

臺灣基隆地方法院民事判決

112年度重訴字第15號

原告 野柳渡假村股份有限公司

法定代理人 廖萬隆

訴訟代理人 曾郁榮律師

被告 陶信勇

訴訟代理人 郭昇廷律師

劉煌基律師

複代理人 趙昀捷律師

追加被告 黃子慧

訴訟代理人 陳獻忠

上列當事人間請求返還登記物等事件，本院於民國113年1月11日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將附表一所示之土地，經新北市三重地政事務所於一百零
五年十二月三十日，以信託為原因辦理之所有權移轉登記，予以
塗銷，並將附表二所示之土地回復登記為追加被告所有。

追加被告應將附表二所示之土地移轉登記予原告。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告及追加被告各負擔四分之一，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、管轄：

- (一)按因不動產物權涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄；同
一訴訟，數法院有管轄權者，原告得任向其中一法院起訴，
民事訴訟法第10條第1項及第22條分別定有明文。原告就不
同之訴訟標的，對於同一被告提起合併之訴，其中一訴訟標

01 的為專屬管轄，他訴訟標的非屬專屬管轄，得否分由不同法
02 院管轄？民事訴訟法就此原應積極設其規定者，卻未定有規
03 範，乃屬「公開的漏洞(開放的漏洞)」。於此情形，參照該
04 法除於第1條至第31條之3，分就普通審判籍、特別審判籍、
05 指定管轄、管轄競合、專屬管轄、合意管轄及訴訟移送等設
06 有專節外，復於第248條前段針對「客觀之訴的合併」，另
07 規定：「對於同一被告之數宗訴訟，除定有專屬管轄者外，
08 得向就其中一訴訟有管轄權之法院合併提起之。」尋繹其規
09 範意旨，均側重於「便利當事人訴訟」之目的，並基於專屬
10 管轄之公益性，為有助於裁判之正確及訴訟之進行，自可透
11 過「個別類推適用」該法第248條前段規定；或「整體類推適
12 用」該法因揭櫫「便利訴訟」之立法趣旨，演繹其所以設管
13 轄法院之基本精神，而得出該法規範之「一般的法律原
14 則」，將此類訴訟事件，本於是項原則，併由專屬管轄法院
15 審理，以填補該法之「公開的漏洞」，進而兼顧兩造之訴訟
16 利益及節省司法資源之公共利益(最高法院108年度台抗字第
17 51號裁定意旨參照)。

18 (二)查本件原告1. 依民法第242條、第113條、第767條第1項前段
19 及中段，請求被告應將附表一所示之土地，經新北市三重地
20 政事務所於105年12月30日，以信託為原因辦理之所有權移
21 轉登記(下稱系爭信託登記)，予以塗銷，並將附表二所示之
22 土地回復登記為追加被告所有；2. 依民法第541條第2項、第1
23 79條前段，請求追加被告應將附表二所示之土地移轉登記予
24 原告；3. 依民事訴訟法第247條第1項、民法第71條前段、公
25 司法第16條第2項，確認附表一所示土地以新北市三重地政
26 事務所重汐登字第26520號設定擔保債權總金額新臺幣(下
27 同)500萬元之普通抵押權(下稱系爭抵押權)無效；及4. 依民
28 法第113條、第767條第1項前段，請求被告應將前項所示之
29 普通抵押權登記予以塗銷，其中就聲明2. 部分，雖原告與追
30 加被告約定由臺灣臺北地方法院合意管轄(參原、追加被告
31 間委任暨借名登記契約第5條)，惟就聲明1.、4. 部分，既屬

