

臺灣臺南地方法院民事判決

112年度重訴字第295號

原告 麗寶眼鏡企業有限公司

法定代理人 蔡明法

訴訟代理人 劉家榮律師

葉信宏律師

蔡孟家律師

被告 楊蔡淑萍

訴訟代理人 許雅芬律師

蔡宜君律師

王文廷律師

上列當事人間返還借名登記物事件，本院於民國114年2月4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、解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算。公司法第24條定有明文。又依公司法第113條準用同法第79條規定，有限公司之清算，除公司法或章程另有規定或經股東決議另選清算人外，應以全體股東為清算人。清算人有數人時，得推定一人或數人代表公司，如未推定時，各有對於第三人代表公司之權。公司法第85條第1項前段亦有明文。另公司之清算人，在執行職務範圍內，為公司之負責人，同法第8條第2項亦有明定。經查，原告公司業於民國111年3月24日經臺南市政府以府經工商字第1110005877號函准予解散，有經濟部商工登記公示資料查詢服務、有限公司變更登記表

01 等在卷可憑（本院卷一第15、41至42頁），而原告公司之章
02 程復未另行規定解散後清算人應由何人擔任，亦未經股東決
03 議另選清算人，或推定一人或數人代表公司，且蔡明法為原
04 告公司之股東之一等情，有上開變更登記表、章程附卷可
05 參，則原告公司以蔡明法為法定代理人提起本件訴訟，自屬
06 適法，應先敘明。

07 二、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。被告於訴之
08 變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更
09 或追加。民事訴訟法第255條第1項本文、第2項分別定有明
10 文。經查，本件原告起訴時聲明為：1.被告應將坐落臺南市
11 ○○區○○段000地號土地（重測前為仁德段444-32地號、
12 下稱系爭仁德土地）及其上同段523建號建物（舊門牌號
13 碼：臺南市○○區○○路000○0號、現門牌號碼：臺南市○
14 ○區○○路000號；下稱系爭仁德房屋，並合稱系爭仁德房
15 地）辦理所有權移轉登記予原告；2.被告應將坐落臺南市○
16 ○區○○○段○0000000地號土地（下稱系爭歸仁土地）及
17 其上同段4875建號建物（舊門牌號碼：臺南市○○區○○路
18 0○0號、現門牌號碼：臺南市○○區○○○路00號；下稱系
19 爭歸仁房屋，並合稱系爭歸仁房地；與系爭仁德房地合稱系
20 爭房地）辦理所有權移轉登記予原告。如返還不能，則應給
21 付○○○元（待查明後陳報），及自起訴狀繕本送達翌日起
22 至清償日止，按週年利率5%計算之利息；3.願供擔保請准宣
23 告假執行。嗣於113年10月4日言詞辯論期日時依原告於補費
24 時所陳報系爭歸仁房地之交易價額，變更聲明第2項為：被
25 告應給付原告新臺幣（下同）1,031萬310元，及自起訴狀繕
26 本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（本院
27 卷一第340頁）。原告上開訴之變更，經被告無異議而為本
28 案之言詞辯論，合於前揭規定，應予准許。

29 貳、實體方面

30 一、原告起訴主張：

31 （一）原告分別於78年8月4日、82年7月12日出資購買系爭仁

01 德、歸仁房地，並借名登記於被告名下（下稱系爭借名登
02 記契約）。當時係因被告為原告之員工，負責協助處理系
03 爭房地所有權之取得事宜，而原告法定代理人蔡明法長期
04 居住於國外，為便利被告處理相關事宜，便將系爭房地借
05 名登記於被告名下，原告方為系爭房地之實際所有權人。
06 當時被告之主要收入來源為原告所給付之薪資，於73年9
07 月投保之薪資數額為每月9,000元，迄至85年時每月薪資
08 數額亦僅約15,000元左右，系爭仁德、歸仁房地之購入價
09 格則分別高達800萬餘元、1,200萬餘元，並非被告之收入
10 所能負擔，甚至被告稱有借貸予證人即被告兄長之太太蔡
11 王麗華之配偶蔡銘德100萬元，但所提被證13所示支票4紙
12 均非以蔡銘德個人為發票人所開立，亦未提出任何貸予蔡
13 明德金錢之借據，且被證13所示支票4紙之發票金額合計
14 亦僅有137萬6,200元，遠不及於系爭房地之總價2,000萬
15 餘元，況被告並非原告之股東，原告於73、76年之增資均
16 係以借資方式辦理，被告實際上並未出資。

