

臺灣士林地方法院民事判決

112年度重訴字第274號

先位原告 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 廖苡智律師

賴彥杰律師

備位原告 蒲陽建設股份有限公司

法定代理人 鄒文欽

訴訟代理人 廖苡智律師

被告 劉秀琴

訴訟代理人 林欣諺律師

被告 富柱發展有限公司

法定代理人 劉明柱

訴訟代理人 林欣諺律師

上列當事人間終止借名登記等事件，本院於民國113年10月24日

言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事 實 及 理 由

壹、程序方面

一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；前揭法條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；民事訴訟法第170條、第175條第1項分別定有明文。查本件先位原告之法定代理人原為薛郁翰，嗣於本院審理中變更為杜修蘭，有公司變更登記表在卷可稽（見本院卷一第128至131頁），原告具狀聲明由杜修蘭承受訴訟（見本院卷一第126、127頁），與法相符，應予准許。

二、次按訴之預備合併，有客觀預備合併與主觀預備合併之分；

01 主觀的預備訴之合併，縱其先、備位之訴之訴訟標的容或不
02 同，然二者在訴訟上所據之基礎事實如屬同一，攻擊防禦方
03 法即相互為用，而不致遲滯訴訟程序之進行，並可避免裁判
04 兩歧，兼收訴訟經濟之效，非法所禁止（最高法院98年度台
05 上字第1486號民事判決意旨參照）。又訴狀送達後，原告不
06 得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者、擴張
07 或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第25
08 5條第1項第2、3款定有明文。所謂請求之基礎事實同一，係
09 指變更或追加之訴與原訴之主要爭點有其共同性，各請求利
10 益之主張在社會生活上可認為同一或關連，而就原請求之訴
11 訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有同一
12 性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請
13 求在同一程序得加以解決，避免重複審理，進而為統一解決
14 紛爭者，即屬之（最高法院90年度台抗字第2號裁定意旨參
15 照）。查本件原僅由先位原告對被告劉秀琴起訴，請求權基
16 礎及聲明如附表一編號1所示。嗣於民國112年12月12日具狀
17 追加富柱發展有限公司（下稱富柱公司）為共同被告，並追
18 加請求權基礎及變更聲明如附表一編號2所示。復於112年12
19 月29日具狀追加蒲陽建設股份有限公司（下稱蒲陽建設公
20 司）為備位原告，而為主觀預備合併，並變更聲明如附表一
21 編號3「聲明」欄所示。經核原告所為前揭追加之訴，其基
22 礎事實同一，與原訴間具有共同性，而就原請求之訴訟及證
23 據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有一體性；且
24 先、備位原告之主張在實質上、經濟上具有同一性，並得因
25 任一原告勝訴而達訴訟之目的，對被告之防禦亦未生訴訟不
26 安定之情，揆諸前揭說明，原告以主觀預備合併提起本訴、
27 追加之訴及訴之變更，合於前開規定，應予准許。

28 貳、實體方面

29 一、原告主張：

- 30 (一)先位原告、備位原告、訴外人勝隆開發工程股份有限公司、
31 蒲陽建設工程股份有限公司、昌慶開發建設股份有限公司)

01 (下合稱原告集團公司)，均由杜修蘭出資設立並實際統籌
02 營運決策，該5家公司在人事、資金、業務、管理上均相互
03 支援依賴，屬同一集團企業之公司，被告劉秀琴於84年7月
04 至110年7月間，擔任原告集團公司之會計兼出納。因杜修蘭
05 長年居住國外，遂將原告集團公司不動產買賣開發、營建、
06 工務、投資部分，委由備位原告副總經理即訴外人薛宗賢
07 (於112年4月11日死亡，下逕稱姓名)處理，財務部分則委
08 由備位原告財務經理即訴外人王玉蘭(下逕稱姓名)負責，
09 由其2人隨時回報營運狀況予杜修蘭決策後，再交由其2人執
10 行。由於備位原告從事不動產買賣開發、投資業務，時有因
11 投資、稅務、財務考量，而規劃由資深員工作為出名人之模
12 式。