民事訴訟法第10條第1項所定因不動產物權涉訟事件而應由不動產所在地法院即本院專屬管轄，依上開規定及說明，本件訴訟自應全部由本院管轄。

二、訴之變更追加：

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。經查，本件原告起訴時原聲明請求：1. 被告應將附表二所示之土地移轉登記予原告。2. 確認系爭抵押權無效。3. 被告應將前項所示之普通抵押權登記予以塗銷。最終於113年1月11日變更聲明：1. 被告應將系爭信託登記予以塗銷，並將附表二所示之土地回復登記為追加被告所有。2. 追加被告應將附表二所示之土地移轉登記予原告。3. 確認系爭抵押權無效。4. 被告應將前項所示之普通抵押權登記予以塗銷。核原告所為之追加及變更，均合於上開規定，應予准許。

三、確認利益：

按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起；確認證書真偽或為法律關係基礎事實存否之訴，亦同，民事訴訟法第247條第1項定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對被告之確認判決除去而言。本件系爭抵押權是否存在，影響原告得否行使系爭抵押權登記之塗銷請求權，而此項危險得以確認之訴予以除去，自有確認利益存在，故原告提起如上開聲明3. 所示之確認之訴以排除此項危險，於法有據。

貳、實體部分

一、原告起訴主張：

(一)原告為整合鄰地作為飯店停車場使用，前於102年10月22日與追加被告簽訂委任暨借名登記契約(下稱系爭契約)，約定追加被告須配合原告整合附表一所示之5筆土地，原告並委由追加被告登記為上開土地之登記名義人。嗣經原告陸續出

資整合，追加被告於000年0月間登記為附表一所示之5筆土地之登記名義人，應有部分均為961/1152，實質所有人則為原告。嗣因上開土地須進行拆屋還地訴訟，原告乃委由被告作為上開土地之登記名義人，訴外人即原告前任董事長侯尊中並於000年00月00日出具指示書，要求追加被告應將上開土地以信託為原因移轉登記與被告。原告遂與被告成立借名登記契約，並於同日設定信託登記，而侯尊中亦於同日將上開土地設定普通抵押權予被告，擔保候尊中對被告之500萬元債務。

(二)之後，上開土地之共有人黃朝棟及蔡順堂即以全體共有人為被告，起訴請求分割上開土地，經本院以107年度訴字第439號民事判決判由被告取得附表二所示4筆土地之所有權，應有部分均為961/1000，而被告之普通抵押權於分割後仍存在於附表2所示之4筆土地，原告並以民事追加被告、追加聲明暨準備書(三)狀繕本之送達作為終止系爭契約之意思表示。系爭契約既已終止，而追加被告與被告間信託關係亦因期限屆滿而消滅，追加被告經原告催告後仍怠於請求被告塗銷系爭信託登記並返還系爭土地，原告自得代位追加被告向被告請求塗銷信託登記並返還系爭土地。

(三)又訴外人侯尊中明知公司不得為任何人保證人，並不得提供公司之財產為他人設定擔保物權，竟於105年12月23日向被告借貸500萬元，設定系爭抵押權與被告，用以擔保候尊中對被告之上開債務。系爭抵押權設定依公司法第16條第2項規定及最高法院74年度台上字第703號、110年度台上字第157號民事判決意旨，應與將公司為他人作保之情形相同而違反強制禁止規定，依民法第71條前段規定，當屬無效。系爭抵押權應屬無效既如前述，而上開土地經本院以107年度訴字第439號民事判決為裁判分割，判由被告取得附表二所示之土地後，上開土地仍存在系爭抵押權登記而對原告所有權產生妨害，原告自得依民法第113條、第767條第1項中段規定，請求被告塗銷上開普通抵押權登記。

01 (四)爰依民法第242條、第113條、第767條第1項前段及中段(聲
02 明1. 部分)、民法第541條第2項、第179條前段(擇一請求，
03 聲明2. 部分)、民事訴訟法第247條第1項、民法第71條前
04 段、公司法第16條第2項(聲明3. 部分)及民法第113條、第76
05 7條第1項前段(聲明4. 部分)等規定提起本件訴訟等語，並聲
06 明：1. 被告應將系爭信託登記予以塗銷，並將附表二所示之
07 土地回復登記為追加被告所有。2. 追加被告應將附表二所示
08 之土地移轉登記予原告。3. 確認系爭抵押權無效。4. 被告應
09 將前項所示之普通抵押權登記予以塗銷。

