臺灣南投地方法院民事判決

114年度重訴字第18號

原　　告　萬家村建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李明哲

訴訟代理人　吳孟育律師

被　　告　謝東元

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　陳明欽律師

　　邱清揚律師

上列當事人間請求土地所有權移轉登記事件，本院於民國115年8月3日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應於原告將如附表所示不動產之「抵押權內容」欄所擔保債權清償完畢之同時，將南投縣○○鄉○○段000地號土地所有權應有部分8分之1移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張略以：

㈠原告於民國84年4月20日就其南投縣中寮鄉「萬年富貴」建築案，向保證責任臺中市第四信用合作社（下稱臺中四信）申辦建築融資及土地借款，因臺中四信授信對象不包含法人，遂依臺中四信人員之指示，借用訴外人王邦福、王戴玉美、王偉國（下合稱王邦福等3人）及被告等人名義申請借款，貸得款項均集中歸由原告使用。原告為借用王邦福等3人及被告等名義向臺中四信申請借款並辦理抵押權設定登記，乃分別移轉登記其所有南投縣○○鄉○○段000地號土地（重測前：二重溪段216地號土地，下稱系爭土地）之應有部分各8分之1予上開4人。嗣財政部以88年3月22日台財融第00000000號函核准中興商業銀行股份有限公司（下稱中興

銀行）於88年4月9日24時概括承受臺中四信，而中興銀行於93年4月16日依金融機構合併法之規定將上開借款債權讓與力興資產管理股份有限公司（下稱力興公司）。原告以本件民事起訴狀繕本送達被告作為終止借名登記契約之意思表示，請求被告移轉登記系爭土地應有部分8分之1予原告。

㈡爰依民法第179條前段、類推適用民法第541條第2項規定提起本件訴訟，請求擇一為有利於原告之判決。並聲明：被告應將系爭土地所有權應有部分8分之1移轉登記予原告。

二、被告抗辯則以：

㈠訴外人即被告配偶王靜純與訴外人王素娟、王素惠為三姊妹，王邦福、王戴美玉則為渠等雙親，均已死亡，王素娟則為原告法定代理人李明哲配偶，王偉國則為王素惠之配偶，被告與原告法定代理人李明哲間為連襟關係。

㈡被告否認就系爭土地應有部分8分之1與原告間有成立借名登記契約關係，原告應負舉證責任。縱認兩造間就系爭土地應有部分8分之1存有借名登記契約關係，原告於80年間破產，且於91年4月4日遭廢止登記，而喪失行為能力，兩造間借名登記契約關係自應消滅，而原告遲至114年1月15日方提起本件訴訟，其借名登記物返還請求權，業已罹於民法第125條規定之15年請求權時效而消滅。縱借名登記物返還請求權未因罹於時效而消滅，被告亦得適用或類推適用民法第264條規定為同時履行抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項（見本院卷二第89頁、第120頁）：

㈠被告於84年1月4日以買賣為登記原因取得系爭土地應有部分8分之1。

㈡登記被告所有之系爭土地所有權狀自始至終皆由原告保管，且歷年地價稅均由原告繳納。

㈢原告於91年4月4日遭廢止公司登記。

四、兩造爭執事項（見本院卷二第89至90頁）：

㈠兩造間就系爭土地應有部分8分之1有無借名登記契約關係存在？

㈡如有，請求權是否罹於時效而消滅？

㈢原告主張類推適用民法第541條第2項及民法第179條，訴請被告返還系爭土地應有部分8分之1，有無理由？

㈣被告為同時履行抗辯有無理由？

五、本院之判斷：

㈠被告於84年1月4日以買賣為登記原因取得系爭土地應有部分8分之1，且該應有部分之土地所有權狀自始至終皆由原告保管，以及歷年地價稅均由原告繳納等情，為兩造所不爭執，有原告提出土地所有權狀、93至113年地價稅繳款書、系爭土地之土地登記第一類謄本及異動索引等件為憑（見本院卷一第53至83頁、第133至465頁），堪認為真實。