17 （二）又由證人蔡王麗華之證述可知，原告之所以購買系爭仁德
18 房地，係因當時被告為原告之員工，蔡明法因體恤被告扶
19 養2名子女之辛勞，方由原告出資購買系爭仁德房地，提
20 供予具員工身分之被告居住，系爭仁德房地性質上僅屬員
21 工宿舍，且系爭仁德房地直至95年之房屋稅、地價稅，以
22 及水電費、電話費均係由原告繳納，可見系爭仁德房地顯
23 非被告所出資購買；系爭歸仁房地則係原告本於投資不動
24 產之目的所購入，並於88年原告廠房改建之期間，將系爭
25 歸仁房地作為辦公室之用，於閒置時則出租予第三人並由
26 原告收取租金，且系爭歸仁房地之房屋稅、地價稅、水電
27 費亦均係由原告繳納，可證原告係本於所有權人地位而使
28 用、收益系爭房地。

29 （三）另依證人即曾任原告會計人員莊惠敏之證述可知，原證1
30 1、14均為原告內部所製作之帳冊，並有確實記載系爭房
31 地之水電費均為原告所支出，可見系爭房地均為原告所管

理、使用。又原證14之製作期間為證人蔡金春離職後，是證人蔡金春證稱其並未看過原證14之手寫帳冊應屬正常，且證人蔡金春任職於原告之期間距今已久，如有記憶模糊之情形，亦屬正常。

(四) 原告業於112年8月9日寄發台南地方法院郵局存證號碼第1121號存證信函(下稱系爭存證信函)，向被告為終止系爭借名登記契約之意思表示，並請求被告協同辦理移轉系爭房地所有權登記予原告之事宜，惟未獲被告置理，則原告既已寄發系爭存證信函終止系爭借名登記契約，兩造間已不存在借名登記之類似委任關係，被告仍受有作為系爭房地所有權登記名義人之利益，原告自得類推適用民法第541條第2項之規定，並依民法第179條之規定，請求被告將系爭房地回復登記於原告名下，並返還系爭房地予原告；惟系爭歸仁房地已遭被告出售，並於98年7月2日以買賣為登記原因輾轉移轉系爭歸仁房地之所有權登記予第三人霍金慧，因被告已無法返還系爭歸仁房地予原告，自應依民法第179條、第181條之規定償還系爭歸仁房地於起訴時之市價1,031萬310元予原告。再者，被告明知無出賣系爭歸仁房地之權限，仍擅自出賣，致原告受有無法回復登記為系爭歸仁房地所有權人之損害，是原告亦得類推適用民法第544條之規定，請求被告賠償1,031萬310元。爰類推適用民法第541條第2項之規定，並依民法第179條、第182條第2項、第544條之規定，提起本件訴訟，請求擇一為原告勝訴之判決等語。並聲明：如上開變更後聲明。

二、被告抗辯略以：

(一) 被告為系爭房地之單獨所有權人，且被告持有系爭仁德土地之買賣契約、土地所有權狀、地價稅繳納證明、系爭仁德房屋之房屋稅繳納證明、建物所有權狀、使用執照、水電費繳納單據、火險投保證明、系爭歸仁土地之買賣契約契稅繳款書、土地房屋預定買賣契約書、系爭歸仁房屋之房屋使用執照及房屋訂購單、系爭歸仁房地之所有權狀，

01 被告並繳納系爭歸仁房屋之房屋稅，及為系爭歸仁房屋投
02 保火災保險，均可證明被告係基於系爭房地之所有權人地
03 位，管理、使用及收益系爭房地，是原告主張兩造間就系
04 爭房地存在借名登記之法律關係，應無理由。

