臺灣高等法院高雄分院民事判決

113年度重上更一字第25號

上　訴　人　財團法人高雄市大港保安宮

000000000000000000

法定代理人　余國華

訴訟代理人　梁宗憲律師

　　吳建勛律師

被 上訴 人　呂榮富

000000000000000000

　　廖國仲

共　　同

訴訟代理人　朱俊穎律師

　　馬健嘉律師

　　許淑琴律師

上列當事人間請求所有權移轉登記等事件，上訴人對於民國112年4月14日臺灣高雄地方法院111年度重訴字第12號第一審判決提起上訴，經最高法院發回更審，本院於114年10月1日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決廢棄。

被上訴人應分別將如附表所示之不動產應有部分各二分之一移轉登記予上訴人。

第一、二審及發回前第三審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：上訴人於民國94年8月16日就所購得如附表所示之不動產（下稱系爭房地），借用黃瑞珍名義登記為所有權人，嗣於102年5月2日改借用被上訴人呂榮富、廖國仲（以下合稱被上訴人）名義登記，應有部分各二分之一，兩造就系爭房地成立借名登記契約（下稱系爭借名契約）。上訴人已終止系爭借名契約，爰類推適用民法第541條第2項規定，聲明求為命被上訴人將系爭房地應有部分各二分之一移

轉登記予上訴人之判決。

二、被上訴人則以：上訴人所屬大港保安宮係由站前保安宮分靈而設之廟宇，與站前保安宮分屬兩間廟宇，各自設有管理委員會，財產亦各自獨立管理。系爭房地係以站前保安宮信徒歷年捐獻之香油錢所購買之廟產，因買受系爭房地時，站前保安宮尚未辦理法人登記，故先以信徒黃瑞珍為登記名義人，嗣再借名登記在站前保安宮之信徒即被上訴人名下，兩造間不存在系爭借名契約等語置辯。

三、原審判決駁回上訴人之訴，上訴人不服，提起上訴，並於本院聲明：原判決廢棄。被上訴人應分別將系爭房地應有部分各二分之一移轉登記予上訴人。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項及本件爭點

㈠兩造不爭執事項

1.上訴人係於48年11月4日經高雄市政府許可設立登記之財團法人，登記之廟產包含坐落高雄市○○區○○段000○0地號土地 （下稱689之3地號土地）及其上門牌號碼高雄市○○○路000巷00號之未保存登記建物即站前保安宮廟體，以及門牌號碼高雄市○○區○○○路00號建物即大港保安宮廟體。

2.站前保安宮廟體於93年3月所刻「高雄站前保安宮歷史變遷」碑文記載：「保安宮自明朝起即建於現址，已近三百年。…因日本統治臺灣時，為建造高雄火車站集遷村，當時由遷移計畫委員林在、王光明、楊愿、嚴長壽、黃金奢、孫文育、張阿盆、王文鵠、楊金龍等委員策劃，遷至新大港現：（十全一路上）廟名亦為保安宮。現址之舊廟宇原擬拆除變賣，幸經現任數位資深管理委員極力爭取，對簿公堂，後文建會評定為二級古蹟，法院裁定不可拆除。但本宮廟頂年久失修數處坍方，經麥水旺發起眾信徒樂捐，經新大港保安宮財團法人董事長暨董監事共十八名簽章同意於56年修復保留至今名為高雄站前保安宮」等語（下稱系爭93年碑

文）。

3.站前保安宮廟體於104年所刻碑文記載：「『保安宮』歷史悠久，溯其源可至清乾隆16年，……。至民國26年，日據政府都市重劃分靈至十全路，新大港保安宮，本祖廟得以保存名列古蹟之名。……。於民國94年集資購置河北二路十號房屋一棟為廟產。……」等語（下稱系爭104年碑文）。

4.黃瑞珍於94年間與陳政論簽訂系爭房地買賣契約，並於94年8月16日以買賣為原因，將系爭房地所有權登記於黃瑞珍名下。

5.黃足於94年6月27日代理黃瑞珍與陳政論簽立買賣契約，約定系爭房地之買賣價金總價1,000萬元，付款方式為：94年7月28日給付220萬元；94年8月5日給付250萬元；94年8月15日給付430萬元。

