

臺灣基隆地方法院民事判決

111年度訴字第516號

原告 華頂實業有限公司

法定代理人 華志忠

訴訟代理人 李政憲律師

被告 邱盈甄

訴訟代理人 林金發律師

上列當事人間不動產登記移轉事件，本院於民國112年8月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、民事訴訟法第196條規定「攻擊或防禦方法，除別有規定外，應依訴訟進行之程度，於言詞辯論終結前適當時期提出之。」「當事人意圖延滯訴訟，或因重大過失，逾時始行提出攻擊或防禦方法，有礙訴訟之終結者，法院得駁回之。攻擊或防禦方法之意旨不明瞭，經命其敘明而不為必要之敘明者，亦同。」

二、本件原告原起訴主張原告公司與被告間成立系爭房地之借名契約，嗣變更主張原告現任法定代理人乙○○個人與被告成立系爭房地之系爭借名契約，並主張該借名契約為利益原告公司第三人契約，因此原告得據此提起本訴擔任原告。本院

01 亦曾於112年4月12日言詞辯論期日請原告確認主張借名契約
02 之當事人，經其當庭表示「是乙○○委託被告，借名契約當
03 事人是乙○○跟被告。不再主張原告公司跟被告間有約定委
04 託借名關係」。詎料原告遲至最後一次言詞辯論期日前，方
05 於言詞辯論意旨狀及言詞辯論意旨二狀文末提及「請求讓
06 與」等語，且於言詞辯論意旨二狀文末主張原告公司與被告
07 間有系爭借名契約關係存在。本院審酌原告辯論意旨書狀內
08 並未明確敘述所謂「請求讓與」究竟為何種法律主張？如何
09 為系爭借名契約存在於原告與被告間之依據？甚且於言詞辯
10 論期日亦未提出任何說明，堪信原告所主張「請求讓與」之
11 攻擊方法，顯然具有重大過失而逾時提出，妨礙訴訟終結，
12 本院依上開規定駁回原告所提「請求讓與」該項攻擊方法所
13 生相關主張，合先敘明。

14 貳、實體部分

15 一、原告起訴主張略以：

16 (一)民國93年9月間原告公司目前法定代理人乙○○，委託當時
17 尚為女友之被告，擔任原告公司名義上負責人，申請設立原
18 告公司；嗣原告公司於93年10月25日經核准登記後，被告並
19 未於公司實質任職，乙○○則逕自以原告公司名義，使用公
20 司章、帳戶及支票遂行相關商業活動（如原證23至25之工程
21 發包(採購)簡約、工程請款單、礮紅企業有限公司訂購確認
22 單所示）。

23 (二)另於108年10月27日乙○○因原告公司貸款之關係，遂委託
24 被告出具名義申辦房屋貸款，購買基隆市○○區○○街00巷
25 00弄00號房屋（下稱系爭房屋）及坐落基地（基隆市○○區
26 ○○段0000地號土地、權利範圍:480/17500）（下合稱系爭
27 房地）作為原告公司營業辦公場所使用，並將被告登記為系
28 爭房地所有權人（如原證2至7之不動產買賣意願書、買方給
29 付服務費承諾書、要約書、臺灣銀行支票、原告公司台灣銀
30 行帳戶存摺、臺灣銀行匯款單、系爭房地不動產買賣契約、
31 系爭房地貸款契約書所示）。系爭房地僅供原告公司辦公使

01 用，亦僅有乙○○持有系爭房屋之鑰匙，被告未任職原告公
02 司，未曾進入或使用系爭房地，而所有費用包含水、電、瓦
03 斯費、稅費皆係由原告公司繳納（如原證13之相關繳費憑證
04 所示），足徵原告公司為系爭房地實際使用、收益、處分權
05 人；而之所以委託被告出具名義申辦房屋貸款，乃因乙○○
06 前於108年因信用瑕疵尚未恢復，原告公司貸款成數也不
07 高，始商借其名登記為房屋所有權人，嗣後並向仲介代書推
08 薦之富邦銀行以被告名義申辦貸款，此有乙○○與被告於10
09 8年12月1日簽訂之協議書（如原證34所示，下稱系爭協議
10 書）可參，顯見被告僅係原告公司借名登記為系爭房地所有
11 權人之人。至被告否認前開協議書形式真實性，並指稱係遭
12 乙○○盜刻印章蓋印云云應無理由，蓋從原證33之LINE對話
13 截圖、系爭協議書觀之，系爭協議書乃係經被告在公司修改
14 列印出來蓋章後才交給訴外人甲○○，已可證原告公司及被
15 告之印章均為同一，足以擔保系爭協議書之形式真實性。

