

臺灣高等法院臺中分院民事判決

112年度重上字第210號

上訴人 張福專  
訴訟代理人 涂芳田律師  
複代理人 蔡昆宏律師  
參加人 森科機械股份有限公司

法定代理人 張福專  
被上訴人 張福田  
輔助人 張勝彥  
訴訟代理人 李明海律師  
複代理人 梁鈺府律師  
陳俊愷律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國112年6月20日臺灣臺中地方法院112年度重訴字第73號第一審判決提起上訴，本院於民國113年10月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔，參加訴訟費用由參加人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、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。又參加人一經參加於訴訟，倘未撤回參加，亦未受法院駁回其參加之確定裁定，則在該訴訟未因確定裁判或其他原因終結前，隨時得按參加時之訴訟程度，輔助當事人為一切之訴訟行為，並不以參加時之審級為限，故在第一審為參加者，上訴至第二審時其效力仍然存續，第二審法院應通知其於言詞辯論期日到場而為辯論（最高法院97年度台上字第360號判決同此意旨）。本件森科機械股份有限公司

（下稱森科公司）於原審聲明參加訴訟（見原審重訴卷第57頁），業經原審准許，是本院自仍應將之列為參加人，並通知其到場辯論。

二、依民事訴訟法第69條第1項、第75條、第48條規定，訴訟代理權有欠缺而可以補正者，應准其補正。且關於補正訴訟代理權欠缺之時期，法律未設任何限制，在同一審級之訴訟程序中，得補正此項欠缺，在上級審之訴訟程序中，得補正下級審代理權之欠缺，即在該訴訟判決確定或和解成立後，甚至在再審程序或請求繼續審判程序中，亦得為此欠缺之補正。訴訟代理權之欠缺，經當事人事後為訴訟委任而補正者，即使原無代理權人成為有權代理之訴訟代理人，並使其前此代為或代受之一切訴訟行為，溯及於行為時發生效力（最高法院113年度台上字第114號判決同此意旨）。查被上訴人於原法院起訴後之民國112年4月19日經原法院裁定受輔助宣告，並由其子張勝彥任其輔助人，則依民法第15條之2第1項第3款規定，其所為訴訟行為應經輔助人同意。被上訴人於112年11月20日委任李明海律師為訴訟代理人並提出委任狀（見本院卷一第93頁），固未經其輔助人同意，然其輔助人與被上訴人嗣已共同提出委任狀以委任李明海律師為本件訴訟代理人（見本院卷二第103頁），根據前述說明，其訴訟代理權即無欠缺。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：兩造及訴外人張護錄（下合稱3兄弟）為兄弟關係，共同出資購買如附表編號1至3所示之土地（下稱系爭土地）及興建如附表編號4所示之建物（下稱系爭建物，與系爭土地合稱系爭不動產），應有部分各為三分之一。伊及張護錄分別將應有部分借名登記於上訴人名下，供參加人經營使用。嗣3兄弟為確認上情，於108年6月12日簽署協議書（下稱系爭協議）。伊已以起訴狀繕本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，擇一請求上訴人將系爭不動產應有部分

01 各三分之一移轉登記予伊等語（原審就上開請求判命被上訴  
02 人全部勝訴，上訴人不服提起上訴）。並答辯聲明：上訴駁  
03 回。

04 二、上訴人則以：系爭不動產實為森科公司所有，並借名登記於  
05 上訴人名下等語，資為抗辯。並上訴聲明：(一)原判決廢棄。  
06 (二)被上訴人在第一審之訴駁回。

07 三、本件依民事訴訟法第270條之1第1項第3款規定，協議兩造簡  
08 化爭點為辯論範圍如下（見本院卷一第102頁，並由本院依  
09 相關卷證為部分文字修正）：

