

臺灣新北地方法院民事判決

113年度重訴字第16號

原告 張譯允
訴訟代理人 黃小芬律師
被告 易玉麗
林美怡

共同
訴訟代理人 尤文榮律師
閻道至律師

上列當事人間請求清償債務事件，本院於民國114年6月4日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應連帶給付原告新臺幣14,486,438元，及自民國113年1月24日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、訴訟費用由被告連帶負擔。
- 三、本判決第一項於原告以新臺幣4,828,813元供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣14,486,438元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：

(一)坐落桃園市○○區○○段00000地號土地（下稱系爭土地），原於民國111年5月24日係原告與訴外人隆澧建設有限公司（下稱隆澧公司）所共有，應有部分各1/2。惟被告2人前於109年7月間向訴外人龜山區農會（下稱龜山區農會）借款新臺幣（下同）約29,000,000餘元（互為連帶保證人），並於109年7月27日提供系爭土地設定最高限額34,680,000元之抵押權及地上權予龜山區農會，擔保被告對龜山區農會所負借款債務。

(二)嗣原告與隆澧公司於111年12月2日以價金45,000,000元共同出賣系爭土地予訴外人洪佳進，並簽定土地買賣契約（下稱

系爭土地111年12月2日買賣契約)。原告為履行系爭土地111年12月2日買賣契約之賣方責任，以利害關係人身分，於112年3月16日以買賣價金中依原告應有部分1/2可取得之價款中之14,486,438元(計算式：28,972,876元 $\square$ 1/2=14,486,438元)代為清償被告2人向龜山區農會之欠款、塗銷龜山區農會上開抵押權並過戶完畢，故原告於清償之限度內依法承受龜山區農會對被告之債權，原告自得請求被告連帶清償債務14,486,438元。爰依民法第312條、消費借貸、連帶保證之法律關係，提起本件訴訟。並聲明：(一)被告應連帶給付原告14,486,438元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(二)願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一)原鼎豐國際不動產經紀有限公司(下稱鼎豐公司)之負責人易辛銓、股東陳承旭(原名陳家隆)及其他投資人有購地建屋之開發計畫，遂向被告2人借名，由被告2人出名，於109年6月間向林垚青購買桃園市○○區○○段00000地號土地即系爭土地並登記為所有權人(被告2人為借名登記之出名人)，買賣總價為41,500,000元，由易辛銓、陳承旭各出資6,300,000元，共計12,600,000元。再分別以被告易美麗、林美怡之名義，各於109年7月間以系爭土地持分各1/2各向桃園市龜山區農會貸款14,450,000元(被告易美麗貸款14,450,000元部分亦由被告林美怡為連帶保證，被告林美怡貸款14,450,000元部分亦由被告易美麗為連帶保證)，總計借款本金共28,900,000元(計算式：14,450,000元 $\times$ 2=28,900,000元，下合稱系爭貸款)，並設定34,680,000元之最高限額抵押權予龜山區農會。以被告易玉麗、林美怡等二人之名義取得系爭土地之所有權登記後，易辛銓與陳承旭遂成立璟大建設公司(下稱璟大公司，負責人為陳承旭、股東為易辛銓)欲以系爭土地進行開發計畫，遂向龜山區農會提出「璟大建設興建計畫報告書」說明購地係為興建房屋，龜山區農會遂要求璟大公司同樣擔任貸款之連帶保證人，故由璟大公

01 司增列擔任連帶保證人。後因與被告2人之借名登記契約將
02 於111年2月8日到期，開發計畫未能順利執行，被告亦不願
03 意繼續出名，同時易辛銓亦決定退出璟大公司與系爭土地之
04 開發計畫，由陳承旭承受易辛銓之璟大公司股份，陳承旭並
05 將璟大公司更名為隆澧建設有限公司（下稱隆澧公司）。

