

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第777號

原告 力丸工業股份有限公司

法定代理人 韓恩福

訴訟代理人 吳鴻奎律師

被告 李吉雄

訴訟代理人 林泓毅律師

上列當事人間請求返還借名登記事件，經本院於民國112年10月26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、原告主張：

(一)原告於民國88年2月23日購入坐落新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地，應有部分1/5）及其上同段4038建號門牌號碼新北市○○區○○路00巷0弄0號2樓房屋（下稱系爭房屋，權利範圍1/1）（下合稱系爭不動產），並將系爭不動產權利範圍1/2借名登記於股東（即被告）名下。嗣因被告於111年3月14日將其持有原告公司股份全數出售，並自原告公司離職，自不宜再續任系爭不動產之借名登記人。為此原告於111年8月24日委請律師發函通知被告終止兩造間就系爭不動產（權利範圍1/2）借名登記契約關係，並請求被告移轉登記返還。詎被告竟委請律師回函，稱系爭不動產（權利範圍1/2）為其所購買云云，而有將系爭不動產（權利範圍1/2）據為己有之意。原告不得已爰依民法第541條第2項、第767條第1項中段、第179條規定（選擇合併關係）提起本訴，請求被告將系爭不動產（權利範圍1/2）移轉登記予原告。

01 (二)併為聲明：被告應將系爭不動產（權利範圍1/2）移轉登記
02 予原告。

03 二、被告抗辯：

04 (一)被告於00年0月間任職原告公司，並出資50萬元成為原告公
05 司股東。當時原告公司實收資本額為500萬元，除被告外，
06 尚有包含韓中玉在內6名股東。因韓中玉嫻熟外語，且有綠
07 卡，有利於原告公司海外業務之開發，故由股東共推擔任原
08 告公司董事長。被告則因擅長機械製作，擔任原告公司廠
09 長。其後因原告公司會計人員出缺，無法聘請新的會計人
10 員，故原告公司營運及財務也均由被告負責，甚協助韓中玉
11 與銀行往來事宜。當時公司大章、銀行存摺、支票本由被告
12 保管，原告公司如有開票需求，則由被告提供票款清單、支
13 票簿給韓中玉確認，待其確認無誤後於支票蓋用小章，完成
14 發票程序。因原告公司業績不錯，故每年會依營運狀況分
15 紅。嗣於87年間，因韓中玉原本居住北投，與原告公司當時
16 承租辦公室（位於台北市忠孝東路5段）有一段距離，加上
17 房東不續租，故經人介紹系爭房屋做為辦公室新址。再經與
18 被告商議後，同意以原告公司部分盈餘，加上應分配予被告
19 之分紅，共同購買系爭不動產，並約定原告與被告各登記取
20 得系爭不動產權利範圍1/2所有權。因系爭不動產權利範圍
21 1/2為被告所有，而韓中玉除將系爭不動產供做原告公司辦
22 公室使用外，亦將部分供做自宅使用，故韓中玉有按月支付
23 租金給被告。其後於000年0月間，因被告與原告公司經營階
24 層理念不合，遂萌生退意。雖當時原告公司尚有現金600萬
25 元、美金存款37萬元，被告股東收益至少有800萬元。然經
26 與原告公司協商後，被告及往日情份及先前已因分紅取得系
27 爭不動產權利範圍1/2，故同意原告公司以500萬元買回被告
28 持股，並同意以不理退休或資遣而自請離職。即登記於被告
29 名下系爭不動產權利範圍1/2為被告所有，被告否認原告主
30 張之借名登記契約關係存在，故原告以借名登記契約關係經
31 其終止為由，請求被告將系爭不動產權利範圍1/2移轉登記

予原告，並無理由。

(二)併為答辯聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執之事項：

(一)原告提出原證1至4及原證6、7書證形式為真正。

(二)被告提出被證1至4書證形式為真正。

(三)登記於被告名下系爭不動產權利範圍1/2所有權狀由被告執有；自88年被告登記為所有權人起迄今地價稅是由被告繳納等情，並有繳款書（詳被證2）在卷可憑。

(四)被告原任職於原告公司，並為原告公司股東。嗣於111年3月14日將其股份全部出售，並自原告公司離職等情，並有離職切結書、證明書（詳原證2）附卷可佐。

(五)被告依序於下述日期領得原告公司分紅：86年1月8日（130萬元）、87年1月2日（100萬元）、89年6月20日（50萬元）、90年12月27日（50萬元）、91年6月27日（23萬元）、91年8月29日（25萬元）、92年7月22日（90萬元）、92年12月11日（100萬元）、93年6月10日（289萬元）、93年12月30日（150萬元）、94年8月10日（100萬元）、95年8月10日（100萬元）、96年9月17日（150萬元）、99年6月29日（100萬元）、102年9月11日（100萬元）、102年9月1日（80萬元）等情，並有存摺影本（詳被證2、3）附卷可憑。

(六)系爭不動產乃於88年間由原告公司擔任買方，以288萬元向訴外人胡金華（賣方）購買，並指定登記為兩造共有（各取得權利範圍1/2所有權）等情，並有系爭不動產買契約（詳被證4）及系爭不動產登記謄本在卷可查。