16 （三）系爭房地108年11月起迄110年7月之房貸，雖係由被告帳戶
17 支出，但乃係因原告公司以現金給付或者以代繳被告生活
18 費、個人卡費（如原證28至30之被告各金融機構信用卡帳單
19 所示）以及手機費用（如原證31之被告電信費用帳單所示）
20 等方式，作為替代清償被告代墊之房貸。

21 （四）嗣於110年8月17日，乙○○與被告同意終止原告公司股權借
22 名登記關係，被告明知其僅為原告公司人頭股東，乙○○實
23 為原告公司實際負責人，被告遂依約將原告公司股權移轉登
24 記予乙○○（如原證1之工商登記查詢資料所示）。嗣於110
25 年8月23日乙○○存款新臺幣（下同）24萬元（即每月貸款1
26 萬9,766元×12個月）至被告富邦銀行帳號帳戶（如原證8之1
27 11年9月15日富邦銀行存根4所示），並分別於111年9月15
28 日、10月21日各存款2萬0,100元至被告上開帳戶，用以繳交
29 系爭房地之貸款，此自110年8月16日乙○○與被告間之對話
30 亦可得知，被告對於乙○○指稱系爭房地貸款係由其代原告
31 公司繳納等語並不否認（如原證42之LINE對話所示）。

01 (五)詎料，被告竟於111年9月寄發存證信函（如原證15所示），
02 要求乙○○最遲應於同年10月底前搬離系爭房地，並據向申
03 請房屋貸款之富邦銀行表示，拒絕受領乙○○於同年9月、1
04 0繳交之2萬0,100元之系爭房地貸款，如不得退款，則視同
05 係乙○○對於未成年子女之扶養費等語，原告公司、此時為
06 公司負責人之乙○○，為免日後產權糾紛，遂提起本件不動
07 產登記移轉訴訟，併以起訴狀繕本之送達為終止系爭協議書
08 之借名登記。

09 (六)承前原因事實所述，原告設立至今之實質負責人均為乙○
10 ○，被告則為名義上負責人，被告不否認系爭房地貸款實際
11 係由原告公司繳納，原告公司為系爭房地實際使用、收益、
12 處分權人，依據被告與原告公司負責人乙○○簽訂之系爭協
13 議書，被告係依據系爭協議書為原告公司借名登記，系爭房
14 地實際所有權人為原告公司。故原告主張與被告間就系爭房
15 地有借名登記契約存在，而該委託關係，既已因起訴狀繕本
16 之送達為終止，無論係依據系爭協議書約定，或按民法第26
17 9條第1項、179條、類推適用第541條第2項、第767條第1項
18 前段之規定，原告均得請求如聲明所示。

19 (七)基於上述，聲明：

20 1、被告應將門牌號碼基隆市○○區○○里○○街00巷00弄00號
21 房屋（即基隆市○○區○○段0000號建物、權利範圍1/1、
22 基隆市○○區○○段0000號建物，權利範圍1/5）及坐落基
23 地為基隆市○○區○○段0000地號土地（權利範圍480/1750
24 0）之所有權移轉登記予原告。

25 2、願供擔保請准宣告假執行。

26 二、被告答辯略以：

27 (一)借名登記契約之存在應由原告負舉證責任

28 1、按稱借名登記者，謂當事人約定，一方將自己之財產以他方
29 名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產
30 為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任
31 關係，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法律

01 上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，應與委任契約同
02 視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，當賦予
03 無名契約之法律上效力，並依民法第529條規定，適用民法
04 委任之相關規定（最高法院98年台上字第76號、99年台上字
05 第1662號民事判決意旨參照）。此為借名登記之意義、性質
06 及內外部法律關係。