06 (二)當時開發計畫因有資金上之需求，隆澧公司為求開發計畫能
07 夠續行，遂決定將系爭土地過戶，通過土建融貸款方式覓得
08 資金，並由陳承旭尋找新出名人俾利續行開發計畫，且為降
09 低開發計畫完工後之房地合一稅率，遂計畫以隆澧公司名
10 義，以及陳承旭所借得具醫師身分之原告名義（原告為借名
11 登記之出名人）為土地所有權人，向中租迪和股份有限公司
12 （下稱中租公司）申貸，並經評估得以貸得4,400萬之額
13 度。於該估貸額度下，隆澧公司遂決定以隆澧公司、原告分
14 別出名向被告購買系爭土地，惟僅實質所有權人隆澧公司與
15 被告簽立111年4月27日系爭土地買賣契約書（下稱系爭土地
16 111年4月27日買賣契約），並於系爭土地111年4月27日買賣
17 契約第12條其他約定事項中約定：「雙方約定不做履約保
18 證」、「買賣雙方約定自行交付款項」、「買方指定登記隆
19 澧建設有限公司及張譯允，權利範圍各二分之一」等內容。
20 並預計由隆澧公司再以系爭土地持分「擔保接貸」後，再以
21 接貸之借得款項，清償系爭貸款，另陳承旭、隆澧公司再出
22 具111年4月27日土地中壢區青溪段372-3地號約定書（下稱1
23 11年4月27日約定書），約定過戶系爭土地後即再辦理貸
24 款，用以清償系爭貸款。嗣後，系爭土地於111年5月24日辦
25 理過戶登記完成，由隆澧公司登記1/2持分，原告登記1/2持
26 分。另陳承旭、隆澧公司再出具111年5月26日切結書（下稱
27 111年5月26日切結書），應允系爭土地過戶後應由隆澧公司
28 清償系爭貸款，並有開票號為CH0000000、票面金額為14,45
29 0,000元之本票，及票號為CH0000000、票面金額為14,450,0
30 00元之本票作為擔保。

31 (三)另易辛銓、陳承旭再簽立111年6月30日之還款協議書，協議

01 陳承旭應給付易辛銓共計12,800,000元，其中包含承買易辛
02 銓就系爭土地之出資額6,300,000元、於璟大公司之股份、
03 於七十二號宅家居有限公司之股份。然系爭土地登記予隆澧
04 公司、原告名下後，中租公司稱因政府政策限縮，需調降原
05 先估貸額度，隆澧公司雖以其及原告之名義，持系爭土地向
06 中租公司貸款，惟中租公司原僅同意核貸10,000,000元，復
07 經協商後，始貸得12,000,000元之借款。而貸得12,000,000
08 元之借款，其中2,500,000元則依上開還款協議書約定給付
09 予易辛銓，然仍未依約償還系爭貸款，陳承旭、隆澧公司遂
10 再度出具111年7月1日土地中壠區青溪段372-3地號約定書
11 （下稱111年7月1日約定書），約定於111年9月15日前應清
12 償系爭貸款。然清償時間一再拖延，陳承旭、隆澧公司又再
13 出具111年7月8日土地中壠區青溪段372-3地號約定書（下稱
14 111年7月8日約定書），約定111年9月15日前若無法清償系
15 爭貸款，即應放棄系爭土地之權利，轉由被告二人全權處
16 理。

17 (四)為執行開發計畫及清償，陳承旭再嘗試以隆澧公司之名義，
18 並以原告與陳承旭作為連帶保證人，向中華資融股份有限公
19 司（下稱中華資融公司）申貸土建融資款，並約定將土融款
20 項由中華資融公司撥款代償系爭貸款，豈料，於土建融資貸
21 款通知核准後，原告竟突以妻子反對為由，片面拒絕配合對
22 保，致隆澧公司最後未能於111年9月15日前清償系爭貸款，
23 亦致使土地開發中斷，蒙有巨大損失。

24 (五)復因系爭土地之開發計畫無法進行，為避免損失擴大，並清
25 償系爭貸款，依111年7月8日約定書之約定內容，隆澧公司
26 於111年9月15日出具授權書授權鼎豐公司出面委託中信房屋
27 新生加盟店出售系爭土地，並以由陳承旭代原告簽名，原告
28 後續再補上印鑑證明之方式於系爭土地111年12月2日買賣契
29 約將系爭土地出售予洪佳進，復透過履約保證分別清償中租
30 公司之貸款7,966,144元、系爭貸款28,972,876元，並塗銷
31 龜山區農會上開最高限額抵押權登記。

01 (六)詎料，彼時原告竟以其與陳承旭之個人債務關係，逼迫陳承
02 旭應將系爭土地之結餘款皆指定出款於原告個人名下，否則
03 將拒不配合土地點交，陳承旭迫於無奈下，遂配合原告於承
04 辦代書處簽立出款協議切結書，協議將履約保證（經清償貸
05 款、稅費後）之結餘款6,980,872元指定出款至原告名下之
06 帳戶。