05 (二) 又被告曾於73、76年出資原告，且被告於73年至77年間亦
06 曾借貸金錢予蔡銘德，並持有蔡銘德所開立之支票，被告
07 另於75年間另設立資本額為500萬元之翰君實業有限公司
08 (下稱翰君公司)，並擔任翰君公司之代表人，翰君公司
09 亦與原告有業務上之往來，足見被告之資力並非一般受薪
10 階級可比，且被告並非單純為原告之員工，而係實質可獲
11 得原告經營獲利分配之重要股東，原告主張被告並無足夠
12 資力購買系爭房地，顯屬無據，況自國泰世華商業銀行
13 (下稱國泰商業銀行)存匯作業管理部113年3月19日函所
14 附歷史交易明細資料，亦無從證明系爭房地為原告出資購
15 買。

16 (三) 再者，證人莊惠敏證稱其並不知悉系爭房地之實際所有權
17 人為何人、證人蔡金春證述時已明確否認原證11之手寫帳
18 冊為其所書寫，並表示其不清楚系爭房地之買賣過程、證
19 人蔡王麗華之證述亦不能作為系爭房地為原告借名登記予
20 被告名下之證據，因被告從未向證人蔡王麗華提及購入系
21 爭房地之款項來源，且證人蔡王麗華並未親自見聞系爭房
22 地之買賣過程，更遑論知悉購入系爭房地之款項來源，甚
23 至系爭房地購入之目的均係作為被告住家使用，而被告迄
24 今亦仍居住於內，系爭房地之地價稅、房屋稅等費用均由
25 被告自行繳納、系爭房地之所有權狀亦均係由被告自行持
26 有，顯與一般借名登記仍由借名人自行管理使用收益借名
27 登記物、自行繳納相關費用之情形不同。

28 (四) 另被告因有與蔡明法透過越洋電話聯繫討論公司經營相關
29 事宜之需求，是系爭仁德房地之市內電話費用方由原告支
30 出，而自被告離開原告後，原告即未再支付系爭仁德房地
31 之電話費，且被告係因原告原有廠房進行重建，方將系爭

01 歸仁房地無償借予原告作為辦公室使用，並由原告負擔借
02 用期間之水電費，原告始能提出87年5月至88年7月間之水
03 電費繳納證明，故無從僅因前開費用繳納之事實即證明原
04 告為系爭房地之實際所有權人等語資為抗辯。並聲明：1.
05 原告之訴駁回；2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為
06 假執行。

07 三、兩造不爭執事項：

- 08 （一）系爭仁德房地之現登記名義人為被告；系爭仁德房地之所
09 有權狀正本現均由被告持有（補卷第19、21頁）。
- 10 （二）系爭歸仁房地現登記為霍金慧所有，霍金慧係於98年7月2
11 日以買賣為原因自訴外人楊宗翰取得，楊宗翰係於97年10
12 月29日以買賣為原因自被告取得（本院卷一第85至86、35
13 1至360頁）。
- 14 （三）原告於112年8月9日曾以系爭存證信函向被告表示終止與
15 被告間就系爭房地之借名登記關係（補卷第39至43頁）。
- 16 （四）系爭仁德土地之84年、109至111年地價稅單據為被告持
17 有；系爭仁德房屋之85至87年、110至112年房屋稅單據由
18 被告持有、95年3月之電費單據由原告持有；系爭歸仁房
19 屋之86至88年房屋稅單據為被告持有（本院卷一第115至1
20 36、237至241頁、本院卷二第237頁）。
- 21 （五）本院卷一第141至175、243頁之水電費收據、火險保單及
22 收據由被告持有。

23 四、兩造爭執事項：

- 24 （一）原告主張兩造間就系爭仁德房地存在借名登記關係，而類
25 推適用民法第541條第2項之規定，並依民法第179條之規
26 定請求被告移轉系爭房地之所有權登記予原告，有無理
27 由？
- 28 （二）原告主張兩造間就系爭歸仁房地存在借名登記關係，而因
29 系爭歸仁房地業經被告出售，故類推適用民法第541條第2
30 項之規定，並依民法第179條、第182條第2項、第544條之
31 規定請求被告給付1,031萬310元，有無理由？

