臺灣臺中地方法院民事判決

112年度重訴字第73號

原　　告　張福田
訴訟代理人　李明海律師
　　梁鈺府律師
　　陳俊愷律師
被　　告　張福專
參　加　人　森科機械股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　張福專
受 告知 人　張護錄

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國112年5月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將如附表所示不動產所有權權利範圍各三分之一移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

參加訴訟費用由參加人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起見，於該訴訟繫屬中得為參加，民事訴訟法第58條第1項定有明文。又所謂「法律上利害關係」，係指兩造裁判之效力依法及於該第三人或兩造裁判效力雖不及之，但參加人之法律上地位，將因當事人一造之敗訴，依該判決之內容（包括法院就訴訟標的之判斷，及判決理由中對某事實或法律關係存否之判斷）直接或間接受有不利益而言。查參加人於民國112年3月21日具狀聲請參加本件訴訟（見本院卷第57頁），並表明其為如附表所示不動產（下稱系爭不動產）之實際所有權人，因其以借名登記之方式，將系爭不動產登記於被告名下，如被告受敗訴判決，即係認定原告為系爭不動產之所

有權人（權利範圍各3分之1），被告則須將系爭不動產之所有權返還移轉登記予原告，將影響參加人對系爭不動產之所有權等語，則原告本件訴訟勝敗結果，應堪認對參加人法律上利益有重大影響，其聲請為輔助被告而參加本件訴訟，應予准許。

二、次按當事人得於訴訟繫屬中，將訴訟告知於因自己敗訴而有法律上利害關係之第三人，民事訴訟法第65條第1項亦有明定。本件原告主張兩造與第三人張護錄於108年6月12日簽訂協議書（下稱系爭協議書），約定系爭不動產為3人共有，權利範圍各3分之1，均登記在被告名下，因張護錄同為系爭協議書之契約當事人，於本件訴訟有法律上之利害關係，故聲請對張護錄為訴訟告知，經核其所為聲請，於法尚無不符，應予准許。又本院將原告請求告知訴訟及開庭通知期日送達於張護錄後（見本院卷第83頁），張護錄雖有於言詞辯論期日到場，然其僅陳述意見，並未聲明參加訴訟（見本院卷第89至92頁），附此敘明。

貳、實體方面：

一、原告主張：參加人係家族企業，兩造與張護錄為兄弟關係，由原告、張護錄出資向第三人購買及興建，與被告所有之不動產，共同組成系爭不動產，供作參加人經營之用。為確認上情，兩造與張護錄乃於108年6月12日簽訂系爭協議書，約定系爭不動產為3人共有，權利範圍各3分之1，均借名登記在被告名下，供參加人經營使用。因兩造間已喪失信賴基礎，爰以起訴狀之送達為終止兩造間借名登記契約之意思表示，並依民法第549條第1項、第541條、第179條規定，提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告及參加人則以：系爭不動產係參加人所有，借名登記在被告名下，並非原告、張護錄或被告所有等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、經查，如附表編號1至3所示土地於77年5月19日及如附表編號4所示建物於79年7月30日登記在被告名下，均係他人所借

名登記，有系爭不動產登記謄本附卷可稽（見調字卷第63至78頁），且為兩造所不爭執，自堪信為真實。

四、原告另主張系爭不動產係由伊為借名人，所有權權利範圍各3分之1，借名登記在被告名下，借名登記契約已終止，請求被告辦理移轉登記等節，則為被告所否認，並以前詞置辯。是本院應審酌者厥為：就系爭不動產與被告成立借名登記契約者，究係原告及張護錄或參加人？茲分述如下：

㈠按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，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，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法律上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，當賦予無名契約之法律上效力，並依民法第529條規定，適用民法委任之相關規定（最高法院99年度台上字第1662號判決意旨參照）。