07 (七)原告更因其與陳承旭之個人債務關係無法回收款項，今隱瞞
08 實情（原告僅為人頭即系爭土地之借名登記出名人，本不應
09 享有系爭土地出售價款），於本件竟主張其依系爭土地111
10 年12月2日買賣契約基於賣方之地位，以應有部分1/2售出可
11 取得之價款中之14,486,438元，代為清償被告之系爭貸款債
12 務，遂依民法312條承受龜山區農會對被告之債權，提起本
13 訴訟等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請
14 均駁回；(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免假執行。

15 三、本院之判斷：

16 (一)查被告易美麗、林美怡之名義，各於109年7月間以系爭土地
17 持分各1/2各向龜山區農會貸款14,450,000元（被告易美麗
18 貸款14,450,000元部分亦由被告林美怡為連帶保證，被告林
19 美怡貸款14,450,000元部分亦由被告易美麗為連帶保證），
20 總計借款本金共28,900,000元（計算式：14,450,000元 $\times$ 2＝
21 28,900,000元），並設定34,680,000元之最高限額抵押權予
22 龜山區農會等情，有系爭土地謄本及異動索引、桃園市桃園
23 地政事務所112年9月14日函所附抵押權及地上權設定登記資
24 料、龜山區農會借據、授信約定書、龜山區農會112年9月15
25 日函及所附資料、113年4月22日函及所附資料、114年1月21
26 日函及所附資料在卷可參（見桃院卷第17至25頁、第59至89
27 頁、第217至220頁、第223至245頁、本院卷第77至101頁、
28 第317頁、第385頁），該部分事實應堪認定。

29 (二)原告與隆澧公司於111年12月2日以價金45,000,000元共同出
30 賣系爭土地予洪佳進，並簽定系爭土地111年12月2日買賣契
31 約，另於112年3月16日以買方所給付價款中之28,972,876元

01 代為清償被告2人向龜山區農會之欠款、塗銷龜山區農會上
02 開抵押權並過戶完畢等情，為兩造所不爭執（見本院卷第45
03 9至461頁），並有系爭土地謄本及異動索引、系爭土地111
04 年12月2日買賣契約、房屋交易安全制度專戶收支明細表
05 （賣方）、所有權移轉土地登記申請書、優先購買權拋棄
06 書、龜山區農會112年9月15日函及所附資料、113年4月22日
07 函及所附資料、114年1月21日函及所附資料、切結書、中國
08 信託商業銀行股份有限公司113年4月9日函及所附資料、114
09 年1月22日函及所附資料、中信房屋仲介股份有限公司113年
10 4月17日函及所附資料、114年1月24日函及所附資料附卷可
11 考（見桃院卷第17至39頁、第59至89頁、第93至113頁、第2
12 17至220頁、第223至245頁、本院卷第77至101頁、第143
13 頁、第167至171頁、第317頁、第385頁、第393至415頁、第
14 454-1至454-7頁），該部分事實，亦堪認定。

15 (三)按稱消費借貸者，謂當事人一方移轉金錢或其他代替物之所有
16 權於他方，而約定他方以種類、品質、數量相同之物返還
17 之契約；借用人應於約定期限內，返還與借用物種類、品
18 質、數量相同之物，民法第474條第1項、第478條前段分別
19 定有明文。次按保證債務之所謂連帶，係指保證人與主債務
20 人負同一債務，對於債權人各負全部給付之責任者而言，此
21 觀諸民法第272條第1項規定連帶債務之文義即明（最高法院
22 45年台上字第1426號判決意旨參照）。又就債之履行有利害
23 關係之第三人為清償者，於其清償之限度內承受債權人之權
24 利，但不得有害於債權人之利益，民法第312條定有明文。
25 又按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
26 任，民事訴訟法第277條前段定有明文。如係由原告主張權
27 利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實
28 自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉
29 證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。而原告
30 對於自己主張之事實已盡證明之責後，被告對其主張，如抗
31 辯其不實並提出反對之主張者，則被告對其反對之主張，亦

01 應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則(最高法院99年度
02 台上字第483號判決意旨參照)。

03 (四)被告抗辯：原告僅為「人頭」即系爭土地之借名登記出名
04 人，本不應享有系爭土地出售價款云云。為原告所否認，原
05 告並主張系爭土地111年4月27日買賣契約之所以約定系爭土
06 地之應有部分1/2移轉登記予原告，係陳承旭以其積欠原告
07 之借款債務作為抵償等語。經查：