㈡按稱借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，是當事人間有借名登記之合意，即成立借名登記契約。申言之，借名契約，係指當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人，但無使他方取得實質所有權或其他權利之意思。而在現行法制下，借名契約乃無名契約，依私法自治原則，當事人基於特定目的而訂立借名契約，如未違反強制規定或公序良俗，當非法所不許。至於意思表示是否合致，所探求者為客觀上得認知之意思，法院應綜合締約過程顯現於外之事實，斟酌交易習慣，本於推理之作用，依誠信原則合理認定之。又刑事訴訟所調查之證據，及刑事訴訟判決所認定之事實，於獨立之民事訴訟程序固然無拘束力，然法院依自由心證判斷事實之真偽時，所斟酌之辯論意旨及調查證據之結果，非不得參酌刑事判決認定之事實及已調查之證據以為據。故本院自得調查刑事訴訟中原有之證據，斟酌其結果以判斷其事實。系爭土地應有部分8分之1係被告於84年1月4日以買賣為登記原因取得，已如上述，則原告主張系爭土地應有部分8分之1原為原告所有，並借名登記至被告名下等情，自應由原告證明

有借名登記契約存在之事實，始符舉證責任分配原則。經查：

1.原告主張84年間因「萬年富貴」建築案向臺中四信申辦建築融資及土地借款，因臺中四信授信對象不包含法人，遂依臺中四信人員之指示，借用被告名義申請借款，貸得款項均集中歸原告使用。原告為借用被告名義向臺中四信申請借款並辦理抵押權設定登記，乃移轉登記其所有系爭土地之應有部分各8分之1予被告一節，業據其提出臺灣高等法院臺中分院（下稱臺中高分院）95年度上更（一）字第283號刑事判決為憑（見本院卷一第35至51頁），並經本院依職權由司法院網路單一登入系統院內版裁判書查詢機查得前開刑事判決及臺中高分院96年度重上更（二）字第79號刑事判決附卷可參（見本院卷二第19至56頁），被告在上開刑事案件證稱其是人頭帳戶，貸得款項係集中歸由原告使用，且李明哲、王素娟雖曾告知土地要過戶在其名下，並且可能會用以貸款等語，足證原告確係因向臺中四信貸款需求將系爭土地應有部分8分之1借名登記與被告名下，應非虛妄。

2.登記於被告名下系爭土地應有部分8分之1之土地所有權自始至終皆由原告保管，以及歷年地價稅均由原告繳納，且將該應有部分設定抵押權予臺中四信乙節，已如前述，益證登記被告名下系爭土地應有部分8分之1為原告管理、使用、處分。

3.準此，依上開說明，堪認兩造間就系爭土地應有部分8分之1有借名登記合意，原告並就系爭土地應有部分8分之1本於自己管理、使用、處分，且內容亦無違強制、禁止規定或公序良俗，故兩造間就系爭土地應有部分8分之1成立借名登記契約關係。

㈢按借名契約著重於權利人與該他人間信任關係，在性質上應與委任契約同視，除契約內容另有約定外，自可類推適用民法上有關委任契約之相關規定。另當事人之任何一方，得隨時終止委任契約；委任關係，因當事人一方死亡、破產或喪

失行為能力而消滅。但契約另有訂定，或因委任事務之性質不能消滅者，不在此限，民法第549條、第550條分別規定甚明。又無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條定有明文。再者，受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委任人，民法第541條第2項亦有明文。因此，若借名契約已合法終止，受任人自有將登記其名下財產返還權利人之義務。經查：

1.兩造間就系爭土地應有部分8分之1成立借名登記契約關係，業已認定如前。而原告主張以民事起訴狀繕本送達被告作為終止借名登記契約之意思表示，該訴狀繕本於114年3月12日寄存送達於被告陳報住所，有送達證書在卷可稽（見本院卷一第129頁），自寄存之日即114年3月12日起算，經10日，應於114年3月22日發生送達之合法效力。是以，兩造間就系爭土地應有部分8分之1成立借名登記契約關係已於114年3月22日終止。兩造間就系爭土地應有部分8分之1之借名登記契約既已終止，被告已喪失取得系爭土地應有部分8分之1所有權之法律上原因，本應負系爭土地應有部分8分之1所有權移轉登記返還予原告之義務。

2.被告抗辯原告於80年間破產，且於91年4月4日遭廢止登記，而喪失行為能力，兩造間借名登記契約關係自應消滅，而原告遲至114年1月15日方提起本件訴訟，其借名登記物返還請求權，業已罹於民法第125條規定之15年請求權時效而消滅等等，固據其提出經濟部商工登記公示資料查詢結果為證（見本院卷一第481至482頁），惟該公示資料僅能證明原告於91年4月4日遭廢止公司登記，其法人格尚存在而未消滅，被告復未提出其他事證足以證明原告經法院為破產宣告或喪失行為能力，自無民法第550條本文之適用，亦不因原告於91年4月4日遭廢止公司登記，而有委任關係即告消滅之情形，故被告所為時效抗辯，不足採憑。