㈡查被告及參加人對被告就系爭不動產僅係出名者之事實既不爭執，兩造所爭執者乃借名者究係原告及張護錄或參加人而已？原告已提出其與張護錄、被告於108年6月12日簽訂之系爭協議書為證（見調字卷第19至24頁），被告亦不爭執系爭協議書之形式真正（見本院卷第90頁），而系爭協議書先載明：「立協議書人張福田（以下簡稱甲方）、張護錄（以下簡稱乙方）、張福專（以下簡稱丙方），茲為不動產借名登記及森科機械股份有限公司永續經營等事宜，約定條款如下，以供遵守」，再接續為系爭協議書內容之約定，記載：「一、甲、乙、丙確認下列不動產產權原係甲、乙出資向第三人購買及興建，與丙方所有產權共同供作森科機械股份有限公司經營之用，甲、乙方因故將其產權借名登記於丙方名下，丙方因而成為甲、乙方所有不動產產權之借名登記名義人。（一）甲方部分：臺中市○○區○○段000地號土地權利範圍3分之1、臺中市○○區○○段0000地號土地權利範圍

3分之1、臺中市○○區○○段0000地號土地權利範圍3分之1；臺中市○○區○○段000○號建物即門牌號碼臺中市○○區○○里○○路000號房屋權利範圍3分之1。…二、甲、乙方分別為上開不動產產權之實際所有人。…四、甲、乙方得隨時終止本協議，並要求丙方返還土地、房屋之產權或移轉過戶予甲、乙方或其所指定之人。但其返還或移轉過戶之一切稅賦費用，概由甲、乙方自行負擔。…」，該協議書上之當事人載明為兩造與張護錄，並非參加人，且系爭不動產權利範圍各3分之1確屬原告所有已明確，足認原告主張其及張護錄為系爭不動產之借名人，應屬實在。

㈢被告及參加人雖辯稱原告於另案（本院111年度重訴字第30號）中自承土地係參加人出資購買，廠房亦係參加人出資興建，因土地為農地，被告有自耕農身分，故借名登記在被告名下，可見參加人始為系爭不動產實際所有權人，並非兩造與張護錄之個人財產云云。惟查，依系爭協議書所載，系爭不動產係由原告、張護錄出資向第三人購買及興建，與被告所有之不動產共同供作參加人經營之用等情，則依系爭協議書之契約關係，原告不過負有將系爭不動產提供予參加人使用之義務而已，如原告向第三人購買相關房地，於購得後另成立借名登記契約，指定借名登記於他人名下，待將來再移轉予自己，既未違反債務本旨，非參加人所得置喙。且縱認參加人主張屬實，但原告得否請求被告辦理系爭不動產移轉登記或參加人得向原告主張何種權利，二者債權請求權基礎各自平行，互不妨礙，自無礙原告本於借名人地位主張終止借名登記契約請求被告移轉系爭不動產。至參加人於原告取得系爭不動產移轉登記後，嗣後得否請求原告應將權利移轉予參加人，尚非本案審理範圍，此乃參加人將來是否得另對原告請求終局取得系爭不動產之另一法律問題。參加人自不得以其係出資買受及興建系爭不動產之所謂實質所有權人，且另一出名人張護錄稱系爭不動產並非原告所有等語（見本院卷第90頁），或指系爭不動產原係為經營公司而購買，即

謂原告無向被告主張終止借名登記契約以請求移轉系爭不動產之權利。

五、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。本件原告確與被告間就系爭不動產成立借名登記契約，原告主張以本件起訴狀繕本送達為終止借名登記契約之意思表示（見調字卷第14頁），被告係於111年11月3日收受本件起訴狀繕本之送達，有送達證書可憑（見調字卷第59頁），兩造借名登記契約乃於111年11月3日終止而消滅。從而，原告依民法第541條第2項規定，請求被告返還移轉如附表所示不動產所有權登記（權利範圍各3分之1），自屬有據，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　20　　日

民事第七庭　　法　官　董惠平

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　　6　　月　　20　　日

書記官　劉雅玲

附表：

編號	不動產標示 被告權利範圍均為全部
1	臺中市○○區○○段000地號土地
2	臺中市○○區○○段0000地號土地
3	臺中市○○區○○段0000地號土地
4	臺中市○○區○○段000○號建物

	（門牌號碼：臺中市○○區○○里○○路000號）