07 2、次按「稱借名登記者，謂當事人約定，一方將自己之財產以
08 他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該
09 財產為出名登記之契約，是出名人與借名者間應有借名登記
10 之意思表示合致，始能成立借名登記契約。又不動產登記當
11 事人名義之法律關係原屬多端，主張借名登記者，自應就該
12 借名登記之事實負舉證責任（最高法院102年台上字第1833
13 號民事判決、104年台上字第228號民事裁定意旨參照）。亦
14 即主張有借名登記存在之事實者，應負舉證責任。

15 (二)被告否認就原告公司之設立與乙○○間有借名登記關係存在
16 查原告公司乃被告所設立，並擔任負責人，至110年8月17日
17 始將股權讓與乙○○，變更乙○○為負責人；並非「乙○○
18 所設立，將股權借名登記於被告名下，委託被告擔任負責
19 人」。請法院向經濟部中部辦公室調取公司登記卷宗核閱，
20 即可知其詳情。如原告主張原告公司係乙○○所設立，將股
21 權借名登記於被告名下，委託被告擔任負責人，自應由原告
22 舉證以實其說，否則不能認為真實。至於原告提出之原證1
23 及原證16至25等文件均不足以證明乙○○有將股權借名登記
24 於被告名下，委託被告擔任公司負責人之情事。

25 (三)被告否認就系爭房地與原告間、或與乙○○間有借名登記關
26 係存在

27 1、按民法第758條第1項、第759條、第759條之1第1項之規定，
28 併參最高法院103年台上字第2142號民事判決意旨，系爭房
29 地自108年11月20日起即登記為被告所有，登記原因為「買
30 賣」，迄今未曾變動，此有系爭房地之登記謄本可稽（如被
31 證1所示），依上開規定及實務見解系爭房地應屬被告所

01 有，故原告如主張系爭房地為其所有，乃反於登記之公示原
02 則（效力）及公信原則（效力），自應由原告舉證資以推
03 翻，否則不能認為真實，先予敘明。

04 2、而原告主張乙○○於108年10月27日「商借被告名義予原
05 告、購買系爭房地、並登記為系爭房地之所有權人」，並提
06 出原證2至15及原證26至43等文件為證，惟上開文件均不足
07 以證明「原告、乙○○有將系爭房地借名登記於被告名下，
08 原告才是系爭房屋實質所有權人」之情事。蓋「與買受系爭
09 房地有關之各證物」均由原告提出，乍視之似均由原告（實
10 為乙○○）持有及買賣全程均於乙○○支配下完成。實則，
11 乙○○與被告於106年8月30日離婚後，仍住在一起，故乙○
12 ○欲取得各該證物，並不困難，實際上各該證物即係被乙○
13 ○自兩人住處拿走。從而，不能以原告（實為乙○○）現今
14 持有各該證物，即認為本次系爭房地之移轉登記係於原告
15 （實為乙○○）全程支配下完成及系爭房地係完全由乙○○
16 支配（管理、使用、處分）。是以，系爭房地並非乙○○商
17 借被告名義予原告、購買並登記為系爭房地之所有權人（即
18 借名登記且為利益第三人契約），蓋108年10月間原告之負
19 責人即為被告，又何勞乙○○商借被告名義予原告、購買並
20 登記為系爭房地之所有權人，原告如仍為上開主張，自應由
21 原告就乙○○與被告間有借名登記契約且有利益第三人（即
22 原告）契約之意思表示合致之事實，舉證以實其說

23 3、而原告所提系爭協議書，乃乙○○所偽造，蓋此緣108年12
24 月1日許，乙○○本已製作1份「不動產借名登記契約書」
25 （如被證3所示）要求被告簽署，因與事實不符，為被告所
26 拒。不知乙○○事後為何要偽造系爭協議書，並提出作為證
27 據，而系爭協議書上所蓋被告私章雖似為真實，然此必須由
28 原告證明，惟乙○○與被告於當時雖已離婚，但仍住在一
29 起，乙○○要取得被告之私章蓋用，並不困難，故不能以系
30 爭協議書上所蓋被告私章為真實，即推認系爭協議書為被告
31 所製作。試想當時被告即為系爭房地之所有權人，欲將自己

