

臺灣橋頭地方法院民事判決

110年度重訴字第94號

原告 三英鋼鐵股份有限公司

法定代理人 吳剛泰

訴訟代理人 張清富律師

被告 李金蓮

訴訟代理人 田崧甫律師

王仁聰律師

當事人間塗銷所有權移轉登記事件，本院民國111年3月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落高雄市○○區○○段○○○○號、七零七號、七零九號土地於民國七十六年七月二十四日以買賣為原因之所有權移轉登記予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：坐落高雄市○○區○○段000○○000○○000地號土地（原蛇子形段1069、1070、1071地號土地，下合稱系爭土地）為原告於民國76年間為供廠房土地使用目的向訴外人謝黃錦美買受，有原證1買賣契約可稽。原告因受農業發展條例私法人不得承受農地之限制，無法登記為土地所有權人，爰與被告成立借名登記契約，由被告為登記名義人受讓系爭土地買賣移轉登記，原告並為確保自身權益，由原告於91年間就系爭土地設定抵押權予原告公司負責人吳剛泰等3人。嗣原告因故就系爭土地不欲續以被告名義登記，爰於103年間終止借名登記，改由原告指定之訴外人吳昇鴻、吳上旻登記，並指示該2人起訴請求被告辦理移轉登記，嗣經法院判決確認雙方借名登記關係確實存在，惟該等借名登記契

約違反法律強制規定係屬無效，原告無從請求移轉登記，僅得請求被告回復原狀，即將所有權移轉登記予以塗銷，嗣經原告多次與被告協調，被告均拒絕協調，甚且以所有權人自居，起訴請求塗銷其上之抵押權設定。查兩造間所成立之借名登記契約無效，業經確定判決認定在案，被告對於該借名登記契約係以不能之給付為標的及係屬脫法行為之情，亦難諉為不知，則依民法第113條規定，其即負有回復原狀之義務，故原告依民法第113條規定，請求塗銷被告就系爭土地之所有權移轉登記以回復原狀，應屬有據。前案最高法院108年度台上字第2246號判決意旨亦指明：「系爭土地係由謝黃錦美直接移轉登記予被上訴人（即本件被告）所有，三英公司未取得系爭土地所有權，被上訴人應回復之原狀，係塗銷受讓系爭土地之移轉登記」等語，足認被告之所有權登記應予塗銷，原告請求自有理由。爰依民法第113條規定，請求被告應將系爭土地於76年7月24日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。爰依民法第113條、第242條、第767條等規定提起本訴，並聲明：被告應將系爭土地於76年7月24日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。

二、被告則以：本件原告欠缺當事人適格，蓋將系爭土地所有權移轉登記予被告之人為謝黃錦美，並非原告，則得以向被告依民法第113條規定請求回復原狀塗銷系爭土地所有權移轉登記之人，應僅限系爭土地之前手謝黃錦美，而非原告三英公司。蓋原告自始並未取得系爭土地之所有權，則原告既無受有系爭土地所有權之損害，其當無依民法第113條規定，向被告請求回復原狀之餘地。又依最高法院100年度台上字第2204號判決意旨，民法第113條所規定之請求權，其消滅時效期間為15年，且自請求權可得行使時起算，本件兩造間所成立之借名登記契約係發生在76年間，而兩造成立之借名登記契約係為迴避修正公布前土地法第30條第1項之規定，自屬脫法行為，應為自始當然確定不生效力，則76年至本件原告110年3月25日起訴時，已逾15年，原告依民法第113條

01 之請求權已罹於消滅時效，原告自不得根據該條之規定請求
02 被告將系爭土地於76年7月24日以買賣為原因所為之所有權
03 移轉登記塗銷等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

04 三、兩造不爭執事實如下：

05 (一)原告於76年間向謝黃錦美買受系爭土地，並與被告成立借名
06 登記契約，由被告為登記名義人受讓系爭土地買賣移轉登
07 記，復於91年間就系爭土地設定抵押權予原告公司負責人吳
08 剛泰等3人。