10 二、被告及追加被告聲明駁回原告之訴，並答辯如下：

11 (一)被告部分：

12 被告並不知道原告與追加被告間訂有系爭契約，被告與追加
13 被告曾因本件土地問題遭原告提告背信，經臺灣臺北地方檢
14 察署108年度偵續字第451、452號為不起訴處分。此外，被
15 告與追加被告間之信託契約，依信託法第65及66條規定應為
16 存續，故信託關係尚未消滅，故原告不得請求塗銷系爭信託
17 登記等語。

18 (二)追加被告部分：

19 追加被告為附表一所示土地之出名人、原告為借名人等事實
20 固為追加被告所不爭，然不動產借名登記契約為借名人與出
21 名人間債權契約，出名人與借名人間借名登記契約之約定，
22 通常固無管理、使用、收益、處分借名財產之權利，然此僅
23 為出名人與借名人間之內部約定，其效力應不及於第三人。
24 出名人既登記為土地不動產之所有人，則出名人將該土地移
25 轉登記與第三人，自屬有權處分。退萬步言，名義上的所有
26 權人是出名人，而我國民法物權編既採登記主義(民法第759
27 條之1規定參照)，出名登記人即有出賣借名登記不動產之權
28 利，且最高法院106年度第3次民事庭會議決議採有權處分
29 說，有拘束全國各級法院之效力。從而，追加被告所為之處
30 分非無權處分，依上開最高法院民事庭會議決議之見解，原
31 告追加黃子慧為被告顯無理由等語。並聲明：原告之訴駁

01 回。

02 三、本件原告於102年10月22日與追加被告訂立系爭契約，約定
03 將附表一所示之土地登記與追加被告之下，並於000年0月
04 間將上開土地所有權移轉登記與追加被告。追加被告復於10
05 5年12月23日由侯尊中以原告名義所為之指示，與被告成立
06 信託契約，並於同日將上開土地設定信託登記與被告，訴外
07 人侯尊中亦於同日將上開土地設定普通抵押權與被告，擔保
08 侯尊中對被告之500萬元債務。上開土地之共有人黃朝棟及
09 蔡順堂嗣以全體共有人為被告，起訴請求分割上開土地，經
10 本院以107年度訴字第439號民事判決，判由被告陶信勇取得
11 附表二所示之4筆土地所有權，應有部分均為961/1000，而
12 上開抵押權於分割後仍存在於上開4筆土地等節，既為追加
13 被告所未爭執，亦據侯尊中證述綦詳，且有系爭契約、指示
14 書、附表一及附表二所示土地之土地登記謄本暨異動索引及
15 本院107年度訴字第439號民事判決在卷可稽，復經本院調取
16 臺灣臺北地方檢察署108年度偵續字第451、452號侵占等案
17 件卷宗核閱屬實，是此部分事實首堪認定。

18 四、本件原告主張被告與追加被告間信託關係已消滅，被告應塗
19 銷系爭信託登記，並將附表二所示土地返還與追加被告，然
20 追加被告怠為上開請求，致追加被告未能將附表二所示土地
21 回復登記與原告，以及系爭抵押權登記因違反公司法第16條
22 第1項規定而無效，被告應將系爭抵押權登記塗銷等節，然
23 為被告及追加被告所否認，渠等並以前詞置辯。經查：

24 (一)原告代位追加被告請求被告塗銷系爭信託登記，並將附表二
25 所示之土地回復登記為追加被告所有，為有理由：

26 1. 追加被告得依民法第767條第1項中段規定，請求被告塗銷系
27 爭信託登記，並將附表二所示之土地回復登記為追加被告所
28 有：

29 (1)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767
30 條第1項中段定有明文；次按信託關係，因信託行為所定事由
31 發生，或因信託目的已完成或不能完成而消滅，信託法第62