13 (二)薛宗賢於91年間看好如附表二所示不動產(下稱系爭房地)
14 周邊發展，杜修蘭遂授權薛宗賢處理購屋並借名登記在集團
15 員工名下等事宜，備位原告即於91年3月28日出資向訴外人
16 李王秀桃購入系爭房地並借名登記於集團員工薛枝增(下逕
17 稱姓名)名下，嗣因薛枝增不願繼續擔任出名人，改借名登
18 記於集團員工薛郁翰(下逕稱姓名)名下，薛郁翰於96年3
19 月間因職務變動不願繼續擔任出名人，經徵得被告劉秀琴同
20 意擔任出名人，遂於96年3月30日將系爭房地借名登記於被
21 告劉秀琴名下，惟系爭房地貸款本息、地價稅、房屋稅均由
22 備位被告負擔。嗣因被告劉秀琴於110年7月17日自原告集團
23 公司離職，先位原告、備位原告已向被告劉秀琴表示終止系
24 爭房地借名登記關係，倘認該借名登記關係尚未終止，則以
25 本件民事追加原告暨變更訴之聲明狀繕本送達為終止借名登
26 記之意思表示(於113年1月4日送達被告)。

27 (三)詎被告劉秀琴夥同王玉蘭聯手掏空集團資金，並趁薛宗賢中
28 風住院之機會，未經備位原告同意，於110年6月28日以系爭
29 房地設定最高限額抵押權1,080萬元(下稱系爭抵押權)向
30 第一商業銀行辦理貸款，貸款所得則下落不明。嗣被告劉秀
31 琴為避免備位原告請求返還系爭房地，明知其無處分權限且

01 與被告富柱公司間無買賣關係存在，竟以111年3月8日買賣
02 （下稱系爭買賣）為由，將系爭房地於113年3月25日移轉登
03 記予被告富柱公司（下稱系爭所有權移轉登記）。然被告富
04 柱公司登記負責人為劉秀琴之兄劉明柱，該公司於111年2月
05 17日始設立，設立不久即以1,200萬元購買系爭房地，且迄
06 未塗銷系爭抵押權，顯與一般房地交易習慣有違，且被告劉
07 秀琴主張其於110年7月間以2,000萬元向王玉蘭購入系爭房
08 地，未逾1年即折價4成出售予被告富柱公司，亦為一般人所
09 難想像，足認系爭買賣之債權行為及系爭所有權移轉登記之
10 物權行為屬通謀虛偽意思表示而無效。縱認系爭買賣無通謀
11 虛偽情事，惟被告劉秀琴未得備位原告同意出售並處分系爭
12 房地，顯違反借名登記契約，並受有不當得利且構成不法管
13 理。

14 (四)先位原告現為集團企業對外從事不動產買賣、租賃、開發、
15 投資之代表公司，為減免重複移轉不動產登記致多重課稅之
16 財務考量，備位原告已於112年1月15日將系爭房地因終止借
17 名登記、不當得利、無因管理所生之債權及其他權利讓與先
18 位原告（下稱系爭債權讓與）。又將來債權讓與，除有民法
19 294條第1項所定情形外，本非法所不許，倘本件借名登記契
20 約於民事追加原告暨變更訴之聲明狀繕本送達被告時終止，
21 則系爭債權讓與僅係附有停止條件之債權，於條件成就時即
22 得行使，並以本件起訴狀或民事追加被告暨變更訴之聲明狀
23 繕本送達作為債權讓與通知。

24 (五)爰依如附表一「請求權基礎」欄所示之規定提起本件訴訟，
25 並聲明如附表一編號3「聲明」欄所示。

26 二、被告則以：

27 (一)王玉蘭於96年間欲購買系爭房地，商請被告劉秀琴為出名
28 人，經被告劉秀琴同意後，王玉蘭即提領現金400萬元及向
29 被告劉秀琴借款50萬元，共計450萬元存入被告劉秀琴所有
30 之合作金庫銀行帳戶，並指示被告劉秀琴將該筆款項直接匯
31 至兆豐銀行之房貸清償專戶，以代償系爭房地尚積欠之貸

