

臺灣彰化地方法院民事判決

114年度重訴字第159號

原告 陳啓邦

訴訟代理人 鄭弘明律師

被告 陳偉揚

上列當事人間請求移轉所有權登記事件，本院於民國114年12月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地及其上同段52建號建物之所有權移轉登記予原告。

原告假執行之聲請駁回。

訴訟費用由被告負擔。

事 實 及 理 由

壹、程序部分：

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

貳、實體部分：

一、原告主張：伊為被告之父親，基於財務上考量，於民國110年1月17日借用被告名義，向訴外人欣宸開發建設有限公司（下稱欣宸公司）買受坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地及其上同段52建號建物（門牌號碼：彰化縣○○鄉○○路000○0號，下合稱系爭房地），約定買賣價金為新臺幣（下同）858萬元。伊係龍邦國際科技股份有限公司實際負責人，以公司名義開立面額85萬元支票1紙（票號：PN0000000號）支付第一期款，其後以伊借用被告名義所申設之彰化銀行、帳號0000-00-00000000號帳戶（下稱系爭彰銀帳戶）陸續匯款價金至履約保證專戶。除買賣價金外，相關稅捐及費

01 用亦均由伊繳納。另系爭房地由伊管理，並保管所有權狀、  
02 繳納稅金，足見兩造間就系爭房地存在借名登記關係。而伊  
03 無意繼續兩造間借名登記關係，故以本件起訴狀繕本送達，  
04 向被告為終止借名登記契約之意思表示，並依民法第767條  
05 第1項前段、第541條第2項、第179條等規定，擇一請求為有  
06 利之判決等語，並聲明：如主文第1項所示；暨願供擔保，  
07 請准宣告假執行。

08 二、被告經合法通知未到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

09 三、本院之判斷：

10 (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  
11 義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為  
12 出名登記之契約。借名登記契約係側重於借名者與出名者間  
13 之信任關係，當事人間若未訂立書面契約以保留證據，借名  
14 人得就客觀事實舉證，如由何人出資、何人管理使用收益等  
15 情形，以證明其與登記名義人間，確有借名登記之合意存  
16 在。倘登記名義人就登記為其所有之財產，任令他人管理使  
17 用收益，並由該他人持有財產證明文件等異於常態之事實，  
18 無法提出合理可信之說明，得推定雙方間有借名登記之合意  
19 (最高法院107年度台上字第521號、113年度台上字第1476  
20 號民事裁判意旨參照)。

21 (二)原告主張其借用被告名義，於110年1月17日約定以總價金85  
22 8萬元向欣宸公司買受系爭房地，由其支付買賣價金、稅捐  
23 及代書費用等情，業據提出不動產買賣契約書、買賣價金履  
24 約保證申請書、履約保證結案單、系爭支票、系爭彰銀帳戶  
25 存摺明細、收費明細表、收據影本等件為證(見臺灣臺中地  
26 方法院114年度訴字第1745號卷【下稱中院卷】第19至51  
27 頁)，可知系爭房地之買賣交易資料均由原告持有，並由原告  
28 支付價金及因交易所生稅捐與相關費用。又原告主張系爭  
29 房地均由其管理使用，並繳納稅捐，亦據提出土地登記第一  
30 類謄本、建物登記第一類謄本及彰化縣地方稅務局114年期  
31 房屋稅繳納書為證(見中院卷第53至57頁)，足認系爭房地

01 財產證明文件為原告所持有，並負擔稅捐，核與一般借名登  
02 記契約中，實質上仍由借名者享有該財產之使用、收益及處  
03 分權，並負擔因此所生義務之情形相符，是認原告主張兩造  
04 間存在借名登記關係，應堪採信。

05 (三)借名登記契約性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強  
06 制、禁止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效  
07 力，並類推適用民法委任之相關規定（最高法院98年度台上  
08 字第990號、106年度台上字第2678號民事裁判意旨參照）。  
09 又委任關係，當事人之任何一方得隨時終止契約。受任人以  
10 自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉權利於委任人，  
11 民法第541條第2項、第549條第1項分別定有明文。查原告業  
12 以本件起訴狀繕本之送達，向被告為終止借名登記契約之意  
13 思表示（見本院卷第49頁所附本院公示送達公告），是其類  
14 推適用前揭委任關係終止後規定，請求被告將系爭房地所有  
15 權移轉登記予原告，即屬有據。

16 四、綜上所述，原告主張類推適用民法第541條第2項規定，請求  
17 被告將系爭房地移轉登記予原告，為有理由，應予准許。又  
18 原告依前揭規定所為請求，既有理由，則其依民法第767條  
19 第1項前段、第179條規定，為同一聲明之請求部分，本院即  
20 無庸審酌。又本判決係命被告為移轉不動產所有權之意思表  
21 示，依強制執行法第130條第1項規定，應於判決確定時視為  
22 已為意思表示，其性質不適於假執行，故原告聲請假執行，  
23 於法未合，應予駁回。

24 五、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊防禦方法及證據，核與判  
25 決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

26 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

27 中 華 民 國 114 年 12 月 15 日

28 民事第三庭 法官 鍾孟容

29 以上正本係照原本作成。

30 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委  
31 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 114 年 12 月 15 日  
02 書記官 卓俊杰