10 (一)系爭不動產究為何人出資購買？

11 (二)被上訴人基於系爭協議請求上訴人將系爭不動產各三分之一  
12 移轉登記所有權給被上訴人，有無理由？

13 四、本院的判斷：

14 (一)系爭土地於77年5月19日以同年4月27日之買賣為原因登記上  
15 訴人為所有權人；系爭建物於79年7月30日以78年6月19日第  
16 一次登記為原因登記所有權人為上訴人，且系爭不動產自79  
17 年系爭建物興建完成後均供參加人營業使用等情，為兩造所  
18 不爭執（見本院卷一第101至102頁之不爭執事項1.至3.），  
19 自堪信為真正。

20 (二)兩造就系爭不動產應有部分三分之一確成立借名登記契約：

21 1.所謂借名登記，指當事人約定一方將自己之財產以他方名  
22 義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產  
23 為出名登記之契約，是出名人與借名者間應有借名登記之  
24 意思表示合致，始能成立借名登記契約。又不動產登記當  
25 事人名義之法律關係原屬多端，主張借名登記者，自應就  
26 該借名登記之事實負舉證責任（最高法院102年度台上字  
27 第1833號判決看法相同）。被上訴人主張系爭不動產為3  
28 兄弟共同出資購入及興建，其與張護錄各將系爭不動產應  
29 有部分（均三分之一）借名登記於上訴人名下等情，為上  
30 訴人所否認，應由被上訴人舉證以實其說。

31 2.經查，3兄弟於108年6月12日簽署系爭協議，亦為兩造所

不爭執（見本院卷一第102頁之不爭執事項6.），亦堪信實。觀諸系爭協議前言、第1條及第2條分別載明：「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」、「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）乙方部分：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。」「甲、乙方分別為上開不動產產權之實際所有人。」參以證人吳念恒律師於本院證稱：伊對此案已無印象，根據事務所留存之資料，本案係上訴人委託，伊依當事人想法擬定系爭協議。一般情形下，伊擬定草稿後，會讓當事人確認定稿後，才會通知當事人簽名，系爭協議當然是符合當事人之意思來簽署等語（見本院卷一第145至147頁）。衡情證人身為專業人士，與兩造均無利害關係，且兩造對其證言內容均未爭執（見本院卷一第147頁），堪認屬實。足見本件係上訴人主動委託吳念恒律師草擬系爭協議，並經3兄弟確認其內容後簽署，其所載內容應屬真正，故被上訴人主張其就確有出資購買及興建系爭不動產，並就系爭不動產應有部分各三分之一借名登記於上訴

人名下等情，均屬可採。

3. 當事人在訴訟外或他案件之陳述，與本案之自認有別，於本  
案中法院仍應本於辯論主義及其3個衍生法則（即(1)法院僅能以當事人主張之事實為判決基礎；(2)當事人未爭執之事實得不待證據調查而逕為裁判基礎；(3)有爭執之事實之確定，其所用證據方法，以當事人提出者為限），審酌全辯論意旨，以認定事實（最高法院112年度台上字第677號判決意旨同此），是當事人於他案件之陳述，於本件不生民事訴訟法第279條規定之自認效力。上訴人主張系爭不動產係參加人出資購入，固提出被上訴人於原法院111年度重訴字第30號（下稱另案）出具之書狀為佐（見原審重訴卷第40至41頁，下稱另案書狀），然此部分事實為被上訴人於本件所否認。而觀諸該書狀內容，被上訴人係為駁斥上訴人主張系爭不動產為其個人出資購入，遂陳稱：系爭建物之土地係於77年4月以參加人名義出資購買，並以臺中商業銀行豐原分行活期存款帳戶支付750萬元面積1,000坪之土地，因該土地為農地，遂借用具有自耕農身分之上訴人名義承購，被上訴人與張護錄實際並未出資。嗣參加人於其上興建新廠房，建築資金亦係由參加人而來等情。然系爭建物僅坐落於如附表編號2所示土地（下稱編號2土地）而非系爭土地全部之上（見原審中司調卷第75頁之建物登記第一類謄本），此亦為上訴人所不爭執（見本院卷二第10頁），而編號2土地面積僅有704.25坪（小數點以下二位四捨五入，下同），與被上訴人於另案書狀所稱1,000坪面積大小相去甚遠，縱以系爭土地總面積3,225.68平方公尺計算（見原審中司調卷第63至73頁之土地登記第一類謄本），亦僅有975.77坪，與另案書狀所載面積仍不相符，難認另案書狀所載為真。況另案書狀係記載於77年4月購買編號2土地，並透過參加人前開帳戶支付款項，然系爭土地係於77年5月19日即已登記在上訴人名下，業如前述，衡情系爭土地出賣人實無可能於取