01 款，系爭房地抵押權塗銷後，王玉蘭即將系爭房地移轉登記
02 予被告劉秀琴。

03 (二)因薛宗賢當時與王玉蘭共同育有一子，曾指示備位原告代為
04 繳納系爭房地之房屋稅及地價稅，王玉蘭擔心薛宗賢或杜修
05 蘭(亦與薛宗賢共同育有一子)日後就系爭房地主張權利，
06 正值王玉蘭、薛宗賢、杜修蘭、備位原告就被證4財產規劃
07 協議書(下稱系爭財產規劃協議書)所列不動產權利歸屬進
08 行規劃安排，王玉蘭遂要求將系爭房地納入，透過協議書之
09 簽署進行權利確認，備位原告與薛宗賢、王玉蘭、杜修蘭於
10 109年1月10日簽署系爭財產規劃協議書，即肯認系爭房地所
11 有權歸屬於王玉蘭，備位原告不得再對王玉蘭就系爭房地主
12 張任何權利。被告劉秀琴於110年6、7月間借貸資金向王玉
13 蘭購買系爭房地，於付清買賣價金後，取得系爭房地所有
14 權。

15 (三)被告劉秀琴於111年3月間將系爭房地出售予被告富柱公司，
16 因被告富柱公司前往點交時，認該屋中有多項瑕疵需要修
17 補，遂商請被告劉秀琴先行僱工修繕，方致系爭房地點交時
18 程延宕及系爭抵押權遲未塗銷。復因被告富柱公司尚有買賣
19 價金10,200,000元尚未給付，然雙方商議後，同意於尾款給
20 付前暫不塗銷系爭抵押權，因系爭房地有第一順位系爭抵押
21 權設定，於交易市場上較乏人問津，以避免被告富柱公司於
22 付款前即將系爭房地出售予他人，此於不動產交易上亦屬常
23 見。又被告富柱公司購買系爭房地係經由專業之房仲公司進
24 行估價，於衡量自身資力及系爭房地經濟效益後決定購買，
25 與其設立時間長短無涉。被告富柱公司分5次給付系爭房地
26 買賣價金予被告劉秀琴，即於111年3月8日給付60萬元、111
27 年3月22日給付120萬元、113年5月24日給付255萬元、113年
28 7月24日給付405萬元、113年8月5日給付款360萬元，足見被
29 告間就系爭房地之買賣概屬真正。

30 (四)綜上，被告劉秀琴係向王玉蘭購買系爭房地而取得所有權，
31 與先位原告、備位原告間並無借名登記關係存在，而被告間

01 就系爭房地為真實買賣，並無通謀虛偽之情等語，資為抗
02 辯，並答辯聲明：1.原告先備位之訴均駁回。2.如受不利判
03 決，願供擔保請准宣告免為假執行。

04 三、本院之判斷

05 (一)系爭房地於91年3月28日以買賣為原因所有權人由訴外人李
06 王秀桃名義移轉登記予訴外人薛枝增，嗣於92年12月27日以
07 買賣為原因，所有權人由訴外人薛枝增移轉登記予證人薛郁
08 翰，再於96年3月30日以買賣為原因，所有權人由證人薛郁
09 翰移轉登記予被告劉秀琴，又於111年3月25日以買賣為原
10 因，所有權由被告劉秀琴移轉登記予被告富柱公司等情，有
11 系爭房地土地建物查詢資料、異動索引查詢資料、見本院卷
12 第34至53、112至122頁），且為兩造所不爭執，堪信為真
13 實。而原告主張系爭房地為備位原告借名登記予被告劉秀琴
14 ，並經終止借名登記契約。備位原告並將對於被告之債權請
15 求權讓與先位原告，並主張被告劉秀琴與富柱公司間就系爭
16 房地買賣之債權行為及移轉所有權登記之物權行為均為通謀
17 虛偽意思表示無效，並請求塗銷該所有權移轉登記，如返還
18 不能，則請求被告劉秀琴為損害賠償等情，均為被告所否
19 認，並以上揭情詞置辯，是本件爭點為：1.備位原告與被告
20 劉秀琴間就系爭房地是否成立借名登記契約？2.先、備位原
21 告請求被告劉秀琴移轉系爭房地所有權登記或賠償損害是否
22 有理由？3.先、備位原告請求確認被告間就系爭房地所為買
23 賣債權行為及移轉所有權登記之物權行為是否為通謀意思表
24 示無效否有理由？先、備位原告請求塗銷被告間就系爭房地
25 所有權移轉登記是否有理由？茲判斷論述如下。

