臺灣新竹地方法院民事判決

115年度重訴字第57號

原　　告　陳富俊
訴訟代理人　黃暖琇律師
複代理人　　謝明道律師
被　　告　鉅興建設開發股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　李博元

上列當事人間塗銷信託登記等事件，本院於民國115年8月20日辯論終結，判決如下：

主　文

一、確認被告就坐落新竹縣○○鄉○○段○○○○○○○○○○○○○○○○號之建物於民國一一四年五月二十一日所為之信託行為及民國一一四年五月二十七日所為之信託登記行為均為無效。

二、被告應將第一項所示建物於民國一一四年五月二十七日以信託為原因所為之所有權移轉登記均予以塗銷。

三、被告應將第一項所示建物之所有權移轉登記予原告所有。

四、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。而該條所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言（最高法院42年台上字第1031號判例參照）。本件原告主張其出資並委託被告建造坐落新竹縣○○鄉○○段0000○0000○0000○號建物，為前開建物事實上所有權人，並以被告名義擔任起造人

及登記名義人。嗣因被告公司陷於財務危機，為避免系爭建物遭被告債權人查封拍賣，兩造乃於114年5月間將系爭建物以信託為原因虛偽移轉登記予原告等情。原告既主張系爭信託契約係通謀虛偽成立，則兩造間就系爭信託契約之債權行為與所有權移轉登記之物權行為之存否，即有不明確之情形，此不明狀態攸關原告就系爭房地所有權之行使，對於原告於私法上之地位有受侵害之危險，此項危險得以對被告之確認判決除去之，堪認原告提起本件確認之訴，有即受確認判決之法律上利益，先予說明。

二、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：

(一)原告為坐落新竹縣○○鄉○○段0000○000000○000000地號土地（下稱系爭土地）之所有權人，於民國（下同）111年11月24日由原告出資，委託被告於系爭土地上建築房屋，並因節稅考量，借用被告名義擔任起造人，於建造完成後共同出售系爭房地，故被告於建築房屋完成後之113年12月6日將系爭土地上之同段2209、2210、2211建號房屋（下稱系爭建物，與系爭土地合稱系爭房地）登記為其所有，然系爭建物之實質所有權人為原告。嗣於114年5月初，原告因聽聞被告陷於公司財務危機，為避免系爭建物遭被告之債權人查封拍賣，遂緊急與被告商量將系爭建物以信託方式移轉所有權予原告，兩造遂訂立信託契約，將系爭建物以信託為原因移轉登記予原告。豈料，被告撰擬之信託契約為自益信託，因受益人仍為委託人即被告，致系爭建物仍遭被告之債權人華泰商業銀行聲請假扣押予以查封在案。兩造就系爭建物設定信託登記之目的在於防止遭被告之債權人聲請強制執行，實無信託管理財產之合意，所簽訂之信託契約債權行為與信託財產所有權登記之物權行為均係通謀而為虛偽意思表示，依民

法第87條之規定應為無效，被告自應依同法第113條規定，將虛偽不實之信託登記予以塗銷。

(二)又系爭建物既為原告原始出資起造，僅借用被告之名義為起造人並辦理第一次所有權登記，兩造間亦存有借名登記關係，自得類推適用民法委任相關之規定。爰依本件民事起訴狀繕本之送達為終止借名登記契約之意思表示，並類推適用民法第541條第2項規定，請求被告將系爭建物之所有權移轉登記予原告。

(三)為此，爰依法提起本件訴訟，並聲明：如主文第1至3項所示。

二、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

三、本院之判斷：

(一)原告主張其為系爭土地之所有權人，於111年11月24日與被告簽立營建與監造管理服務契約書，約定由原告出資起造，委託被告於系爭土地上興建系爭建物，且為節稅，約定借用被告之名義登記為起造人，嗣系爭建物於113年9月12日建築完成，於同年12月4日登記被告為所有權人。其後，兩造於114年5月21日就系爭建物訂立信託契約，由被告為委託人，原告為受託人，將系爭建物以信託為原因移轉登記予原告。嗣被告之債權人華泰商業銀行股份有限公司聲請就被告對原告之上開信託受益權為假扣押強制執行，經臺灣新北地方法院114年度司執全助字第415號扣押在案等情，業據其提出土地謄本、建物謄本、營建與監造管理服務契約書、新竹縣政府建造執照3紙、信託契約書、臺灣新北地方法院執行命令等件影本為證（見本院卷第25至64頁）。又被告已於相當時期受合法通知，然於言詞辯論期日不到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述，自堪信原告主張為真實。

(二)按表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示無效，此觀民法第87條第1項本文規定可明。所謂通謀虛偽意