6.黃瑞珍於102年5月2日以買賣為原因，將系爭房地所有權移轉登記予被上訴人，應有部分各登記二分之一。

7.「站前保安宮」於94年11月15日與陳抄簽立房屋租賃契約書，約定陳抄以每月2萬元租金向站前保安宮承租系爭房地，租賃期間自94年11月15日起至95年11月15日止，期滿後陳抄繼續承租迄今，但未重新簽訂書面租賃契約。

8.彭雯娥原本擔任站前保安宮總務。

9.109年6月20日保安宮會議前屆財務交接清冊(下稱移交清冊)是由站前保安宮總務即彭雯娥製作，清冊上所載財產原由彭雯娥保管，後移交給呂榮富。

10.系爭房地所有權狀原委託彭雯娥保管，彭雯娥離職時，將所有權狀移交予呂榮富保管，並載明於移交清冊。

11.彭雯娥擔任站前保安宮總務職務期間，系爭房地之地價稅繳納方式是由呂榮富收到稅單後轉交給彭雯娥繳納，廖國仲則在收到稅單後先行繳款，再持收據向彭雯娥請款。

㈡本件爭點：兩造間就系爭房地有無成立系爭借名契約？

五、本件之認定

㈠借名登記契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關

係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任之相關規定，得隨時終止借名登記契約（最高法院98年度台上字第990號判決意旨參照）。又借名人於借名登記關係消滅後，自得類推適用委任之規定，請求出名人返還借名登記財產（最高法院104年度台上字第1787號判決參照）。另自然人及法人為權利義務之主體，非法人團體或其內部機構無權利能力，不得為權利主體。又未具法人資格之寺廟其後成立財團法人者，於法人成立前、後，同其實質，具有同一性，原依監督寺廟條例第6條第1項規定屬寺廟所有、由住持管理之財產，當然歸屬於成立後之財團法人。而所謂非法人團體設有代表人或管理人者，須該團體有一定之名稱及事務所或營業所，並有一定之目的及獨立之財產，始足當之。以管理他人之財產為目的所成立之組織，不能認係非法人團體。

㈡有關系爭房地先後登記予黃瑞珍、被上訴人名下之緣由乙節，經證人黃瑞珍證稱：我是站前保安宮信徒，不是大港保安宮信徒。父親黃足曾擔任站前保安宮財務委員約4、50年，94年時仍是財務委員。系爭房地是由站前保安宮出資購買，因為站前保安宮委員一直找不到人登記，老委員都認識我，黃足就詢問可否先用我的名字登記，等找到合適的人之後再過戶，我考慮後答應，並在登記前與委員碰面開會，讓大家知道是用我的名義登記。權狀由廟裡保管，因為不是我的財產。大港保安宮並未派人到現場一同商談借名事宜。102年間黃足表示有另外找到合適的人，就把證件交給父親辦過戶等語（見重訴卷第307至313頁）；證人陳抄證述：擔任站前保安宮擔任40多年委員。系爭房地是拿站前保安宮信徒捐獻的錢去購買，房子是彭雯娥母親找的，當時找不到人登記，黃足向他女兒黃瑞珍商談借名登記之事，管理委員也有開會討論此事，開會時現場沒有人說是代表大港保安宮向黃瑞珍借名等語（見重訴卷第314至317頁）；證人彭雯娥證