26 (二)原告主張備位被告與被告劉秀琴間就系爭房地成立借名登記
27 契約，並無理由，茲判斷論述如下：

28 1.按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之
29 責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則
30 被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，
31 亦應駁回原告之請求。按所謂借名登記契約，乃當事人約

01 定，一方（借名者）經他方（出名者）同意，而就屬於一方
02 現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權
03 利人之契約，是出名人與借名者間應有借名登記之意思表示
04 合致，始能成立借名登記契約。次按所謂借名登記契約，乃
05 當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同意，而就
06 屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有人
07 或其他權利人，該出名者僅為名義上之所有權人，實質上仍
08 由借名者享有該財產之使用、收益及處分權，並負擔因此所
09 生之義務。其屬無名契約之一種，性質與委任契約類似。本
10 件原告主張，備位原告與被告劉秀琴間就系爭房地成立借名
11 登記契約，為被告所否認，依上說明，自應由原告就其所主
12 張之借名登記存在有利於原告之事實，負舉證責任。經查：
13 (1)證人薛郁翰於本院審理時證稱（略以）：當時是薛宗賢副總
14 跟伊說蒲陽公司要用伊名義做系爭房地登記名義人，沒有說
15 明原因，伊表示答應。伊不知悉地價稅何人繳納，伊從未繳
16 過系爭房地地價稅。伊不知悉權置放何處，伊從未持有系爭
17 房地權狀，伊不知系爭房地於96年3月30日由伊名義移轉登
18 記予被告劉秀琴，伊並未辦理移轉登記，伊完全未曾處理過
19 系爭房地問題處理，伊印象中只有提供身分證與印章給公
20 司，單公司處理相關系爭房地事宜，完全未告知伊。伊並未
21 與蒲陽公司簽署過借名登記書面契約，伊不會去了解系爭房
22 地怎麼買，伊只知道是薛副總要我當借名登記名義人，薛副
23 總並未曾向我提及系爭房地是何人所有，且伊擔任借名登記
24 人期間，公司並未因此給予報酬等情（見本院卷第454至458
25 頁），是證人薛郁翰雖曾擔任系爭房地之借名登記出名人，
26 但其並不知悉系爭房地實際歸屬情況，其僅知悉係薛副總
27 （薛宗賢）要其當借名登記名義人，但薛宗賢並未告知系爭
28 房地為何人所出資購買，是尚難以證人薛郁翰之證述，即行
29 認為系爭房地為備位原告蒲陽公司所有而借名登記予證人薛
30 郁翰，則亦無法就此推論原告所指備位原告蒲陽公司與被告
31 劉秀琴間就系爭房地成立借名登記契約。

01 (2)證人鄒文欽於本院審理時證稱（略以）：伊自99年開始在蒲
02 陽公司任職迄今，曾任備位原告法定代理人，公司有許多不
03 動產包含系爭房屋在內。伊自108年後接觸請款等事務，見
04 過系爭房地地價稅、房屋稅均由蒲陽公司繳納。公司同事開
05 會討論，公司不動產會登記在某某同事名下。伊並不知悉公
06 司何時取得不動產。被告劉秀琴於110年間離職時，公司並
07 未要求馬上歸還系爭房地；伊不知道系爭房屋平時有無人居
08 住使用，但公司沒有出租或其他使用。蒲陽公司無系爭房屋
09 鑰匙，伊不知悉鑰匙在何處等情（見本院卷第459至465頁）
10 ，足見證人鄒文欽係因公司會議中討論時知悉蒲陽公司有將
11 系爭不動產登記被告劉秀琴名下，且曾見過公司繳納系爭房
12 房地地價稅、房屋稅等事項，但證人鄒文欽並未親自見聞系爭
13 房地借名登記之過程，亦無知悉蒲陽公司如何取得系爭房
14 地，如何將系爭房地借名登記予被告劉秀琴等節，是亦難以
15 其證述認定原告主張備位原告蒲陽公司與被告劉秀琴間就系
16 爭房地成立借名登記契約為真實。另外，證人曾擔任蒲陽公
17 司法定代理人，但其竟不知道系爭房地是否有人居住使用，
18 伊無系爭房地鑰匙，則系爭房地平常是否由蒲陽公司管領，
19 顯然有疑，則蒲陽公司是否確實取得系爭房地並將之借名登
20 記予被告劉秀琴，非可遽信。