- 08 1.卷內經原告簽署之房屋交易安全制度專戶收支明細表（賣
09 方）、切結書（見桃院卷第35頁、本院卷第143頁），原告
10 均未承認就系爭土地僅為借名登記出名人，合先敘明。
- 11 2.被告所提出附卷之借名登記同意書、109年6月12日系爭土地
12 買賣合約書、龜山區農會借據、璟大建設興建計畫報告書、
13 隆澧公司股東同意書（見本院卷第65至113頁），參酌上開
14 所認事實，至多可證明被告所主張：鼎豐公司負責人易辛
15 銓、股東陳承旭（原名陳家隆）及其他投資人有購地建屋之
16 開發計畫，遂向被告2人借名，由被告2人出名，於109年6月
17 間向林垚青購買桃園市○○區○○段00000地號土地即系爭
18 土地並登記為所有權人（被告2人為借名登記之出名人），
19 買賣總價為41,500,000元，由易辛銓、陳承旭各出資6,300,
20 000元，共計12,600,000元；再分別以被告易美麗、林美怡
21 之名義，各於109年7月間以系爭土地持分各1/2各向桃園市
22 龜山區農會貸款14,450,000元（被告易美麗貸款14,450,000
23 元部分亦由被告林美怡為連帶保證，被告林美怡貸款14,45
24 0,000元部分亦由被告易美麗為連帶保證），總計借款本金
25 共28,900,000元（計算式：14,450,000元×2=28,900,000
26 元），並設定34,680,000元之最高限額抵押權予龜山區農
27 會。以被告易玉麗、林美怡等二人之名義取得系爭土地之所
28 有權登記後，易辛銓與陳承旭遂成立璟大公司（負責人為陳
29 承旭、股東為易辛銓）欲以系爭土地進行開發計畫，遂向龜
30 山區農會提出「璟大建設興建計畫報告書」說明購地係為興
31 建房屋，龜山區農會遂要求璟大公司同樣擔任貸款之連帶保

證人，故由璟大公司增列擔任連帶保證人。後易辛銓決定退出璟大公司與系爭土地之開發計畫，由陳承旭承受易辛銓之璟大公司股份，陳承旭並將璟大公司更名為隆澧公司等情。然查，該等證據中未見經原告簽署承認其為借名登記之文件，況縱使認被告2人原為鼎豐公司或易辛銓及陳承旭等人就系爭土地之借名登記出名人（俗稱「人頭」），然尚不足逕證明原告亦僅為「人頭」即系爭土地之借名登記出名人一節。

3. 被告所提出附卷之中租業務與陳承旭之對話紀錄、系爭土地111年4月27日買賣契約、陳承旭及隆澧公司出具約定書、切結書、易辛銓與陳承旭之還款協議書、中華資融公司額度核准通知書、陳家隆聲明書、隆澧公司授權鼎豐公司委託中信房屋新生加盟店出售系爭土地授權書、出款協議切結書、隆澧公司中國信託銀行存摺照片等證據（見本院卷第115至156頁），參酌上開所認事實，至多可證明被告所主張：①隆澧公司與被告簽立系爭土地111年4月27日買賣契約，並於系爭土地111年4月27日買賣契約第12條其他約定事項中約定：「不走履約保證」、「買賣價金自行交付」、「指定系爭土地1/2登記予張譯允名下」等內容；並預計由隆澧公司再以系爭土地持分「擔保接貸」後，再以接貸之借得款項，清償系爭貸款，另陳承旭、隆澧公司再出具111年4月27日約定書，約定過戶系爭土地後即再辦理貸款，用以清償系爭貸款；嗣後，系爭土地於111年5月24日辦理過戶登記完成，由隆澧公司登記1/2持分，原告登記1/2持分；另陳承旭、隆澧公司再出具111年5月26日切結書，應允系爭土地過戶後應由隆澧公司清償系爭貸款，並有開票號為CH0000000、票面金額為14,450,000元之本票，及票號為CH0000000、票面金額為14,450,000元之本票作為擔保。②另易辛銓、陳承旭再簽立111年6月30日之還款協議書，協議陳承旭應給付易辛銓共計12,800,000元，其中包含承買易辛銓就系爭土地之出資額6,300,000元、於璟大公司之股份、於七十二號宅家居有限