01 條定有明文。又信託登記實務上，信託期間非信託行為成立
02 要件，若特別約定信託期間，應可認此屬於兩造約定之「信
03 託行為所定事由」，故若期間屆滿，信託關係應屬消滅。查
04 被告與追加被告間就附表一所示之土地設定之信託登記期間
05 為105年12月23日至106年12月22日，有新北市三重地政事務
06 所105年重汐登字第26530號土地登記申請書在卷可稽，依上
07 說明，渠等間之信託關係已因信託期間屆滿而消滅，惟被告
08 所有之附表二所示土地因分割自附表一所示土地，故仍存在
09 上開信託登記，此部分自屬對追加被告所有附表二所示土地
10 所有權之妨害，從而追加被告得依民法第767條第1項中段規
11 定，請求塗銷系爭信託登記並回復為追加被告所有。

12 (2)被告雖據信託法第65及66條規定，抗辯被告與追加被告間信
13 託關係仍為存續而尚未消滅，惟按信託法第66條規定之目
14 的，係在使受託人於信託關係消滅後、移轉信託財產與歸屬
15 權利人之前，得有效處理信託善後事務以保護權利歸屬人之
16 利益，因此受託人僅有於移轉信託財產與歸屬權利人之必要
17 範圍內，處理信託善後事務之權限，是被告依上開規定主張
18 被告與追加被告間信託關係仍未消滅等節，僅在移轉信託財
19 產與歸屬權利人之必要範圍內始有理由，自不得據此對抗原
20 告關於系爭信託登記之塗銷請求。被告上開所辯，殊無足採
21 信。

22 2. 原告代位追加被告請求被告塗銷系爭信託登記，並將附表二
23 所示之土地回復登記為追加被告所有，為有理由：

24 (1)按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他
25 方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財
26 產為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信
27 任關係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制
28 禁止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並
29 類推適用民法委任之相關規定(最高法院98年度台上字第990
30 號、第76號判決意旨可資參照)。查本件原告與追加被告於1
31 02年10月22日與追加被告簽訂系爭契約等情，為被告與追加

01 被告所不爭已如前述，依上說明，系爭契約應類推適用民法
02 委任之規定。

03 (2)次按當事人之任何一方，得隨時終止委任契約；受任人以自
04 己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委任人，民法第
05 549條第1項及第541條第2項分別定有明文。查系爭契約第4
06 條第1項規定：甲方（即原告）有權於任何時間通知乙方（即追
07 加被告）終止本契約，而本件原告既以追加被告、追加聲明
08 暨準備書(三)狀繕本送達作為系爭契約終止之意思表示，而上
09 開書狀繕本已於112年12月11日送達追加被告，有本院送達
10 證書在卷可稽，依上說明，系爭契約已因原告終止而向後消
11 滅，且原借名物即附表一所示土地已分割為附表二所示土
12 地，原告自得依借名登記終止後之法律關係即類推適用民法
13 第541條第2項規定，請求追加被告應將附表二所示之土地回
14 復登記為原告所有。

15 (3)復按債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自
16 己之名義，行使其權利，為民法第242條本文所明定。是代
17 位權係債權人代行債務人之權利，故代行者與被代行者之
18 間，必須有債權債務關係之存在，否則即無行使代位權之可
19 言（最高法院49年台上字第1274號判決意旨參照）。又債權人
20 行使代位權，須有保全債權之必要，且債之標的與債務人之
21 資力無關者，即不以債務人陷於無資力為要件。查原告與追
22 加被告間所訂系爭契約既已終止，原告並就附表二所示土地
23 有借名物返還請求權之債權存在均如前述，而追加被告對被
24 告存在塗銷系爭信託登記並回復登記為追加被告所有之請求
25 權亦如(一)、1.所說明，是追加被告與被告間存在債權債務
26 關係，且此債之標的係基於所有物妨害排除請求權而與被告
27 之資力無關。追加被告怠於行使上開權利，依上說明，原告
28 自有代位追加被告行使代位權之請求權。至追加被告抗辯其
29 與被告間所為信託行為及所有權移轉登記之行為係有權處分
30 部分，原告既於113年1月11日言詞辯論期日捨棄確認上開法
31 律行為無效之聲明，自無須再就追加被告之上開抗辯為審