稱：系爭房地係謝義明、黃足、楊榮東及我討論後決定用站前保安宮資金購買。當時是黃足決定要登記在女兒黃瑞珍名下，由我出面與黃瑞珍討論，詢問可否借名登記，黃瑞珍同意。因黃瑞珍不願意借名太久，之後與大家商量改找被上訴人，就由我在廟裡詢問被上訴人可否幫廟裡做一個借名登記，當時戴保財、陳抄、呂舜等人在場等語（見重訴卷第258至264頁）；證人戴保財證述：我在96年擔任（站前保安宮）主任委員時才知道廟裡買系爭房地之事，102年將系爭房地移轉登記到被上訴人名下是因為黃足沒有管事，黃瑞珍要求不要再用她的名義登記，請廟裡另外找人，後來廟裡開會找兩個人出來登記，開會時由我主持，陳抄、呂舜、被上訴人及彭雯娥在場，彭雯娥先說要找人登記，大家就提議被上訴人，被上訴人也同意，就去辦理登記等語（見重訴卷第249至252頁）。參以被上訴人亦自承乃因站前保安宮不具法人資格，因此將系爭房地先後借用黃瑞珍、被上訴人之名義辦理登記（見重訴卷第41頁），並有被上訴人簽訂之借名登記契約書可佐（見重訴卷第115至121頁）。基上，足認系爭房地係以站前保安宮信徒捐獻之資金向陳政論購入之後，因為站前保安宮不具法人資格，經站前保安宮委員之黃足探詢女兒黃瑞珍意願後，黃瑞珍同意擔任出名人辦理系爭房地所有權移轉登記事宜。因黃瑞珍並無意願長期擔任出名人，再經站前保安宮之委員洽詢被上訴人並取得同意，改由被上訴人擔任出名人，改登記為被上訴人分別共有，應有部分各二分之一，可見無論黃瑞珍或被上訴人均基於借名登記之意思表示同意登記為系爭房地之名義上所有人、共有人。

㈢然而，依據系爭93年碑文及104年碑文內容（見不爭執事項2.、3.），可知站前保安宮廟體自明朝即建於現址，26年為建高雄火車站遷村，而分靈至十全路新大港保安宮。而上訴人係於48年11月4日經高雄市政府許可設立登記為財團法人，於48年1月11日所修訂之章程第3條記載法人地址為站前保安宮廟體所在地，另以大港保安宮廟體所在為辦事處；概

況表記載主持人為董事長孫文育；章程第4條第9款記載：本宮之全部信徒自原古時代均居住於現時高雄火車站前之地域內，因建設該火車站時受日本政府令遷居於現時之高雄市三民區安生里，而遷居者有95%以上等情（見原法院之上訴人法人登記簿）。參以法人登記簿所載上訴人之廟產除大港保安宮廟體外，尚包含站前保安宮廟體及所坐落之基地即689之3地號土地，以及放置於站前保安宮、大港保安宮廟體內之神像、器具等物；依稅籍資料所載，站前保安宮廟體為未辦保存登記建物，納稅義務人為上訴人（見重訴卷第103頁）。又689之3地號土地於37年1月30日發給「保安宮管理孫文育」所有權狀，上訴人現並以「總登記」為原因，登記為689之3地號土地所有權人等節(見原法院之上訴人法人登記簿，重訴卷第97頁)，堪認站前保安宮廟體早於大港保安宮廟體興建存在，因興建高雄火車站之故，民眾必須遷村，信徒因而將站前保安宮分靈另建大港保安宮廟體，然而站前保安宮廟體嗣後並未滅失，仍然留存供信徒參拜，兩廟同存。又大港保安宮雖由站前保安宮分靈而欲取代站前保安宮，嗣因故而併存，兩保安宮實質同一，亦因此，站前保安宮廟體之基地即689之3地號土地於37年間乃以保安宮管理孫文育名義取得所有權狀；嗣於48年間，管理者擇以大港保安宮之名義申請設立財團法人，並由孫文育擔任主持人（董事長），法人地址則設為站前保安宮廟體所在地，大港保安宮廟體所在則為辦事處，申報財產範圍當然及於站前保安宮廟體及相關神器等物品。本此，於上訴人成立法人前、後，大港保安宮與站前保安宮同其實質，具有同一性，原依監督寺廟條例第6條第1項規定屬站前保安宮之財產，當然歸屬於成立後之財團法人即上訴人。