公司之股份。然系爭土地登記予隆澧公司、原告名下後，中租公司稱因政府政策限縮，需調降原先估貸額度，隆澧公司雖以其及原告之名義，持系爭土地向中租公司貸款，惟中租公司原僅同意核貸10,000,000元，復經協商後，始貸得12,000,000元之借款。而貸得12,000,000元之借款，其中2,500,000元則依上開還款協議書約定給付予易辛銓，然仍未依約償還系爭貸款，陳承旭、隆澧公司遂再度出具111年7月1日約定書，約定於111年9月15日前應清償系爭貸款。然清償時間一再拖延，陳承旭、隆澧公司又再出具111年7月8日約定書，約定111年9月15日前若無法清償系爭貸款，即應放棄系爭土地之權利，轉由被告二人全權處理。③另陳承旭再嘗試以隆澧公司之名義，欲以原告與陳承旭作為連帶保證人，向中華資融公司申貸土建融資款並約定將土融款項由中華資融公司撥款代償系爭貸款，於土建融資貸款通知核准後，然因原告不同意，故未能完成中華資融公司上開貸款。④復因系爭土地之開發計畫無法進行，為避免損失擴大，並清償系爭貸款，隆澧公司於111年9月15日出具授權書授權鼎豐公司出面委託中信房屋新生加盟店出售系爭土地，並以由陳承旭代原告簽名，原告後續再補上印鑑證明之方式於系爭土地111年12月2日買賣契約將系爭土地出售予洪佳進，復透過履約保證分別清償中租公司之貸款7,966,144元、系爭貸款28,972,876元，並塗銷龜山區農會上開最高限額抵押權登記。⑤又原告要求陳承旭應將系爭土地之結餘款皆指定出款於原告個人名下，陳承旭遂配合原告於承辦代書處簽立出款協議切結書，協議將履約保證（經清償貸款、稅費後）之結餘款6,980,872元指定出款至原告名下之帳戶等情。然查，該等證據中未見經原告簽署承認其為借名登記之文件，甚且經原告簽署之切結書記載原告、隆澧公司、陳承旭均同意系爭土地出售洪佳進之「餘款全部」撥付原告一節，亦核與卷附房屋交易安全制度專戶收支明細表（賣方）相符（見桃院卷第35頁），此舉已顯與一般借名登記情況不同，又縱使隆澧公司

與被告簽立系爭土地111年4月27日買賣契約，並於系爭土地111年4月27日買賣契約第12條其他約定事項中約定：「雙方約定不做履約保證」、「買賣雙方約定自行交付款項」、「買方指定登記隆澧建設有限公司及張譯允，權利範圍各二分之一」等內容，系爭土地111年4月27日買賣契約並無從證明或解釋，原告與隆澧公司或陳承旭、易辛銓之間內部關係，自難逕憑系爭土地111年4月27日買賣契約之記載認定然尚不足逕證明原告僅為「人頭」即系爭土地之借名登記出名人。

4.至卷附陳承旭與原告之對話紀錄（見本院卷第157頁），縱使認原告傳先送一份國稅局裁處書，且陳承旭稱「這個部份我們可以到國稅局交待過程的緣由就可以完全不用付的1/我和張醫師你有債務關係所以借名登記到你名下註：你可以問一下你的律師或會計師好嗎？謝謝」，原告回覆「錢趕快還我！」等語，觀諸前後語氣，原告並未對所謂「借名登記」為任何肯認之意思表示，至多堪認原告可能有請求陳承旭償還債務之意，尚難僅憑該等隻字片語率認原告僅為「人頭」即系爭土地之借名登記出名人。

5.至卷附易辛銓與原告之對話紀錄（見本院卷第367至373頁），雖易辛銓有提及「就我跟我姐姐、朋友的認知張醫師是因應案件繼續運作下去的登記名義人」等語，然原告固回覆「我想我們雙方都希望（陳家隆）出面讓土地買賣-順利結案、我跟我太太也是」等語，觀諸前後語氣，原告並未對所謂「借名登記」為任何肯認之意思表示，至多堪認原告表達希望陳承旭出面讓土地買賣順利結案之意，尚難僅憑該等隻字片語率認原告僅為「人頭」即系爭土地之借名登記出名人。

6.至被告所提出陳承旭開立本票照片、中租迪和股份有限公司文件及貸款契約書、履約保證金協議書、其他土地所有權狀、建物登記謄本、房屋標的現況說明書等（見本院卷175至187頁、第359至365頁），亦均無法逕證明原告僅為「人