21 (3)又以原告提出出蒲陽公司支付系爭房地地價稅、房屋稅請款
22 單（見本院卷一第194至224頁），但蒲陽公司平時未必管領
23 占有系爭房地，單純支出系爭房地地價稅、房屋稅，亦無法
24 排除係代他人繳納稅捐之可能。再者，以證人薛郁翰之證
25 述，當時係訴外人薛宗賢要其當借名登記名義人，即難排除
26 系爭房地有可能為訴外人薛宗賢個人或其他人所管領，並非
27 必然推得系爭房地為蒲陽公司買受後借名登記予薛郁翰之可
28 能。

29 (4)原告雖主張備位原告蒲陽公司與被告劉秀琴間就系爭房地成
30 立借名登記契約，但並未能提出前向訴外人李王秀桃購買系
31 爭房地之契約或相關交易憑證資料，亦未能主張提出蒲陽公

01 司最初購買系爭房地之資金往來資料，顯與一般借名人取得
02 該房地為實際權利人情節未盡相合，益徵原告主張尚非可
03 採。

04 (5)又原告雖提出原證15號108年6月轉帳傳票、貸款帳號存摺內
05 頁及第一商業銀行存根聯等件為證（見本院卷二第74至77
06 頁），然被告否認該文書真正（見本院卷二第81頁），且該
07 傳票並未記載為備位原告蒲陽公司文書，是亦難據此為原告
08 主張有利認定，附此指明。

09 (6)又依被告所提出之系爭財產規劃協議書，係記載由王玉蘭、
10 薛宗賢、杜修蘭、備位原告等人簽立，並蓋有備位原告公司
11 大小章、而薛宗賢、杜修蘭則委由訴外人張家銘代為簽署。
12 而薛宗賢、杜修蘭委任訴外人張家銘之授權委託書均附據薛
13 宗賢、杜修蘭之臺北○○○○○○○○○○、新北○○○○○○
14 ○○○○印鑑證明為據，而原告對於上揭備位原告公司大小
15 章以及杜修蘭之印鑑證明之真正並不爭執。然而原告以系爭
16 財產規劃協議書所記載時間109年1月10日、訴外人杜修蘭委
17 任訴外人張家銘之授權委託書記載時間為109年1月9日，而
18 其自同年1月6日起出國至同年月11日返國，質疑上揭杜修蘭
19 委任代理人之真正與效力。但系爭財產規劃協議書上所蓋備
20 位原告公司大小章為真正，則系爭財產規劃協議書，記載備
21 位原告蒲陽公司同意願協調將「財產標的」編號3至6（編號
22 6即系爭房地）所示不動產無條件移轉所有權登記丙方（指
23 訴外人王玉蘭）所指定之人，甲方（指備位原告）、乙方保
24 證就本條所指不動產，對於丙方或上開其指定之人不得主張
25 任何權利；本條所指不動產之殘餘貸款應由丙方自行負責清
26 償..等情，由此文義可知，即使備位原告對於系爭房地本有
27 權利，亦因上揭財產規劃協議書之簽立而放棄，益徵本件被
28 告劉秀琴抗辯其向王玉蘭購買系爭房地等情，顯非無據。

29 (7)綜上調查結果，依原告所舉證據，尚無法認定備位原告與被
30 告劉玉琴間就系爭房地成立借名登記契約，即使被告劉玉琴
31 無法證明其所辯其係與訴外人王玉蘭間成立借名登記契約，

01 再向王玉蘭購買取得系爭房地等情節為真實，依上揭舉證責
02 任分配之法律意旨，仍應駁回備位原告主張依其與被告劉玉
03 琴基於系爭房地成立借名登記契約並終止後，依借名登記法
04 律關係、類推適用民法第541條第2項、民法第179條規定所
05 為之如附表編號3所示備位原告部分第一備位聲明；以及依
06 借名登記法律關係、類推適用民法第544條、民法第226條第
07 1項、第177條第2項、第179條規定。所為之如附表編號3備
08 位原告第二備位聲明之請求。