四、按民法第767條係規定，所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。前項規定，於所有權以外之物權，準用之。故非所有人或得準用之所有權以外之物權權利人，即無此項物上請求權。被上訴人係以陳信宏名義承受系爭土地，並以陳信宏為登記名義人，陳信宏嗣將系爭土地之所有權移轉登記予上訴人，為原審認定之事

01 實。果爾，被上訴人既未曾登記為系爭土地之所有人，則能
02 否謂其得行使所有人之所有物返還請求權，請求上訴人將系
03 爭土地之所有權移轉登記予伊，即不無研求之餘地（最高法
04 院100年度台上字第1722號裁判意旨參照）。本件原告既未
05 曾登記為被告名下系爭不動產（權利範圍1/2）之所有人，
06 則其本於民法第767條第1項中段規定提起本訴，請求被告應
07 將其名下系爭不動產（權利範圍1/2）移轉登記予原告，於
08 法無據，應予駁回。

09 五、按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他
10 方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財
11 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
12 任關係，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法
13 律上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，應與委任契約
14 同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，當賦
15 予無名契約之法律上效力，並依民法第529條規定，適用民
16 法委任之相關規定（最高法院99年度台上字第1662號裁判意
17 旨參照）。次按由原告主張權利者，應先由原告負舉證之
18 責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真正，則
19 被告就其抗辯事實即令不能舉證或其所舉證據尚有疵累，亦
20 應駁回原告之請求（最高法院83年度台上字第1073號裁判意
21 旨參照）。

22 (一)原告主張：系爭不動產為原告於88年間出資購入，為原告所
23 有，僅於88年4月28日將權利範圍1/2借名登記予被告等情，
24 為被告所否認，應由原告就借名登記契約存在之事實，負舉
25 證之責。

26 (二)關此部分，固據原告提出錄音光碟及譯文（詳原證5）、韓
27 中玉華南銀行帳戶87至89年往來明細（詳原證6）、原告公
28 司華南銀行帳戶87年至89年往來明細（詳原證7）及聲請傳
29 訊證人韓恩福、楊萬有、葉作斌為證。查：

30 (1)經依聲請傳訊證人楊萬有，到庭證稱：（證人是否認識韓
31 玉中及施其〈誤稱為「基」，以下均更正為「其」〉）

01 祥？）認識。（是否了解系爭房屋產權的問題？）我不清
02 楚，因為房子已經買很久了，我跟原告公司有合作關係只
03 有20幾年，原告公司工廠有搬過。（證人是否有參與韓玉
04 中、施其祥、韓恩福聊天有關房子的事情？）沒有。
05 （〈提示原證5〉證人有無印象中有參與原證5？）那天是
06 施其祥來跟我拿油漆，韓恩福有在錄音，那天我在喝酒，
07 我沒有注意聽他們在聊什麼。我有聽到韓玉中跟施其祥說
08 你來做什麼，這裡不歡迎你，錄音的地點是在原告公司的
09 工廠，我就跟韓玉中說施其祥是來跟我拿油漆的。其餘部
10 分我就沒有注意聽了等語。傳訊證人葉作斌則到庭證稱：
11 （證人是否認識韓玉中、施其祥？）認識，我是原告公司
12 配合的廠商。（是否知道系爭房屋的產權問題？）我不清
13 楚。（〈提示原證5〉證人當天有無在現場？當天聊天的內
14 容為何？）有在現場，但內容不是很清楚，當天是在跟楊
15 萬有聊天，聊天的過程中施其祥才過來。（證人印象中當
16 天有聊到房子的事嗎？）不是很清楚，但有聊到這件事。
17 （那證人有聽到什麼嗎？）他們說房子名字的事情，但內
18 容不是很清楚，我不會深入去了解。（施其祥有無跟韓玉
19 中發生爭執？）韓玉中很生氣，他質疑施其祥房子買賣的
20 問題。（證人是否了解質疑的內容？）不是很清楚，好像
21 就是房子登記的問題。（〈提示原證5〉倒數第7行的部分
22 「你們買房是你的名字跟他的名字喔？那就糟糕了」是否
23 為證人所言？）這句話是我說的，因為我當時在喝酒，我
24 的意思是一個房子登記兩個名字這樣就很糟糕了。是我聽
25 人家（意指一般親友）講的，房子買賣名字登記很多人，
26 過戶會很麻煩等語。經本院調查結果，認由證人楊萬有、
27 葉作斌之證述內容，至多僅能推斷原告提出原證5光碟之
28 錄音者為韓恩福（即原告公司法定代理人）；當日在場人
29 包含韓中玉、韓恩福、施其祥、楊萬有及葉作斌（即譯文
30 中代書友人）；當日韓中玉確有如譯文所載質疑施其祥為
31 何將原告公司購買系爭不動產（權利範圍1/2）登記於被