01 五、法院之判斷：

02 (一) 不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利。民
03 法第759條之1第1項定有明文。又稱借名登記者，謂當事
04 人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管
05 理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，是
06 出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成
07 立借名登記契約。而不動產登記當事人名義之法律關係原
08 屬多端，主張借名登記者，自應就該借名登記之事實負舉
09 證責任（最高法院102年度台上字第1833號判決意旨參
10 照）。我國不動產物權採取登記制度，不動產登記名義人
11 通常即為所有人，實為社會之通念，故於訴訟上主張不動
12 產登記名義人非實際所有人而屬借名登記者，應就其與出
13 名人於何時、何地、以何方式為借名之要約、承諾，及意
14 思表示之合致等攸關係爭借名登記契約成立要件之事實，
15 負舉證之責，且應證明至使法院確信其主張系爭借名登記
16 契約存在之程度，始得謂已盡其舉證責任。原告主張兩造
17 間就系爭房地存在借名登記關係，為被告所否認，依舉證
18 責任分配之法則，原告自應就借名登記關係存在此一有利
19 於己之事實，負舉證責任。

20 (二) 經查，就出資部分，原告主張系爭房地之購買價金係由原
21 告之國泰商業銀行帳戶支出，系爭仁德房地購買價金為81
22 9萬7,600元、系爭歸仁房地購買價金為1,329萬1,076元等
23 情，並提出國泰商業銀行帳戶歷史交易明細、出資明細整
24 理表為證（本院卷二第133至235、285、287頁），惟上開
25 歷史交易明細僅有交易日期、交易別、交易金額等，無法
26 知悉交易對象為何人，本院又依原告聲請，向國泰商業銀
27 行調閱自73年1月1日起至86年12月31日止（含交易對象即
28 存、取款人在內）之完整交易明細資料（另編卷），惟資
29 料內容亦同上開歷史交易明細，原告復聲請本院函國泰商
30 業銀行提供「受款人受款帳號為何」之電子記錄，惟經國
31 泰商業銀行回覆因交易傳票已逾保存期限（15年）皆已銷

毀，故無法提供相關資料，有國泰商業銀行存匯作業管理部113年5月30日函附卷可憑（本院卷一第297頁），故依上開歷史交易明細，尚難證明原告之支出目的與購買系爭房地有關，況且系爭歸仁房地之買賣價金合計為1,205萬等情，有契約書1份在卷可參（本院卷一第189至207頁），已與原告上開主張不合，故原告主張系爭房地為其出資購買，不足採信。

（三）原告又主張當時因蔡明法長期在國外，而被告為原告之員工，因協助處理系爭房地取得事宜，始將系爭房地借名登記於被告名下等等，惟原告於另案係主張：麗寶公司於70年6月1日設立，係蔡明法邀集兄弟姊妹即訴外人蔡明和、蔡阿梅、蔡雪梅、蔡明順、被告共同出資之家族企業，由蔡明法擔任負責人等語，有本院112年度訴字第1930號民事判決1份在卷可參（本院卷二第26頁），及證人即曾任原告公司會計之莊惠敏於本院證稱：我們只記流水帳，一般的零用金，就是買衛生紙多少錢，就記在現金簿上，原證14其有看過，是其寫的，是老闆娘叫其寫什麼，其就寫什麼，老闆娘是楊蔡淑萍，我們去應徵都是楊蔡淑萍面試，蔡明法都在美國，蔡明法是董事長，麗寶公司有往來的廠商都知道楊蔡淑萍，沒有人認識蔡明法，因為蔡明法比較少出現，一年才回來1次或2次，楊蔡淑萍是實際上的管理者，本院卷二第247頁的租金收入明細「94年8月起15000」是楊蔡淑萍寫的等語（本院卷二第316至319頁）、證人即曾任原告公司會計之蔡金春於本院亦證稱：其於原告公司任職時實際的管理是由經理處理，就是被告等語（本院卷二第358至359頁），可知被告並非單純原告之受僱員工，尚有實際管理人事及金錢，而居於原告公司在國內之實際經營管理者，依上開事證，尚難遽認被告僅為原告公司之受薪員工而毫無資力；而證人蔡王麗華固證稱：系爭仁德房地是蔡明法在美國匯錢回來買給被告住，當時被告受僱原告，從鳳山搬回來沒有地方住，蔡明法就買系