09 (三)本件先位原告主張因備位原告已於112年1月15日將系爭房地因
10 終止借名登記、不當得利、無因管理所生之債權及其他權利讓
11 與先位原告，而先位原告依債權讓與及借名登記法律關係、類
12 推適用民法第541條第2項、民法第179條規定請求如附表編號3
13 所示先位原告部分第一備位聲明部分；以及依債權讓與及借名
14 登記法律關係、類推適用民法第544條、民法第226條第1項、
15 第177條第2項、第179條規定請求如附表編號3所示先位原告第
16 二備位聲明部分，均因無法認定備位原告與被告劉秀琴間就系
17 爭房地借名登記契約存在，當然無從認定先位原告可以經由債
18 權讓與取得上揭債權，是上揭先位原告部分如附表編號3所示
19 先位原告第一備位聲明及第二備位聲明均無理由，均應予駁
20 回。

21 (四)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
22 者，不得提起之。民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。所
23 謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，
24 原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不
25 安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確
26 認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律
27 上利益即無權利保護之必要。經查：針對先位原告所提出如附
28 表編號3先位聲明，主張基於債權讓與及借名登記法律關係，
29 請求確認被告劉秀琴與被告富柱公司間就系爭房地買賣之債權
30 行為及移轉所有權之物權行為均無效；以及針對備位原告所提
31 如附表編號3先位聲明，關於依借名登記法律關係，請求確認

01 被告劉秀琴與被告富柱公司間就系爭房地買賣之債權行為及移
02 轉所有權之物權行為均無效之請求，由於無法認定原告所主張
03 備位原告與被告劉秀琴間就系爭房地成立借名登記契約存在，
04 亦無從認定先位原告依債權讓與法律關係取得對被告劉秀琴之
05 終止借名登記後之請求權，則無從認定先位原告與備位原告尚
06 非被告劉秀琴之債權人，是上揭先位原告、備位原告，基於主
07 張被告2人間所為關於系爭房地買賣所為債權行為、物權行為
08 為虛偽意思表示，而均提出先位請求：確認被告劉秀琴與被告
09 富柱公司間就系爭房地買賣之債權行為及移轉所有權之物權行
10 為均無效之請求，顯然並無法經由該等訴訟，就先位原告及備
11 位原告對於系爭房地權利不安定狀態去除，應認已均無確認利
12 益，應予駁回。

13 (五)按債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己之
14 名義，行使其權利。但專屬於債務人本身者，不在此限。民法
15 第242條定有明文。該代位權之成立要件，必須有保全債權之
16 必要。保全債權之必要係指債權人如不代位行使債務人之權
17 利，其債權即有不能完全滿足清償之虞。惟本件既無法認定原
18 告所主張備位原告與被告劉秀琴間就系爭房地成立借名登記契
19 約，當亦無從認定先位原告可以依債權讓與法律關係取得對被
20 告劉秀琴之終止借名登記後之請求權，均如上述。則無論先位
21 原告、備位原告其債權均無法證明存在下，當無保全債權之必
22 要。是先位原告依民法第242條、第87條、第113條規定，請求
23 如附表編號3所示先位聲明：2. 被告富柱公司應將系爭房地所
24 有權於111年3月25日所為之移轉登記應予塗銷，回復登記為被
25 告劉秀琴所有。以及備位原告依民法第242條、第87條、第113
26 條規定，請求如附表編號3所示先位聲明：2. 被告富柱公司應
27 將系爭房地所有權於111年3月25日所為之移轉登記應予塗銷，
28 回復登記為被告劉秀琴所有等請求，無保全債權之必要，於民
29 法第242條本文規定不合，均為無理由，應予駁回。

30 四、綜上所述，本件先位原告對於被告所提如附表編號3所示，
31 先位聲明、第一備位聲明、第二備位聲明；備位原告對於被

01 告所提如附表編號3所示，先位聲明、第一備位聲明、第二
02 備位聲明，均無理由，應予駁回。其假執行之聲請亦均失所
03 依據，應併予駁回。

04 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法，經本院斟
05 酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併
06 此敘明。

07 六、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決
08 如主文。

09 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
10 民事第一庭 法 官 方 鴻 愷

11 以上正本係照原本作成。

12 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
13 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
14 命補正逕行駁回上訴。