頭」即系爭土地之借名登記出名人。

7.至證人陳承旭於本院審理時固證稱：系爭土地111年4月27日買賣契約特別約定事項中約定：「買方指定登記隆澧建設有限公司及張譯允，權利範圍各二分之一」，是當時有與原告提這個建設計畫。他有興趣購買我們興建後的房子，並且同意借名登記幫我當保證人，二分之一是登記在隆澧建設，二分之一是登記在張譯允名下，我跟張譯允當時交情還不錯，所以他願意當我的人頭，我們是新公司不容易貸款，張譯允是醫師，收入比較高；登記在原告名下根本不是債務抵償，我是借張譯允當我的借名登記的出名人及貸款擔保人。我自己是借名人，我借用原告的名字，前面提到興建計畫，當時借名登記我有說這個計畫對我很重要；我有跟原告講，當時原告同意要清償被告易玉麗、被告林美怡的龜山農會貸款；人頭是我找的，不是易辛銓；我跟原告借錢跟本件系爭土地買賣沒有關係；我有把借名登記拿去給原告簽，但是他沒有簽給我，所以我沒有給他人頭費；原告本來只是借名登記人頭，價金本來就不應該給他，是因為我有另外欠原告錢，所以原告要求把餘款給他，來還我欠原告的錢云云（見本院卷第191至209頁）。惟其亦又證稱：當時我有把借名登記同意書送到原告住的地方的警衛室，但原告後來沒有簽給我；後來易辛銓跟原告都要求我把地賣掉，因為我要價金返還易辛銓，我本人與原告也有債務關係，所以原告要求我把地賣掉，還錢給他，後來有把地賣掉，透過中信房屋成交，原告當時急著跟我要錢，一開始口頭說是各拿二分之一，撥款前原告口頭同意我拿50萬元應急，所以我才會簽切結書（見本院卷第143頁）、錢（餘款）全部撥付給原告；借款是我向原告借錢，有借錢就是因為剛提到的菲律賓投資失利及新冠肺炎疫情關係總金額一定有上千萬，單筆有沒有達到我不確定，借過幾筆不記得了，還沒有還完；原證11對話紀錄（見本院卷第279頁）是我跟原告的LINE對話，「沒辦法處理這些款項」指的是我跟原告借的錢等語（見本院卷第19

01 1至209頁），又觀諸原證11對話紀錄（見本院卷第279頁）
02 陳承旭提及「張醫師抱歉我逃避現實還是要回來認真面對
03 目前我真的回來的資金不足 短時間沒辦法處理這些款項 我
04 會很努力的賺錢來還你的款項 對不起最近的我有些疲憊 很
05 多事...」等語，相互對照足見證人陳承旭積欠原告龐大債
06 務且無力全數清償，更曾逃避原告，益徵原告前揭主張系爭
07 土地111年4月27日買賣契約之所以約定系爭土地之應有部分
08 1/2移轉登記予原告係陳承旭以其積欠原告之借款債務作為
09 抵償，尚非無據，復衡以原告於系爭土地是否僅為「人頭」
10 即系爭土地之借名登記出名人一節與證人陳承旭具直接利害
11 關係，則其證述之證明力尚非充足，自不能僅以其證述率認
12 原告僅為「人頭」即系爭土地之借名登記出名人。再者，原
13 告並未簽署任何承認就系爭土地為借名登記之書面，然先前
14 擔任系爭土地「人頭」之被告2人均有簽署借名登記書（見
15 本院卷第65至68頁），倘原告確「同意」擔任「人頭」何以
16 未簽署承認就系爭土地為借名登記之書面，兩相比較之下，
17 原告僅為「人頭」一說豈非可疑。綜上，證人陳承旭於本院
18 審理時之證述尚不足逕證明原告僅為「人頭」即系爭土地之
19 借名登記出名人。