酌，併此敘明。

(二)原告請求追加被告將附表二所示之土地移轉登記予原告，為有理由：系爭契約已於112年12月11日終止已如前述，而系爭契約既以附表一所示之土地登記為標的，則原告類推適用民法第541條第2項規定，請求追加被告將附表一所示土地分割後形成之附表二所示土地移轉登記與原告所有，當有理由，應予准許。

(三)原告訴請確認系爭抵押權登記無效，為無理由：

1. 系爭抵押權設定違反公司法第16條第1項規定：

(1)按法律行為，違反強制或禁止之規定者，無效，民法第71條前段定有明文；次按公司法第16條第1項規定：公司除依其他法律或公司章程規定得為保證者外，不得為任何保證人。故原則上，公司不得為任何保證人，但如其他法律或公司章程中另有規定得為保證者，例外得為保證。公司提供財產為他人設定擔保物權，就公司財務之影響而言，與為他人保證之情形無殊，應為相同之解釋(最高法院95年度台上字第2113號判決意旨參照)。

(2)查附表一所示土地於105年12月23日以被告為抵押權人、侯尊中為債務人設定抵押權，擔保侯尊中對被告之金錢借貸契約所生500萬元債務等節，有上開土地登記謄本及新北市三重地政事務所105年重汐登字第26520號土地登記書存卷可查；對照證人侯尊中證稱：我是以個人名義向被告借貸，但部分資金是用於原告。被告於105年12月30日匯款1,200萬元予我，而500萬元係以土地抵押借款，其餘700萬元部分，我則以我的股票質押借款等語，以及原告與侯尊中於105年12月23日之指示書記載：附表一所示土地為原告出資購買，指示人為原告之負責人(即侯尊中)，指示人指定借名登記追加被告，因追加被告不願擔任原告與他人進行拆除地上物訴訟，所以由指示人指示將上開5筆土地設定抵押權及信託登記給被告之內容，可知侯尊中為擔保其對被告之500萬元債務，指示追加被告將附表一所示土地設定抵押權與被告。附表一

01 所示之土地係屬原告所有既如前所述，則侯尊中上開抵押權
02 設定之行為，顯屬原告提供附表一所示土地之財產為侯尊中
03 設定擔保物權之情形，且本件復無依法律或章程得為保證之
04 情事，依上說明，系爭抵押權設定之行為因違反公司法第16
05 條第1項規定而為無效。

06 2. 被告應受善意保護：

07 (1)按依土地法所為之登記，有絕對效力；信賴不動產登記之善
08 意第三人，已依法律行為為物權變動之登記者，其變動之效
09 力，不因原登記物權之不實而受影響，土地法第43條及民法
10 第759條之1第2項分別定有明文。又土地法第43條所謂登記
11 有絕對效力，係為保護第三人起見，將登記事項賦與絕對真
12 實之公信力，故第三人信賴登記機關之登記而取得不動產權
13 利時，不因前手登記原因之無效或撤銷而被追奪(司法院院
14 字第1919號解釋參照)；再按不動產登記係由國家機關作成，
15 其真實之外觀強度極高，本應確保其登記之公示性，將登記
16 事項賦予絕對真實之公信力(98年1月23日修正公布同年7月2
17 3日施行之民法第759條之1第1項，已增訂「不動產物權經登
18 記者，推定登記權利人適法有此權利」之保障明文)，此項
19 善意取得即應受推定，此乃土地法第43條規定「依本法所為
20 之登記有絕對效力」之所由設，是以主張非善意者，自應就
21 此事實負其舉證責任(最高法院99年度台上字第592號判決意
22 旨參照)。

