

臺灣新北地方法院民事判決

112年度重訴字第166號

原告 勝隆開發建設股份有限公司

法定代理人 杜修蘭

訴訟代理人 賴彥杰律師

原告 蒲陽建設股份有限公司

法定代理人 鄒文欽

上二人共同

訴訟代理人 廖苡智律師

被告 張麗敏

訴訟代理人 林欣諺律師

參加人 王玉蘭

訴訟代理人 劉煌基律師

複代理人 林品慈律師

上列當事人間請求終止借名登記事件，經本院於民國114年3月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告勝隆開發建設股份有限公司、原告蒲陽建設股份有限公司之訴均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。參加費用由參加人負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、原告勝隆開發建設股份有限公司（下稱勝隆公司，與蒲陽建設股份有限公司【下稱蒲陽公司】合稱原告，分稱如上）於本院審理中變更法定代理人為「杜修蘭」，有公司變更登記表可稽（見本院卷一第193-196頁），並經其具狀承受訴訟（見本院卷一第191、197頁），核無不合，應予准許。

二、民事訴訟法第255條第1項第2、7款規定「訴狀送達後，原告

01 不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不
02 在此限：二、請求之基礎事實同一者。七、不甚礙被告之防
03 禦及訴訟之終結者。」。按所謂請求之基礎事實同一，係指
04 變更或追加之訴與原訴之原因事實及主要爭點有其共同性，
05 各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關連，而就原
06 請求所主張之事實及證據資料，於審理繼續進行在相當程度
07 範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利
08 用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，避免重複審理，
09 進而為統一解決紛爭，且無害於他造當事人程序權之保障，
10 俾符訴訟經濟（最高法院112年度台上字第397號民事判
11 決）。經查，本件起訴時之原告為勝隆公司，嗣於兩次準備
12 程序後（見本院卷一第161、177頁），具狀追加蒲陽公司為
13 原告，並將訴之聲明由原起訴之「被告應將坐落新北市○○
14 區○○段0000地號（權利範圍1/2）、1007地號（權利範圍
15 5/12）、1007-4地號（權利範圍5/12）、1050地號（權利範
16 圍1/2）土地、1050-1地號（權利範圍1/2）、1050-2地號
17 （權利範圍1/2）土地（下合稱系爭土地）之所有權移轉登
18 記予原告（即勝隆公司）。」（見本院卷一第11-13頁），
19 變更為「【先位聲明】被告應將系爭土地之所有權移轉登記
20 予勝隆公司。【備位聲明】被告應將系爭土地之所有權移轉
21 登記予蒲陽公司。」（見本院卷一第263-264頁），亦即將
22 原告為主觀訴之合併。本院審酌上開追加原告暨追加備位聲
23 明，僅係原告無法確定實體權利主體究係為何，為避免重複
24 審理所為，然不論係勝隆公司或蒲陽公司，本件之原因事實
25 及主要爭點有其共同性、就原請求所主張之事實及證據資料
26 具有同一性而可相互利用，各請求利益之主張在社會生活上
27 可認為同一，合於民事訴訟法第255條第1項第2款之要件，
28 且追加時點乃第2次準備程序後即已提出，不甚礙被告之防
29 禦及訴訟之終結，亦合於民事訴訟法第255條第1項第7款之
30 要件，故應予准許，合先敘明。

31 貳、實體方面

01 一、原告起訴主張：

02 (一)系爭土地乃原告於民國102、103年間以總價新臺幣(下同)
03 8,800萬元向訴外人葉郭秀郁買受，惟出於公司稅務規劃考
04 量，方以被告名義買受，並借名登記予被告至今，兩造間成
05 立借名登記契約(下稱系爭借名契約)。是以本件起訴狀繕
06 本送達被告為終止系爭借名契約之意思表示之送達，爰依借
07 名登記法律關係消滅後之返還請求權，或依民法第179條主
08 張不當得利返還請求權，或類推適用民法第541條第2項規定
09 (選擇合併)請求被告移轉系爭土地所有權登記以返還予原
10 告。

11 (二)並聲明：「【先位聲明】被告應將系爭土地之所有權移轉登
12 記予勝隆公司。【備位聲明】被告應將系爭土地之所有權移
13 轉登記予蒲陽公司。」。

14 二、被告則以：

15 (一)被告願意將系爭土地返還登記予真正權利人，但依證人即參
16 加人王玉蘭之證述及參加人提出之「財產規劃協議書」(下
17 稱系爭「財產規劃協議書」)，原告並非系爭土地完整持分
18 之真正權利人，故無從逕向原告(不論是勝隆公司或蒲陽公
19 司)為返還登記。