- 20 8.至證人易辛銓於本院審理時固證稱：當初向林垚青購買桃園
21 市○○區○○段00000地號土地的人，實際上是鼎豐不動產
22 公司。鼎豐不動產公司當時是易辛銓、陳承旭所有，就我們
23 兩個股東，是我跟陳承旭合資的鼎豐不動產公司買地（被告
24 易玉麗、被告林美怡是借名登記人），林垚青是原本該土地
25 的所有權人；系爭土地111年4月27日買賣契約會有特別約
26 定，是隆澧公司找原告當人頭，因為隆澧公司的考量是原告
27 是醫生，比較好做後面的貸款，所以我們配合隆澧公司做這
28 樣的約定事項，這個案件是陳承旭跟我講原告是人頭；我原
29 告有聯繫過，112年2月份，LINE對話裡有紀錄，當時原告打
30 電話來公司找陳承旭，陳承旭不在，是我接的電話當他那天
31 打電話來之後，我在電話裡就有跟他說你是人頭，你沒有決

01 定權，我只有告訴他說如果我們現在因為你的關係沒有辦法
02 把案件進行結案，到時候錢就是卡在裡面，大家都沒有辦法
03 拿到，這部分事後我也有用簡訊跟他說明，他也沒有回覆否
04 認說他不是人頭（見本院卷第321至330頁）。惟其亦又證
05 稱：被告易玉麗是我姊姊；系爭土地111年4月27日買賣契約
06 簽署時原告不在場，契約上「張譯允」是陳承旭寫的，我沒
07 有辦法回答原告是否同意，我跟他中間沒有對話過；陳承旭
08 有說過會請原告提授權書，但後來沒有提供，原告有無提借
09 名登記同意書要問陳承旭；餘款撥付原告，張譯允要求陳家
10 隆這麼做，要不然他就不配合點交等語（見本院卷第321至3
11 30頁），足見證人易辛銓就原告僅為「人頭」即系爭土地之
12 借名登記出名人一事純聽自陳承旭，其雖曾向原告講到「人
13 頭」一事，原告亦未明確肯認其為人頭，此有易辛銓與原告
14 之對話紀錄在卷可資佐參（見本院卷第367至373頁），再
15 者，衡以證人易辛銓與被告易玉麗具親屬關係，於本件證述
16 之證明亦未盡充足，從而本院認證人易辛銓於本院審理時之
17 證述尚不足逕證明原告僅為「人頭」即系爭土地之借名登記
18 出名人。

19 9.另原告所提本票、借款契約書、銀行交易明細、通訊軟體對
20 話紀錄等證據（見本院卷第223至279頁），亦可佐證其所主
21 張陳承旭有積欠原告債務一節。

22 10.綜上所述，參酌卷內事證，堪認原告並主張系爭土地之應有
23 部分1/2移轉登記予原告係陳承旭以其積欠原告之借款債務
24 作為抵償一事，尚非無據，且本件事證尚不足以證實被告所
25 抗辯原告僅為「人頭」即系爭土地之借名登記出名人而不應
26 享有系爭土地出售價款，是被告該部分抗辯，尚難採信。

27 (五)依上開所述，本件尚難認原告為系爭土地之「人頭」即系爭
28 土地之借名登記出名人，系爭土地因出售、移轉登記予洪佳
29 進前，原告為系爭土地111年12月2日買賣契約之出賣人、
30 系爭土地之所有權人（權利範圍2分之1），則原告自得依其
31 權利範圍享有系爭土地111年12月2日買賣契約之部分價金，

又系爭土地111年12月2日買賣契約既有28,972,876元用於清償被告積欠龜山區農會借款債務（以系爭土地設定最高限額抵押權），龜山區農會借款債務之履行與原告具利害關係，則原告主張其中清償14,486,438元（計算式：8,972,876元÷2=14,486,438元），原告已依民法第312條規定於清償之限度內承受債權人之權利，並依消費借貸、連帶保證之法律關係請求被告給付14,486,438元，核屬有據，應予准許。

四、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件原告請求係以支付金錢為標的，則其請求自起訴狀繕本送達被告翌日即113年1月23日起（見本院卷第23頁、第27至29頁）至清償日止，按週年利率5%計算之遲延利息，於法有據，應予准許。

六、綜上所述，原告依民法第312條、消費借貸、連帶保證之法律關係請求：被告應連帶給付原告14,486,438元，及自113年1月24日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。又原告陳明願供擔保請准宣告假執行，經核於法要無不合，爰酌定相當之擔保金額，予以准許，並依被告聲請酌定相當之擔保金額，宣告被告得供擔保免為假執行。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦及舉證，經本院審酌後，認與判決結論均無影響，爰不一一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第85條第2項、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。，判決如主文。

中華民國 114 年 9 月 12 日

民事第四庭 法官 胡修辰

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日之不變期間內，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 114 年 9 月 16 日

書記官 林品秀