

臺灣橋頭地方法院民事判決

114年度重訴字第116號

原告 陳國生
訴訟代理人 謝勝合律師
岳忠樺律師
參加人 嘉聯資產管理有限公司

法定代理人 梁家源
訴訟代理人 周明嘉
被告 緣木創作藝術有限公司

法定代理人 王宇男

上列當事人間請求返還借名登記等事件，本院於民國114年11月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。
訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加，但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。原告起訴時聲明為：「(一)被告緣木創作藝術有限公司（下稱被告公司）應將坐落高雄市○○區○○段○○○○000○000○000○000○000地號土地（以下合稱系爭土地）暨其上同段127建號建物（門牌號碼高雄市○○區○○路000○0號建物，下稱門牌號碼106之2號建物）所有權，移轉登記予原告。(二)確認261地號土地上之門牌號碼高雄市○○區○○路000號建物（稅籍編號00000000000號，下稱門牌號碼106號建物）之所

01 有權為原告所有。(三)被告王宇男應將系爭106號建物房屋稅
02 籍之納稅義務人變更登記為原告。(四)王宇男應將門牌號碼10
03 6號建物及門牌號碼106之2號建物，騰空返還予原告。(五)願
04 供擔保，請准宣告假執行。」(見114年度審重訴字第59號
05 卷，下稱審重訴卷，第7至8頁)。嗣於民國114年5月29日具
06 狀變更訴之聲明為：「(一)被告公司應將系爭土地(269、289
07 地號土地權利範圍為1/6，其餘權利範圍均為全部)暨其上
08 同段127建號建物(即門牌號碼106之2號建物)所有權，移
09 轉登記予原告。(二)確認坐落261地號土地上之門牌號碼106號
10 建物(稅籍編號：00000000000號)之所有權為原告所有。
11 (三)王宇男應將門牌號碼106號建物房屋稅籍之納稅義務人變
12 更登記為原告。(四)王宇男應將門牌號碼106號建物及系爭106
13 之2號建物，騰空返還予原告。(五)願供擔保，請准宣告假執
14 行。(六)訴訟費用由被告負擔。」(見審重訴卷第183至184
15 頁)，後又撤回對王宇男之訴訟(見114年度重訴字第116號
16 卷，下稱重訴卷，第89至90頁)，係本於同一基礎事實所為
17 擴張、減縮聲明，應予准許。被告公司、王宇男亦同意原告
18 撤回對王宇男之訴訟(見重訴卷第31頁)，先予敘明。

19 二、原告主張：原告因原始起造取得門牌106號房屋所有權，數
20 十年前基於財務與合法節稅規劃等諸多考量，將原告每月應
21 繳納貸款金額新台幣(下同)63,500元，且實質所有坐落系
22 爭土地及其上同段127建號建物(即門牌號碼106之2號房
23 屋)、門牌號碼106號房屋(以下合稱系爭不動產)口頭約
24 定借名登記在被告公司與訴外人陳文華、柯副元名下。借名
25 登記迄今期間，系爭不動產之全部貸款、地價稅與房屋稅等
26 皆由原告繳納，且所有權狀、公司大小章、印鑑證明與公司
27 變更事項登記表等均由原告持有保管，被告事實上亦無資力
28 繳納系爭不動產之貸款，卻以印鑑、權狀遺失之不實事由，
29 向高雄市政府經濟發展局申請變更印鑑登記及向高雄市政府
30 仁武地政事務所(下稱仁武地政)申請補發權狀。茲原告終
31 止兩造間借名登記關係，爰依民事訴訟法第247條第1項、民

01 法第179條、第767條第1項前段及類推適用民法第541條第2
02 項規定，提起本件訴訟等語。並聲明：(一)被告公司應將系爭
03 土地暨其上同段127建號建物（即門牌號碼106之2號建物）
04 所有權，移轉登記予原告。(二)確認261地號土地上之門牌號
05 碼106號建物（稅籍編號：00000000000號）之所有權為原告
06 所有。

07 三、參加人亦以：參加人於105年7月29日，受讓訴外人第一金融
08 資產管理股份有限公司對原告之債權，並受讓第一金融資產
09 管理股份有限公司交付之臺灣高雄地方法院103年2月10日雄
10 院隆103司執育字第20375號債權憑證，故參加人為原告之債
11 權人。茲獲悉兩造間訴訟，爰參加訴訟，請判准如原告之聲
12 明等語。