20 (二)並答辯聲明：原告之訴均駁回。

21 三、參加人陳述：系爭土地乃參加人委託被告擔任登記名義人，
22 而系爭土地之產權乃依系爭「財產規劃協議書」而定，即依
23 系爭「財產規劃協議書」第七條「.....本件立書人等均同
24 意保留土地(按：即系爭土地)持分約20坪予第三人張麗敏
25 (按：即被告)或其指定之人，甲方(按：即蒲陽公司)、
26 乙方(按：即訴外人薛宗賢)保證於109年12月31日前將前
27 揭保留約20坪土地持分部分不動產所設定之抵押權塗銷(並
28 清償該抵押權擔保之債務....)」之約定，參加人即為「第
29 三人張麗敏」所指定該20坪持分之受領人，且依系爭土地第
30 九條約定，甲方(即蒲陽公司)至今尚未履行上開第七條約
31 定清償並塗銷該20坪持分之抵押權，應賠償參加人6,000萬

01 元違約金。

02 四、本院之判斷：

03 (一)按原告之權利保護要件是否具備，在第二審應以第二審言詞
04 辯論終結時之狀態定之。上訴人之權利保護要件，雖於第一
05 審起訴時具備，然至第二審言詞辯論終結時，已不備該項要
06 件，法院仍應為上訴人敗訴之判決（最高法院67年台上字第
07 1020號民事判決先例參照）。次按債務人給付不能時，債權
08 人僅得視該給付不能可否歸責於債務人，主張免為對待給付
09 或解除契約或請求損害賠償，不得強求債務人為給付。

10 (二)系爭土地自起訴時起至本院言詞辯論終結時，其所有權之登
11 記名義人均為合作金庫商業銀行股份有限公司（下稱合
12 庫），登記原因為「信託」，係由被告信託給合庫，被告為
13 委託人等情，有系爭土地之土地登記謄本（見本院卷一第10
14 1-123頁）、信託登記之103年8月1日收件板登字第206210號
15 土地登記申請相關文書（見本院卷二第373-381頁）在卷可
16 憑，且為兩造及參加人均不爭執（見本院卷二第386-387
17 頁），堪以認定。而觀諸上開信託登記資料中之「信託主要
18 條款」記載：「1. 信託目的：委由受託人（按：即合庫）管
19 理、處分、使建築工程順利興建並完工交屋。」（見本院卷
20 二第379頁），與信託法第1條規定「稱信託者，謂委託人將
21 財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人
22 之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。」之
23 要件相符，可見合庫始具有對系爭土地之管理、處分權能，
24 被告則無。參以上開土地登記謄本載明所有權人為合庫，依
25 民法第765條規定「所有人，於法令限制之範圍內，得自由
26 使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉。」、第75
27 8條第1、2規定「不動產物權，依法律行為而取得、設定、
28 喪失及變更者，非經登記，不生效力。」、「前項行為，應
29 以書面為之。」，亦足認被告於本件本院言詞辯論終結時，
30 並非系爭土地之所有權人，其無系爭土地之處分權甚明，則
31 原告主張依終止兩造間系爭借名契約後之返還請求權，或依

01 民法第179條主張不當得利返還請求權，或類推適用民法第5
02 41條第2項規定（選擇合併），請求被告返還系爭土地之所
03 有權，即被告應將系爭土地之所有權移轉登記予原告乙節，
04 因被告欠缺對系爭土地之處分權能，致對原告之請求陷於給
05 付不能之狀態，經本院於最後言詞辯論終結期日，詢問原告
06 「觀諸附件2至7土地登記謄本可知，系爭6筆土地所有權目
07 前登記名義人為合庫，係由被告張麗敏信託給合庫，被告為
08 委託人等情（見本院卷一第101-123頁），則原告訴之聲明
09 請求被告就系爭6筆土地之所有權移轉登記予原告或追加原
10 告，就聲明適當性及可執行性似有困難，原告就聲明是否要
11 變更或維持由本院依法判決？」，原告答稱「維持由鈞院依
12 法判決」等語（見本院卷二第386-387頁），是依前揭論
13 述，原告猶請求被告移轉登記系爭土地之所有權，即無權利
14 保護之必要，故原告之先位及備位請求，均於法無據。

15 五、綜上所述，原告依借名登記法律關係消滅後之返還請求權，
16 或依民法第179條主張不當得利返還請求權，或類推適用民
17 法第541條第2項規定（選擇合併），請求被告移轉系爭土地
18 所有權登記以返還予原告（先位之訴之原告為勝隆公司、備
19 位之訴之原告為蒲陽公司），均無理由，均應予駁回。

20 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻
21 擊防禦方法，經本院審酌後，認與本件判決之結果不生影
22 響，爰不另一一論述，附此敘明。

23 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項本
24 文、第86條第1項本文。

25 中 華 民 國 114 年 4 月 30 日
26 民事第五庭 法 官 劉容好

27 以上正本係照原本作成。

28 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
29 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 114 年 5 月 1 日
31 書記官 廖宇軒