01 得價金前即同意移轉所有權，而依上訴人提出前開存款交  
02 易明細，該帳戶於76年11月1日至77年6月3日間均無任何  
03 交易紀錄（見本院卷一第277頁），足徵被上訴人所稱以  
04 參加人上開帳戶支付土地價金乙節與事實不符。至上訴人  
05 另主張參加人係於77年6月8日、9月23日分別提領400萬  
06 元、500萬元，並以其中之750萬元購入系爭土地，固提出  
07 前開交易明細為佐（見本院卷一第277至278頁），然系爭  
08 土地出賣人實無可能在未收受款項前即同意移轉所有權登  
09 記，已如前述，本院更難為有利於上訴人之認定。此外，  
10 上訴人、張護錄（下稱上訴人2人）於另案曾以辯論意旨  
11 狀自承791號廠房及坐落基地係以3兄弟共同經營參加人  
12 公司所積累的钱所購買，由上訴人擔任登記名義人（見  
13 本院卷二第77頁），本院綜合上情，認被上訴人於另案書  
14 狀所述與事實不符，系爭不動產實為兩造與張護錄共同出  
15 資購買。

16 4.上訴人主張系爭不動產均供參加人作為廠房使用，相關稅  
17 金、費用亦係由參加人支出，可見系爭不動產實為參加人  
18 借名登記於其名下云云。然依系爭協議第1條約定，3兄弟  
19 同意將系爭不動產提供予參加人經營使用，參以兩造均不  
20 爭執參加人乃家族企業（見本院卷一第195、229頁），則  
21 兩造、張護錄將共有之系爭不動產提供參加人經營之用，  
22 亦與常情無違，尚難僅憑參加人實際使用系爭不動產，遽  
23 認系爭不動產為參加人出資購入。又參加人既使用系爭不  
24 動產，由其支付相關稅捐、費用，乃使用者付費所當然，  
25 亦不能證明參加人與上訴人間就系爭不動產存有借名登記  
26 關係。

27 5.上訴人雖主張當初因被上訴人身體不佳，擔心其過世後兒  
28 子張瑋華、張勝彥在參加人公司之地位，遂邀集上訴人2  
29 人簽署系爭協議，上訴人2人為使被上訴人安心，遂同意  
30 簽署系爭協議，然因不熟悉法律，向吳念恒律師說明時產  
31 生誤會，才会有系爭協議內容產生，不能以此認定云云，

然上訴人2人為具有正常智識之成年人，上訴人於簽署系爭協議時更身為參加人之法定代理人（見本院卷一第247頁），倘系爭不動產果為參加人所有，上訴人豈有可能願同意訂立系爭協議，承認系爭不動產為3兄弟出資購入，並借名登記於其名下，致陷其自身因未盡忠實義務、善良管理人之注意義務而須對參加人負損害賠償責任之理？故本院實難認上訴人此部分主張為真正。又上訴人另主張系爭協議出於通謀虛偽意思表示而無效云云，此為被上訴人所否認，應由上訴人就此舉證以實其說。然上訴人既自承係因不熟悉法律致向吳念恒律師說明時產生誤會，業如前述，可見系爭協議顯非3兄弟故意出於通謀虛偽意思表示。遑論，上訴人2人於另案多次據系爭協議為主張，從未爭執該協議無效（見本院卷二第51、58、77頁），本院綜合上情，認上訴人此部分主張亦無可採。

