權，自不得允原告於登記為所有權人前對他人行使物上請求權，原告前揭主張難認有據。

3. 從而，原告依民法第767條第1項規定請求被告黃文忠將如附表編號1所示不動產騰空遷讓返還予原告云云，洵無足採。

六、綜上所述，原告主張類推適用民法第541條規定請求被告將系爭不動產移轉登記為原告所有，為有理由，應予准許；原告另依民法第767條第1項規定請求被告黃文忠將如附表編號1所示不動產騰空遷讓返還予原告，則屬無據，應予駁回。

七、末按命債務人為一定之意思表示之判決確定或其他與確定判決有同一效力之執行名義成立者，視為自其確定或成立時，債務人已為意思表示，強制執行法第130條第1項定有明文。本判決命被告應將系爭不動產移轉登記予原告所有，性質上係命被告為一定之意思表示，於判決確定時，視為其已為意思表示，性質上不宜假執行，原告就主文第1項陳明願供擔

保聲請宣告假執行，與法未合，應予駁回；至於原告請求被告黃文忠騰空遷讓如附表編號1所示不動產部分既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項前段。

中 華 民 國 109 年 4 月 30 日
民 事 第 一 庭 法 官 鍾 晴

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，同時表明上訴理由；如於判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後10日內補具上訴理由書（均應按他造當事人人數檢附繕本）。

中 華 民 國 109 年 5 月 4 日
書 記 官 郭 欣 怡

附表：

編號	登記所有權人	不動產坐落
1	黃劉春金	臺東縣○○市○○段○○○○○○○號土地
		臺東縣○○市○○段○○○○○號建物（門牌號碼：臺東縣臺東市○○路○巷○○弄26號）
2	黃文忠	臺東縣○○市○○段○○○○○○○號土地
		臺東縣○○市○○段○○○○○號建物（門

01 (續 上 頁)

02

03

04

05

		牌 號 碼 : 臺 東 縣 臺 東 市 ○ ○ 路 ○ 段 398 巷 23 號)
--	--	---