23 (2)質諸侯尊中於臺灣臺北地方檢察署107年度他字第8164號案
24 件(下稱前案)偵查中陳稱：當初進行系爭抵押權設定，是因
25 為我們將附表一所示土地買好了，準備起訴上開土地上興建
26 違建的人，而追加被告當時家庭因素無法做這個事情，我就
27 拜託被告的特助幫忙。當時原告因缺錢並有資金缺口，因此
28 才透過被告的特助借500萬元，但被告並不知道這件事等語；
29 再衡侯尊中於本件證述：因為跟被告借款信託這件事已談妥
30 在先，而律師事務所安排拆屋還地，當時追加被告家裡有人
31 過世，所以無法做這件事，剛好因為跟被告借錢，要將土地

01 信託給他，所以請被告幫忙做拆屋還地的事情等語，以及被
02 告於前案中陳報其於105年12月30日匯款1,200萬元與侯尊中
03 之匯款明細，可知侯尊中向被告借款時，主觀上對於附表一
04 所示土地之實質所有權人為原告乙節無從得悉，否則被告要
05 無可能在系爭抵押權效力尚有疑問而可能無效之情形下，將
06 上開借款逕行匯入原告所指定之帳戶中。另參附表一所示土
07 地之地籍異動索引，可知上開土地始終未曾登記在原告名
08 下，益徵被告對於系爭抵押權設定違反公司法第16條第1項
09 規定而無效等節並無認識。此外，原告復未舉證證明被告於
10 系爭抵押權設定時即已知悉附表一所示土地之實質所有人為
11 原告，實難謂侯尊中將系爭抵押權設定登記與被告之行為有
12 何故意或重大過失，而不得受善意信賴保護之情。

13 (3)綜上，就系爭抵押權設定，被告應受土地法第43條、民法第
14 759條之1第2項規定之善意第三人保護，原告訴請確認系爭
15 抵押權設定無效，應無理由。

16 (四)原告請求被告應將系爭抵押權登記予以塗銷，為無理由：

17 系爭抵押權設定雖因違反公司法第16條第1項規定而無效，
18 惟被告受土地法第43條及民法第759條之1第2項規定之善意
19 保護既已認定如前，則本件原告以其為真正所有權人之名，
20 訴請被告應將系爭抵押權登記予以塗銷，應無所據。

21 五、綜上所述，原告依民法第242、767條第1項中段規定，代位
22 追加被告請求被告塗銷系爭信託登記，並將附表二所示之土
23 地回復登記為追加被告所有，以及類推適用民法第541條第2
24 項規定，請求追加被告將其中之附表二所示之土地移轉登記
25 與原告所有，均有理由，應予准許。其餘請求，則無理由，
26 不應准許。又原告就聲明2.部分，雖另以民法第179條規定
27 為訴訟標的，然其既主張請求本院為擇一勝訴判決，且本院
28 已類推適用民法第541條第2項規定為原告勝訴之判決，自無
29 庸就民法第179條規定之請求再為審理，併予敘明。

30 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
31 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不

逐一論列，附此敘明。

七、訴訟費用分擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項但書。

中華民國 113 年 1 月 31 日
民事庭法官 周裕暉

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 113 年 1 月 31 日
書記官 謝佩芸

附表一：

編號	地號		面積 (平方公尺)
1	新北市萬里區海洋段	314地號	95.62
2		480地號	534.8
3		490地號	68.67
4		491地號	769.3
5		491-1地號	9.64

附表二：

編號	地號		面積 (平方公尺)
1	新北市萬里區海洋段	314-1地號	62.96
2		480地號	534.8
3		491地號	675.84
4		491-1地號	9.64