6. 準此，被上訴人就系爭不動產應有部分三分之一確與上訴人成立借名登記契約，並將之借名登記於上訴人名下。

(三)被上訴人請求上訴人移轉登記系爭不動產應有部分各三分之一，應屬有據：

1. 依系爭協議第4條前段約定，被上訴人得隨時終止系爭協議，並要求上訴人返還土地、房屋之產權或移轉過戶予被上訴人或其所指定之人。經查，被上訴人已以起訴狀繕本送達表明終止兩造間借名登記契約（見原審中司調卷第15頁），而起訴狀繕本於111年11月3日已送達於上訴人（見本院卷一第102頁之不爭執事項8.），足認兩造間借名登記契約業已消滅。

2. 上訴人雖主張若認3兄弟按應有部分各三分之一比例共有系爭不動產，因3人約定將系爭不動產共同供作參加人經營之用，係對共有物之管理，應由被上訴人與張護錄共同終止云云。惟被上訴人及張護錄均有出資購買及興建系爭不動產，就系爭不動產各有應有部分三分之一，業經本院認定如前，是其等對系爭不動產各有獨立之權利，彼此互

不影響，且系爭協議第4條已明定被上訴人、張護錄均得隨時終止系爭協議，並未約定2人須一同終止。至系爭協議提及3兄弟約定將系爭不動產供作參加人經營之用，乃被上訴人於終止系爭協議後，得否對參加人另為主張問題，故上訴人此部分主張應無可取。

3. 準此，被上訴人既已終止兩造間就系爭不動產應有部分各三分之一之借名登記契約，則上訴人登記為系爭不動產應有部分三分之一所有權人之原因已不復存在，屬無法律上之原因受有利益，致被上訴人受有損害，故被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人移轉登記系爭不動產應有部分各三分之一於其名下，即屬有據。又被上訴人提起本件訴訟，係本於民法第549條第1項、第541條及第179條規定之債權，請求本院擇一為有利之判決（見本院卷一第99頁）。本院既已依民法第179條規定為其勝訴之判決，即毋庸審酌其餘請求是否有理由，末此敘明。

#### 五、結論：

綜上所述，被上訴人依民法第179條規定請求上訴人移轉登記系爭不動產應有部分各三分之一，為有理由，應予准許。從而原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院斟酌後，對於判決之結果不生影響，故不再逐一論列，併此敘明。

七、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。受告知人參加訴訟或視為參加訴訟後，對於其所輔助之當事人，原則上不得主張本訴訟之裁判不當，此觀民事訴訟法第65條第1項、第67條、第63條第1項前段之規定自明。經查，被上訴人於原審以張護錄同為系爭借名登記契約當事人，就系爭不動產亦均有應有部分各三分之一，而就本件有法律上利害關係，聲請原法院對之告知訴訟（見原審中司調卷第15頁）。嗣原法院於112年3月22日對

張護錄為告知訴訟，張護錄於原法院及本院均有到庭表示意見，惟迄本院言詞辯論終結前未聲請參加訴訟（見原審重訴卷第73、83、90頁、本院卷一第95至106、187至190頁），末此指明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 10 月 30 日

民事第二庭 審判長法官 謝說容

法官 陳正禧

法官 施懷閔

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

書記官 洪鴻權

中 華 民 國 113 年 10 月 30 日

【附表】

| 編號 | 不動產標示                                                | 面積<br>(平方公尺) |
|----|------------------------------------------------------|--------------|
| 1  | 臺中市○○區○○段000地號土地                                     | 480.49       |
| 2  | 臺中市○○區○○段0000地號土地                                    | 2,328.09     |
| 3  | 臺中市○○區○○段0000地號土地                                    | 417.10       |
| 4  | 臺中市○○區○○段000○號建物<br>(原門牌號碼同市區○○路00000號，現門牌號碼同上路000號) |              |