15 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
16 書記官 周 彥 儒

17 附表一：

編號	時點	請求權基礎	聲明
1	112年4月18日起訴時	(一)先位聲明： 借名登記之法律關係、民法第179條、類推適用同法第541條第2項規定。 (二)備位聲明： 借名登記之法律關係、民法第544條、第226條第1項規定。	(一)先位聲明： 被告劉秀琴應將系爭房地所有權移轉登記予先位原告。 (二)備位聲明： 被告劉秀琴應給付先位原告1,200萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。 (見本院卷一第10、12頁)。
2	112年12月12日	(一)先位聲明： 債權讓與及借名登記之法律關係、民法第242條、第113條規定。 (二)第一備位聲明： 債權讓與及借名登記之法律關係、民法第179條、類推適用同法第541條第2項規定。	(一)先位聲明： 1.被告富柱公司應將系爭房地於111年3月25日所為之移轉登記應予塗銷。 2.願供擔保請准宣告假執行。 (二)第一備位聲明： 1.被告劉秀琴應系爭房地所有權移轉登記予先位原告。 2.願供擔保請准宣告假執行。 (三)第二備位聲明：

		(三)第二備位聲明： 債權讓與及借名登記之法律關係、民法第544條、第226條第1項規定、第177條第2項。	1.被告劉秀琴應給付先位原告1,200萬元，及自本民事追加被告暨變更訴之聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。 2.願供擔保請准宣告假執行。 (見本院卷一第156、157頁)
3	112年12月29日	(一)先位原告部分 1.先位聲明： 債權讓與及借名登記法律關係、民法第242條、第87條、第113條規定。 2.第一備位聲明： 債權讓與及借名登記法律關係、類推適用民法第541條第2項、民法第179條規定。 3.第二備位聲明： 債權讓與及借名登記法律關係、類推適用民法第544條、民法第226條第1項、第177條第2項、第179條規定。 (二)備位原告部分 1.先位聲明： 借名登記法律關係、民法第242條、第87條、第113條規定。 2.第一備位聲明： 借名登記法律關係、類推適用民法第541條第2項、民法第179條規定。 3.第二備位聲明： 借名登記法律關係、類推適用民法第544條、民法第226條第1項、第177條第2項、第179條規定。	(一)先位原告部分 1.先位聲明： (1)確認被告劉秀琴與被告富柱公司間就系爭房地買賣之債權行為及移轉所有權之物權行為均無效。 (2)被告富柱公司應將系爭房地所有權於111年3月25日所為之移轉登記應予塗銷，回復登記為被告劉秀琴所有。 (3)願供擔保請准宣告假執行。 2.第一備位聲明： (1)被告劉秀琴應將系爭房地所有權移轉登記予先位原告。 (2)願供擔保請准宣告假執行。 3.第二備位聲明： (1)被告劉秀琴應給付先位原告1,200萬元，及自民事追加被告暨變更訴之聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。 (2)願供擔保請准宣告假執行。 (二)備位原告部分 1.先位聲明： (1)確認被告劉秀琴與被告富柱公司間就系爭房地買賣之債權行為及移轉所有權之物權行為均無效。 (2)被告富柱公司應將系爭房地於111年3月25日所為之移轉登記應予塗銷，回復登記為被告劉秀琴所有。 (3)願供擔保請准宣告假執行。 2.第一備位聲明： (1)被告劉秀琴應將系爭房地所有權移轉登記予備位原告。 (2)願供擔保請准宣告假執行。 3.第二備位聲明： (1)被告劉秀琴應給付備位原告1,200萬元，及自民事追加被告暨變更訴之聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。 (2)願供擔保請准宣告假執行。

(續上頁)

01
02
03

		(見本院卷一第254至256頁)
--	--	------------------

附表二：

編號	種類	建號或地號	權利範圍
1	土地	臺北市○○區○○段○○段00地號	4分之1
2	土地	臺北市○○區○○段○○段00地號	56分之4
3	土地	臺北市○○區○○段○○段00地號	56分之4
4	建物	臺北市○○區○○段○○段00000○號 (門牌號碼：臺北市○○區○○街00號4樓)	全部