思表示，係指表意人與相對人互相故意為非真意之表示而言；亦即表意人與相對人均明知其互為表現於外部之意思表示係屬虛構，而有不受該意思表示拘束之意，即足當之（最高法院110年度台上字第2722號判決意旨參照）。又應證之事實雖無直接證據足資證明，但可應用依已明瞭之間接事實，推定其真偽。是以證明應證事實之證據資料，並不以可直接單獨證明之直接證據為限，凡先綜合其他情狀，證明某事實，再由某事實為推理的證明應證事實，而該間接事實與應證事實之間，依經驗法則及論理法則已足推認其有因果關係存在者，亦足當之，自非以直接證明應證事實為必要。次按房屋所有權屬於出資興建之原始建築人，亦即自己出資而建築之房屋，不待登記即原始取得其所有權（最高法院95年度台上字第996號判決參照）。

(三)經查，原告出資建造系爭建物，依前開說明，當由其原始取得所有權，然因兩造間就系爭建物成立借名登記契約（此部分認定如後），以被告名義登記為系爭建物之所有權人。嗣又為避免系爭建物遭被告之債權人為強制執行，而將系爭建物信託登記予原告，兩造間就系爭建物之信託契約所為之意思表示，欠缺真實信託之合意，亦無履行信託契約之行為，核屬通謀虛偽意思表示，應屬無效，從而，原告請求確認兩造間就系爭建物於114年5月21日所為之信託行為，及於同月27日所為所有權移轉登記之物權關係均不存在，即屬有據。兩造間就系爭建物所為之信託契約行為既屬無效，被告所享所有權登記即失其原因關係，是原告併請求被告辦理塗銷系爭建物以信託為原因之所有權移轉登記，亦屬有據。

(四)另按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文定有明文。又借名登記契約，係指當事人約定一方（借名者）將自己之財產以他方（出名者）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。是出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約。又不動產為登記

名義人所有屬常態事實，為他人借名登記者屬變態事實，主張借名登記者，應就該借名登記之利己事實，提出符合經驗法則、論理法則之事證以資證明，始可謂已盡舉證責任（最高法院110年度台上字第511號判決意旨可資參照）。再者，借名登記，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，固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（最高法院98年度台上字第76號、98年度台上字第990號判決意旨參照）；又按當事人之任何一方，得隨時終止委任契約；受任人因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，應交付於委任人；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549條第1項、第541條分別定有明文。

(五)本件原告主張其與被告就系爭建物成立借名登記契約乙節，業據提出營建與監造管理服務契約書、新竹縣政府建造執照3紙為證，依上開營建與監造管理服務契約書內容記載：「因甲方(即原告)營造工程之需求，委請乙方(即被告)擔任專案營建與監造管理工作」、第5條約定；「本工程預算金額為2,787萬元整(含稅)，管理費為1,672,200元整，營業稅83,610元整。共29,625,810元整(含稅)，追加另計。」、第6條約定：「付款辦法：雙方同意本契約費用甲方依下列辦法給付予乙方：…」等語，並由被告為起造人，向新竹縣政府申請核發建造執照（見桃院卷第46頁、第53至57頁），堪信原告主張系爭建物係其出資興建，而借名登記為被告名義，兩造間成立系爭建物之借名登記契約乙節，應屬可採。又兩造就系爭建物成立借名登記契約，類推適用民法第549條第1項之規定，原告得隨時終止借名登記契約，原告以本件起訴狀繕本之送達，向被告為終止借名登記契約之意思表示，經本院於115年5月25日寄存送達起訴狀繕本予被告，經10日後，應於115年6月4日發生送達效力，足見兩造就系爭建物之借名登記契約已合法終止。準此，被告即負有將系爭

建物所有權移轉登記予原告之義務。從而，原告依據終止借名登記契約之法律關係，類推適用民法第541條第2項，請求被告將系爭建物所有權移轉登記予原告所有，為有理由，亦應准許。

四、從而，原告主張兩造間之信託行為係通謀虛偽意思表示而無效，堪可認定，其本於民法第87條規定，請求確認兩造間就系爭建物所為之信託契約債權行為及信託所有權移轉登記物權行為均無效；被告應將系爭建物所為之信託登記予以塗銷，均屬有據，應予准許。而原告本此請求塗銷已屬有據，則其以重疊合併主張依據民法第113條訴請塗銷所有權登記部分，即無別為論斷之必要，應予敘明。此外，本件信託登記一旦塗銷，系爭建物之所有權即回復為被告所有之狀態，則原告另本於終止借名登記契約之法律關係，類推適用民法第541條第2項，請求被告將系爭建物所有權移轉登記予原告，亦有理由，應予准許。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　8　　日

民事第一庭法　　官　楊明箴

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　　9　　月　　8　　日

書記官　郭家慧