㈣按因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得拒

絕自己之給付，民法第264條第1項本文定有明文。且所謂同時履行之抗辯，乃因成立或履行上有牽連關係之雙務契約而生，倘雙方之債務，本於同一雙務契約而發生，且其一方之給付與他方之給付，立於互為對待給付之關係者，即可主張同時履行抗辯。而被告在裁判上援用民法第264條之抗辯權時，原告如不能證明自己已為給付或已提出給付，法院應為原告提出對待給付時，被告即向原告為給付之判決。再者，同時履行抗辯制度，係為保障同一雙務契約當事人，以交換給付方式，履行彼此之反對給付，本適用於具有互為對待給付或對價關係而互相關聯之雙方債務間。至非基於同一雙務契約所生具有牽連性之對立債務，本於誠信及公平原則，亦得類推適用民法第264條規定主張同時履行抗辯，以利當事人紛爭之終局解決及訴訟經濟（最高法院112年度台上字第2261號判決意旨參照）。經查：兩造間就系爭土地應有部分8分之1有借名登記契約關係存在，業如前述。又被告並經原告同意，借用被告名義，以系爭土地應有部分向臺中四信申辦貸款，嗣由中興銀行於88年4月9日概括承受臺中四信，且中興銀行於93年4月16日將上開借款債權讓與力興公司，並將其上抵押權併同移轉乙節，為兩造所不爭執（見本院卷二第121頁），並經本院依職權調取本院114年度重訴字第13號核閱無訛。而系爭土地應有部分8分之1貸得款項均係由原告使用，被告並無使用等情，復為原告所自承（見本院卷一第17頁），可見如附表所示不動產之「抵押權內容」欄債務與本件借名登記契約在實質上或履行上有牽連關係。本於誠信及公平原則，應認與原告之系爭土地所有權應有部分8分之1移轉登記請求為同時履行之抗辯，核屬有據。

六、綜上所述，原告依民法第179條前段、類推適用民法第541條第2項規定，訴請被告應將系爭土地所有權應有部分8分之1移轉登記予原告，為有理由，應予准許，並依被告同時履行抗辯，命被告應於原告清償如附表所示不動產之「抵押權內容」欄所擔保債權清償完畢之同時，將系爭土地應有部分8

分之1移轉返還登記之對待給付判決。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　24　　日

民事第二庭　法　官　蔡仲威

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　　115　　年　　8　　月　　24　　日

書記官　蘇鈺雯

附表：

編號	抵押人	擔保物	權利人	抵押權內容 （轉載自84年南投地政事務所收件南普資字第4794號抵押權案之抵押權移轉登記）
1	王素娟	南投縣○○鄉○○段000地號土地，權利範圍2/8	力興資產管理股份有限公司	權利種類：抵押權 字號：南普資字第081850號 登記日期：93年7月2日 權利人：力興資產管理股份有限公司 債權額比例：全部，1/1 擔保債權總金額：最高限額新臺幣1億3,200萬元 存續期間：不定期限 清償日期：依照各個契約約定 利息（率）：依照各個契約約定 遲延利息（率）：依照各個契約約定 違約金：依照各個契約約定 債務人及債務額比例：謝東元、王戴玉美、王偉國
	王偉國	南投縣○○鄉○○段000地號土地，權利範圍1/8		
	謝東元	南投縣○○鄉○		

		○段000地號土地，權利範圍1/8		權利標的：所有權 設定權利範圍：4/8 證明書字號：93南他字第001506號 設定義務人：謝東元、王戴玉美、王偉國、王邦福
2	王素娟	南投縣○○鄉○○段000地號土地，權利範圍2/8	力興資產管理股份有限公司	權利種類：抵押權 字號：南普資字第081860號 登記日期：93年7月2日 權利人：力興資產管理股份有限公司 債權額比例：全部，1/1 擔保債權總金額：最高限額新臺幣1億2,000萬元 存續期間：不定期限 清償日期：依照各個契約約定 利息（率）：依照各個契約約定 遲延利息（率）：依照各個契約約定 違約金：依照各個契約約定 債務人及債務額比例：李明哲、謝東元、王靜純、王偉國、王戴玉美 權利標的：所有權 設定權利範圍：4/8 證明書字號：93南他字第001508號 設定義務人：謝東元、王戴玉美、王偉國、王邦福
	王偉國	南投縣○○鄉○○段000地號土地，權利範圍1/8		
	謝東元	南投縣○○鄉○○段000地號土地，權利範圍1/8		