09 (二)原告於103年間終止借名登記，並指示吳昇鴻、吳上旻起訴
10 請求被告辦理移轉登記，嗣經法院判決確認雙方借名登記關
11 係確實存在，惟該等借名登記契約違反法律強制規定係屬無
12 效，原告無從請求移轉登記，僅得請求被告回復原狀，即將
13 所有權移轉登記予以塗銷。

14 (三)就起訴狀原證1至原證4之形式上真正，被告不爭執。

15 四、本件爭點如下：

16 (一)本件原告起訴請求是否欠缺當事人適格？

17 (二)原告依民法第113條規定之回復原狀請求權，是否已罹於
18 時效而消滅？

19 (三)原告依民法第242條、第767條規定，代位訴外人謝黃錦美
20 請求被告塗銷所有權移轉登記，有無理由？

21 五、本院得心證之理由：

22 (一)系爭借名登記契約及相關移轉登記，雖經最高法院108年度
23 台上字第2246號判決無效確定，原告無從透過借名方式取得
24 系爭土地所有權，惟本件原告乃依無效之借名登記向被告主
25 張113條之回復原狀請求權、併主張原地主謝黃錦美仍為系
26 爭土地所有權人，代位其向登記名義人之被告主張民法767
27 條物上請求權，依其主張之事實及當事人地位，不論就無效
28 借名契約之當事人、或代位原地主所為之物上請求，均為相
29 關訴訟標的法律關係之權利義務主體，請求之當事人並無錯
30 誤，分列為原告及被告並無當事人適格欠缺問題，至被告主
31 張原告既非所有權人，應未受有損害，無依113條向被告請

01 求回復原狀之餘地云云，係有無實體理由之問題，與適格要件均屬無關，被告抗辯原告當事人不適格，並不可採。

02
03 (二)本件兩造成立借名登記契約，嗣原告主張終止借名登記並指定讓與予吳昇鴻等人，由吳昇鴻等人起訴請求移轉登記，經
04 本院105年度重訴字第336號判決勝訴，惟臺灣高等法院高雄
05 分院106年重上字62號判決認為該等借名登記契約無效，僅
06 得由原告行使民法第113條回復原狀之權利，僅係塗銷受讓
07 系爭土地之移轉登記，回復為原出賣人名義，原告無從請求
08 被告將系爭土地移轉登記予原告，亦無從將此請求權讓與吳
09 昇鴻等人，而駁回吳昇鴻等人之請求，嗣經最高法院駁回上
10 訴確定，此為兩造不爭執事項，是系爭借名登記契約經法院
11 判決確定無效、原告得行使民法第113條權利之時點，係上
12 開最高法院駁回上訴，上開判決確定之時，在此之前雙方對
13 於借名登記契約之性質及效力均有爭議，亦從未主張借名契
14 約無效之情形，足認雙方於訂定系爭借名契約之時，均無明
15 知或可得而知之情形，遑論行使民法第113條之權利，被告
16 援引最高法院100年度台上字第2204號判決意旨，主張民法
17 第113條請求權係自法律行為成立時之76年7月24日起算，至
18 本件原告110年3月25日起訴，已逾15年，已罹於消滅時效云
19 云，並不可採。是原告自109年3月11日上開最高法院判決確
20 定之時，始知悉系爭借名登記契約無效，則至110年3月25日
21 起訴，並未逾15年時效，應堪認定。

22
23 (三)從而，系爭借名登記契約及相關移轉登記，既已無效確定，
24 原告無從透過借名方式取得系爭土地所有權，原告乃依無效
25 之借名登記，向被告主張113條之回復原狀請求權、併主張
26 原地主謝黃錦美仍為系爭土地所有權人，代位其向登記名義
27 人之被告主張民法767條物上請求權，為有理由，應予准
28 許。

29 六、結論：原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，判決如主
30 文。

31 中 華 民 國 111 年 4 月 20 日

民事第一庭法 官 朱玲瑤

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 111 年 4 月 20 日

書記官 曾秀鳳