01 所有之房屋出租予他人，何須另外出具系爭協議書，故系爭
02 協議書為偽造應無庸置疑，自不能作為證明兩造間就系爭房
03 地有借名登記關係存在之證據。

04 4、再者，原告迄未陳明其所稱「利益第三人契約」之詳細內容
05 為何，以及為何乙○○終止渠與被告間之「借名登記契約」
06 後，原告即得直接請求被告移轉系爭房之地之所有權予原
07 告。詳言之112年4月1日言詞辯論期日時，原告即稱：「是
08 乙○○委託被告，借名契約當事人是乙○○跟被告。不再主
09 張原告公司跟被告間有約定委託借名關係。」（如該日言詞
10 辯論筆錄第2頁第1至3行所示），惟對其詳細內容，仍未陳
11 明。尤其，對於「為何於乙○○終止利益第三人契約後，原
12 告即有直接請求被告移轉系爭房地所有權予原告之權」乙
13 節，亦迄未具狀或以言詞陳明。嗣原告於「民事言詞辯論意
14 旨狀」已根本不再提及「利益第三人契約」乙節，誠不知原
15 告主張：於乙○○終止與被告之借名登記且為利益第三人契
16 約後，為何原告即有直接請求被告移轉系爭房地所有權予原
17 告之權。再者，得行使民法第767條之物上請求權者，於不
18 動產，以「土地登記簿上登記之所有人或依法得行使所有權
19 之人」為限；原告非系爭房地登記之所有權人，自不得行使
20 民法第767條之物上請求權。

21 5、綜上，原告尚不能證明乙○○有借用被告名義予原告、登記
22 為原告負責人之情事，以及兩造間就系爭房地有「借名登記
23 關係」存在。從而，原告就系爭房地主張於乙○○終止「借
24 名登記關係」後，依民法第179條、類推適用民法第541條第
25 2項及民法第767條之規定，請求被告將系爭房地移轉登記予
26 該公司，均無依據，應不准許。

27 (四)命為移轉登記之判決不得附假執行之宣告

28 命為移轉登記之判決，得否附「假執行之宣告」，學說上雖
29 有不同見解，惟實務上向來採否定說（參以最高法院49年臺
30 上字第1225號判例、及106年臺抗字第1019號與第1326號民
31 事裁定）。本件原告乃請求被告將系爭房地移轉予該公司，

01 故原告訴之聲明第3項「願供擔保，請准宣告假執行」，縱
02 獲得勝訴之判決，依上開說明，亦不能准許。

03 (五)基於上述，聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

04 三、本院得心證之理由：

05 (一)原告主張其現任法定代理人乙○○個人與被告於108年12月1
06 日成立系爭房地之系爭借名契約，且該契約為利益第三人原
07 告之契約，並以起訴狀向被告為終止係借名契約之意思表
08 示，原告為此得依據民法179條、類推適用民法第541條第2
09 項、民法767條等規定，請求被告移轉系爭房地予原告。被
10 告否認與乙○○間成立系爭借名契約。

11 (二)經查，依據原告主張系爭借名契約須經合法終止，其方有上
12 開民法179條、類推適用民法第541條第2項、民法767條等規
13 定之請求權存在。然原告主張終止契約之意思表示係以本件
14 起訴狀為之，本件起訴狀係由原告公司提出，並非乙○○個
15 人，是以並無證據證明乙○○曾經對被告為終止系爭契約之
16 意思表示，因此原告所主張乙○○與被告間之借名契約，無
17 論是否存在，但已可確信未經合法終止，則原告所主張上開
18 請求權成立之前提顯不存在，原告之訴即無理由，應予駁
19 回。

20 (三)原告之訴既經駁回，其假執行之聲請已失所附麗，應併駁回
21 之。

22 四、兩造其餘之攻擊或防禦方法，經本院斟酌後，認為均不足以
23 影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

24 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

25 中 華 民 國 112 年 8 月 30 日

26 民事庭法官 王翠芬

27 以上正本係照原本作成。

28 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴
29 書狀，敘述上訴之理由，上訴於臺灣高等法院，並按他造當事人
30 之人數附具繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁

01 判費。

02 中 華 民 國 112 年 8 月 30 日

03 書記官 陳怡君