01 爭仁德房地給被告母子住，被告只有跟其說蔡明法匯錢回
02 來，房子登記給誰其不知道，70幾年的事，被告買房子的
03 時候就跟其說了、系爭歸仁房地剛買時被告有載其去看，
04 也是蔡明法在美國匯錢買的，當時被告經濟能力沒有那麼
05 好，被告當時也是在原告公司上班，其有去美國看，蔡明
06 法生意不錯，美國沒有工廠，只有倉庫，就是辦公、販賣
07 都是在那個場地，其是聽被告說蔡明法從美國匯錢等語

08 （本院卷一第333至338頁），惟證人蔡王麗華均係聽聞自
09 被告，並非自己親身見聞或有參與系爭房地之買賣過程，
10 難以證明系爭房地之價金實際上最後是由原告所支付，何
11 況，證人蔡王麗華既證稱蔡明法在美國生意不錯，而原告
12 亦未否認被告於公司設立之初亦為原告之股東，證人莊惠
13 敏、蔡金春復均稱被告為原告之實際管理者，堪認被告可
14 自原告處獲得相當之股利或酬金，故單憑證人蔡王麗華之
15 上開證述，實無法為原告有利之認定。

16 （四）原告復主張系爭仁德房地過往之電費、水費、電話費均是
17 由原告負擔、系爭歸仁房地過往之水費、電費亦均是由原
18 告負擔，閒置時亦曾出租予第三人並由原告收取租金，故
19 原告始為系爭房地之實際所有權人等情，並提出日支出記
20 帳本影本、收支記錄為證（本院卷二第59至131、239至24
21 7頁），日支出記帳本並經原告提出原本（本院卷二第32
22 5、327頁），堪認日支出記帳本具有形式上之證據力，收
23 支記錄部分固無原本，惟證人莊惠敏證稱其有看過，係其
24 所寫等語（本院卷二第317頁），參以其記載連續，外觀
25 上又無可疑為臨訟製作，應認有相當之證據力。而上開日
26 支出帳本其中記載之「七姐」為被告一節，業經證人莊惠
27 敏證述在卷（本院卷二第320至321頁），觀諸其內容，可
28 見「七姐付辦公費」、「七姐入」、「伯母復健費」等，
29 且證人莊惠敏亦稱被告要其寫什麼其就寫，可見上開日支
30 出帳本應有私人與公司帳務混合之情形，況且上開日支出
31 帳本如有記載到關於國泰商業銀行帳戶，會記載「691-

2」，例如80年1月5日「世華691-2」有入現1萬7,810元，此可自相對應之交易明細對照得出（外放卷第18頁），至上開日支出帳本固有記載「仁德新房7月份電費」、「仁德店租金押金」、「10、11月份水費（仁德店）」、「80年度地價稅（仁德店）」等等，然既無與國泰商業銀行相對應之金流資料（有對應資料者為附表2），尚難認前開費用由原告所支付或收取，亦即無法排除係被告所支付，僅為記帳便利及方便記憶之故而要求公司之會計寫於帳本上，故上開日支出記帳本影本、收支記錄等證據亦無法證明系爭房地係由原告自行管理、收益之事實，而無從為原告有利之認定。又被告亦持有部分之稅費單據一節，為兩造所不爭執，此部分之間接證據顯未能使本院形成系爭房地為原告借名登記於被告名下之有利證據。從而，原告此部分主張，亦無可採。

六、綜上所述，原告未能舉證兩造間就系爭房地有借名登記契約存在，則原告主張第1項聲明類推適用民法第541條第2項，及依民法第179條之規定，請求被告應將系爭仁德房地辦理所有權移轉登記予原告、第2項聲明依民法第179條、第182條第2項、第544條規定，請求被告應給付原告1,031萬310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，均無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請自應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 2 月 26 日

民事第二庭 法 官 丁婉容

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 114 年 2 月 26 日