13 四、被告公司則以：系爭不動產係被告公司所有，王宇男則自柯
14 副元受讓出資額並成為公司負責人，對系爭不動產加以管
15 理。原告未對系爭不動產出資、管理或負擔稅捐，與被告公
16 司間亦無借名登記契約存在等語置辯。並聲明：原告之訴駁
17 回。

18 五、兩造不爭執事項（見重訴卷第96至97頁）：

19 (一)被告公司資本總額500萬元，負責人即董事為王宇男，不執
20 行業務之股東為訴外人柯副元。

21 (二)被告公司於99年1月18日以買賣為原因，登記為261、263、2
22 67、269、289地號土地及261地號土地上之127建號建物（門
23 牌號碼106之2號房屋）所有權人，出賣人為原告之子陳文
24 華。

25 (三)原告持有仁武地政99年1月18日登記發狀之261地號土地（09
26 9仁狀字第000732號所有權狀）、263地號土地（099仁狀字
27 第000733號所有權狀）、267地號土地（099仁狀字第000734
28 號所有權狀）、269地號土地（099仁狀字第000735號所有權
29 狀）、289地號土地（099仁狀字第000736號所有權狀）及12
30 7建號建物即門牌號碼106之2號房屋（099仁狀字第000221號
31 所有權狀）之所有權狀。

01 (四)系爭土地及261地號土地上之127建號建物（門牌號碼106之2
02 號房屋）於99年2月4日共同設定最高限額抵押權擔保華南
03 商業銀行股份有限公司債權總金額3,480萬元。

04 (五)門牌106號房屋（原稅籍編號：00000000000）於99年1月由
05 當時納稅義務人王宇男申請稅籍合併，併入門牌號碼106之2
06 號房屋稅籍內（稅籍編號：00000000000）。

07 (六)原告於113年12月6日寄發社東郵局427號存證信函給王宇
08 男，請其將借名登記之門牌號碼106號房屋變更登記為原告
09 所有。

10 (七)王宇男於113年12月25日寄發新興郵局3068號存證信函，否
11 認借名登記。

12 (八)原告對王宇男提起刑事背信罪告訴，經臺灣高雄地方檢察署
13 檢察官以114年度偵字第4473號為不起訴處分。

14 (九)127建號建物（門牌號碼106之2號房屋）係79年4月9日為第
15 一次登記，其為2層樓建物，範圍如仁武地政79年3月9日測
16 量成果圖（見重訴卷第69頁）。

17 (十)未保存登記建物之範圍如仁武地政114年3月24日測量成果圖
18 暫編371、372建號建物（見重訴卷第71、73頁）。

19 六、本件爭點如下（見重訴卷第169頁）：

20 (一)兩造間就系爭不動產有無借名登記關係存在？

21 (二)原告依民法第179條及類推適用民法第541條第2項規定，請
22 求被告公司應將坐落系爭土地及其上門牌106之2號房屋所有
23 權，移轉登記予原告，有無理由？

24 (三)原告依民事訴訟法第247條第1項及民法第179條、類推適用
25 民法第541條第2項規定，請求確認坐落261地號土地上之門
26 牌106號房屋（原稅籍編號：00000000000）所有權為原告所
27 有，有無理由？

28 七、本院得心證之理由：

29 (一)接受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委
30 任人；當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，民法第54
31 1條第2項、第549條第1項固有明文。次按「借名登記」契約

01 云者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而
02 仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之
03 契約。其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，在性質
04 上應與委任契約同視。倘其內容不違反強制、禁止規定或公
05 序良俗者，固應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民
06 法委任之相關規定。惟借名登記契約究屬於「非典型契約」
07 之一種，仍須於雙方當事人，就一方將自己之財產以他方名
08 義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為
09 出名登記，相互為合致之意思表示，其契約始克成立（最高
10 法院107年度台上字第2070號判決參照）。又當事人主張有
11 利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第27
12 7條前段定有明文。基於私法自治、契約自由原則，借名登
13 記契約之約定內容尚有差異，倘其內容不違反強制、禁止規
14 定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律效力，惟出名人
15 與借名人就該約定內容，應有意思表示合致始能成立。又不
16 動產登記當事人名義之原因，原屬多端，主張借名登記契約
17 者，應就該契約成立之事實負舉證責任，即應證明究於何
18 時、何地、與何人、以何方式，成立該約定內容之借名登記
19 契約（最高法院114年度台上字第393號判決參照）。