㈣續以，站前保安宮與上訴人現今雖有各自管理委員，依證人黃瑞珍、陳抄證詞及被上訴人所陳，實際與黃瑞珍、被上訴人洽談成立系爭借名契約之人為站前保安宮委員，而非上訴人委員。然而，站前保安宮之財產實質均屬上訴人所有已如

上述，則站前保安宮並非法人，又無自己財產，無從令未成立法人前之站前保安宮具非法人團體資格，本於實質同一性，性質應僅屬上訴人長期默許之內部管理單位，此見系爭93年碑文記載站前保安宮廟體廟頂年久失修數處坍方，須經上訴人董事長暨董監事共18名簽章同意於56年復修保留至今，並名為高雄站前保安宮乙情可證（見系爭93年碑文，不爭執事項2.）。是故，黃瑞珍、被上訴人固然認知於94年、102年與之成立借名登記契約之對象名義為「站前保安宮」，洽談借名之人亦非上訴人之委員，但其時站前保安宮既僅為上訴人之內部管理單位，即無資格成為系借名契約之當事人。又本於站前保安宮與上訴人之同一性，本件應認定系爭借名契約之當事人為上訴人。

㈤被上訴人雖然爭執站前保安宮與上訴人各自選任委員成立委員會，站前保安宮信徒所捐獻之香油錢等財產均由自己委員會經管，兩者分屬不同之權利主體，且與黃瑞珍、被上訴人接洽系爭借名契約之人並非上訴人委員，故與上訴人間並未成立系爭借名契約等語，並提出管理委員會收支明細為證（見重訴卷第49頁）。然依上述，依據站前保安宮、上訴人之設立沿革以及上訴人申請法人登記時申登之財產內容而論，站前保安宮、上訴人成立互為分靈因果，其時之管理者並有同時參與兩廟相關廟務管理包含財務事宜，否則何以站前保安宮廟體之稅籍資料登記為上述人名義，廟體之基地即689之3地號土地登記原本登記為上訴人首任董事長孫文育名義，續以總登記原因登記為上訴人所有；站前保安宮於56年間修復廟體時尚需經由上訴人董、監事同意，該等情事均可佐認站前保安宮與大港保安宮均同屬單一權利主體即上訴人，縱然站前保安宮、大港保安宮其後因故分治、各有內部管理委員，站前保安宮選任之委員可自行決定如何支用香油錢等財產，然站前保安宮既僅為上訴人內部機關，無權利能力，自不能為權利義務之主體，無從逕令站前保安宮以自己名義，實質取得系爭房地之所有權及擔任契約當事人與黃瑞

珍、被上訴人成立系爭借名契約。至於被上訴人所簽訂之借名書面契約當事人雖記載為「高雄市站前保安宮」（見重訴卷第115頁）；購入系爭房地後，由陳抄與「火車站前保安宮」簽立租賃契約，每月繳交2萬元租金予站前保安宮（見不爭執事項），但依社會常情，寺廟直用團體名義為交易者，比比皆是，本件非以上訴人名義簽訂借名契約書面雖欠妥適，但基於同一體原則，以站前保安宮取得之權利及負擔之義務，仍由上訴人承受，被上訴人所辯，尚非有理。

六、綜上所述，與被上訴人成立系爭借名契約之人仍應採認為上訴人，則上訴人終止系爭借名契約，主張類推適用民法第541條第2項規定，請求被上訴人將系爭房地所有權應有部分各二分之一移轉登記予上訴人，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，尚有未洽。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院予以廢棄改判如主文第2項所示。

七、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。

八、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　10　　月　　15　　日

民事第五庭

審判長法　官　邱泰錄

法　官　王　琁

法　官　高瑞聰

以上正本證明與原本無異。

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，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　10　　月　　15　　日

書記官　郭蘭蕙

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

＜附表＞

編號	不動產標的	所有權登記內容	備註
1	高雄市○○區○○段○○段000○0地號土地	被上訴人應有部分各二分之一	
2	高雄市ＯＯ區ＯＯ段Ｏ小段0000建號建物	同上	門牌號碼：高雄市○○區○○○路00號