01 告名下等情屬實。惟證人楊萬有、葉作斌既均證稱未曾聽
02 聞也不知悉兩造間關於系爭不動產之內部關係為何，由其
03 等所為證詞，自不足認系爭不動產（權利範圍1/2）乃基
04 於借名契約關係才登記於被告名下。

05 (2)另依聲請傳韓恩福，到庭證稱：（〈提示原證5〉當天證人
06 是否到場？）有。（當天對話的內容與譯文的內容是否相
07 同？）一樣。（對於系爭房屋的產權，證人是否了解？）
08 不了解。（當天韓玉中質疑施其祥的內容為何？）質疑施
09 其祥為何系爭房屋所有權狀只有1/2的權利。（施基祥的
10 回復為何？）施其祥回復當時股東要求這樣子做。（韓玉
11 中的回復為何？）當時韓玉中因為公司業務關係而出國，
12 並不知情。（關於系爭不動的地價稅、房屋稅都是由原告
13 公司給付？）我們付的是原告公司名下的部分，當時不知
14 道登記是1/2，所以沒有付被告名下的部分（何時知悉是
15 1/2？）被告離開公司當天。（為何會知悉？）因為被告
16 離開公司後，我變更為公司負責人，那時被告他告訴我還
17 有韓玉中，以前土地所有權狀跟房屋所有權狀找不到，所
18 以我才去地政事務所申請資料。（關於原告登記名義的土地
19 所有權狀及房屋所有權狀是後來補辦的？）是，資料一
20 直在被告手上，我們是補辦後才知道。（〈提示原證5〉
21 請證人確認原證5譯文為是否為當日全部的錄音內容？）
22 錄音是我錄的，原證5的譯文沒有錯，是全部的譯文。
23 （〈提示原證5〉第一頁第7行「公司買的房子怎麼會一半
24 登記在李先生的名下」代書回覆「那是業主的要求」是否
25 無誤？）是。（有關於證人剛剛提及韓玉中回覆的內容
26 「當時韓玉中因為公司業務關係而出國，並不知情。」譯
27 文中韓玉中並沒有這段陳述，請證人回覆韓玉中是在譯文
28 的何處回覆前述內容？）韓玉中當天可能沒有這樣講，但
29 我知道韓玉中當時因為公司的業務關係出國。（證人為何
30 陳述當天錄音譯文沒有的譯文？是韓玉中告知的？）我是
31 韓玉中的小孩，後來韓玉中有跟我聊。（這段陳述不是當

天的發生的？）不是當天發生的等語。對照原告提出原證5光碟及譯文（被告雖否認原證5證物形式之真正，但由證人楊萬有、葉作斌、韓恩福證述內容，足信該證物為真正。）可悉，施其祥於當日係稱：系爭不動產是原告透過施其祥介紹後購買，錢是原告公司出的，原本要買原告名義，後來施其祥依買方要求登記為兩造共有（權利範圍各1/2），是因為買方稱韓中玉是董事長占1/2，其餘股東占1/2，其餘股東推由原告代表等語。韓中玉則堅稱其並未同意，只有其不知道等語。參酌證人韓恩福亦稱：原告延至被告離開公司後，以權狀遺失為由重新申請權狀時，才發見系爭不動產有1/2權利並未登記在原告名下等情。經本院調查結果，認由原證5光碟、譯文及證人韓恩福證述內容，並不足證明系爭不動產（權利範圍1/2）乃基於借名契約關係才登記於被告名下。蓋於88年間購入系爭不動產時，韓中玉為原告公司法定代理人，又堅稱其並未同意將不動產（權利範圍1/2）登記於被告名下；原告公司現任法定代理人韓恩福也稱乃延至被告111年間離開原告公司後，原告才知悉原告僅為系爭不動產（權利範圍1/2）登記所有權人，則原告公司豈有可能於88年間就系爭不動產（權利範圍1/2）與被告成立借名合意。況倘被告僅因借名才登記為系爭不動產共有人，豈有自88年起行繳納登記於其名下不動產相關稅捐之必要。至系爭不動產購入資金形式上由原告給付（此部分為被告所未爭執），或肇於被告抗辯之逕以原告88年度預計應分配予被告等股東之分紅等事由所致，原因本未止借名登記一端，是亦難單由施其祥所稱：買賣價金全由原告支出等語，推謂原告即系爭不動產實質所有權人。

(三)此外，原告未再提出其餘證據證明兩造就系爭不動產（權利範圍1/2）有成立借名登記契約之合意存在，則原告以兩造間就系爭不動產（權利範圍1/2）所成立借名登記契約已經原告合法終止為由，本於民法第541第2項、第179條規定提

起本訴，請求被告將系爭不動產（權利範圍1/2）移轉登記予原告，自屬無據，應予駁回。

六、綜上所述，原告本於民法第767條第1項中段、第541條第2項、第179條規定提起本訴，請求被告應將系爭不動產（權利範圍1/2）移轉登記予原告，均為無理由，應予駁回。

七、兩造其餘主張及攻擊防禦方法與本件判決結果無涉，爰不逐一論列說明。

結論：原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 11 月 30 日

民事第六庭 法 官 黃信滿

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 112 年 11 月 30 日

書記官 黃曉紋