20 (二)原告主張借名登記契約存在乙情，為王宇男代表被告公司否
21 認（見審重訴卷第193至195頁）。原告無法提出有何借名登
22 記意思表示合致之證據，其主張自難憑採。且系爭不動產均
23 由被告公司使用、管理，原告無法使用乙情，有本院114年9
24 月24日勘驗筆錄可考（見訴卷第53至67頁），更難認有何借
25 名登記之契約存在。

26 (三)反觀王宇男於99年1月22日自柯副元受讓出資額250萬元，而
27 與尚有出資額240萬元之柯副元、本有10萬元出資額之朱張
28 月峨共同成為被告公司之股東，並經柯副元、朱張月峨同
29 意，由王宇男擔任被告公司董事，對外代表公司；嗣於105
30 年4月18日，王宇男又自朱張月峨受讓出資額10萬元；又於1
31 09年8月31日，經王宇男、柯副元同意修改公司章程等情，

01 有高雄市政府114年11月3日高市府經商公字第11454110300
02 號函覆被告公司登記案卷內股東同意書、公司章程可考（見
03 重訴卷第151至161頁），足見王宇男自99年1月22日起，有
04 代表被告公司管理系爭不動產之權限，則王宇男代表被告公
05 司為前述使用、管理系爭不動產，自屬適法。

06 (四)王宇男代表被告公司，於113年11月12日，以被告公司之印
07 鑑遺失為由，向高雄市政府申報作廢，有切結書1紙可考
08 （見重訴第163頁）；復於113年12月25日，以系爭系爭不動
09 產之權狀、印鑑遺失為由，向仁武地政申請補發權狀乙情，
10 有仁武地政114年10月22日高市地仁登字第11470731400號函
11 可考（見重訴卷第117至127頁），可見被告公司已申報新印
12 鑑及申請新權狀。是以，被告公司於言詞辯論期日到場提出
13 之新印鑑及新權狀（見重訴卷第98頁），為現時有效之印鑑
14 及權狀。原告提出者（見重訴卷第97頁），則為已失效作廢
15 之印鑑及權狀。

16 (五)證人柯副元亦到場結稱：伊先拿100萬元現金給台銀資產管
17 理公司以購買被告公司之出資額，後又增資匯款400萬元，
18 將公司交由原告管理，還以名下3間房子抵押，以900萬元向
19 陳國生之子陳文華購入系爭不動產，然原告經營被告公司不
20 善，且系爭不動產購入時遭隔壁侵占出入口，伊後來請原告
21 將出資額全部轉讓，原告將伊之出資額轉讓給王宇男，然伊
22 於113年11月間委請代書查詢，才知道伊仍有部分出資額，9
23 9年1月22日股東同意書上之簽名不是伊筆跡，105年4月18
24 日、109年8月31日股東同意書上之簽名好像係伊筆跡等語
25 （見重訴卷第170至175頁），益徵原告並非實際出資人，自
26 無從與被告公司間有何借名登記之契約存在。

27 (六)從而，原告依民事訴訟法第247條第1項、民法第179條、第7
28 67條第1項前段及類推適用民法第541條第2項規定，請求被
29 告公司應將坐落系爭土地暨其上同段127建號建物（即門牌
30 號碼106之2號建物）所有權，移轉登記予原告，及請求確認
31 坐落261地號土地上之門牌號碼106號建物（稅籍編號：0000

01 0000000號)之所有權為原告所有，均無理由，應予駁回。

02 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，均與判決結果
03 不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

04 九、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，
05 判決如主文。

06 中 華 民 國 114 年 12 月 10 日

07 民事第三庭 法官 李俊霖

08 以上正本係照原本作成。

09 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
10 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 114 年 12 月 10 日

12 書記官 陳儀庭