

臺灣高等法院臺南分院民事判決

113年度上字第71號

上訴人 陳正皓
陳辜允

共同 陳偉仁律師
訴訟代理人

被上訴人 高明農畜股份有限公司

法定代理人 陳辜明
訴訟代理人 賴秉詳律師
黃旭田律師
蕭郁潔律師

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113年1月5日臺灣嘉義地方法院第一審判決（112年度訴字第178號）提起上訴，本院於114年2月19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。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算。解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散。清算完結時，清算人應於15日內，造具清算期內收支表、損益表、連同各項簿冊，送經監察人審查，並提請股東會承認，公司法第24條、第25條、第331條第1項定有明文。所謂清算完結，指清算人就清算程序中應為之清算事務，實質全部辦理完竣而言，不以法院之備案為依據（最高法院104年度台上字第2024號裁判意旨參照）。又按解散之公司，除因合併、破產而解散者外，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為尚

01 未解散，公司法第24條、第25條定有明文。再審原告於前訴
02 訟程序既尚未清算完結，就該訴訟事件，自有當事人能力
03 （最高法院85年度台再字第8號裁判意旨參照）。查本件被
04 上訴人高明農畜股份有限公司（下稱被上訴人或高明公司）
05 之清算人陳辜明前於民國（下同）102年8月2日向原審法院
06 申報高明公司清算完結，固經該院於102年8月8日准予備
07 查，業經本院調取原法院101年度司司字第52號陳報清算人
08 就任事件及102年度司司字第28號展延清算事件卷宗查明屬
09 實。惟高明公司主張其於清算完結前，係將系爭房地（詳下
10 述）借名登記予上訴人及訴外人名下，其就系爭房地有所有
11 權，或至少對上訴人有買賣價金債權存在，故高明公司實際
12 上尚未清算完結。從而，高明公司既有清算是否完結之爭
13 議，依上說明，其法人格尚未消滅，其於提起本件訴訟，於
14 法並無不合。上訴人抗辯高明公司已清算完結，無權利能
15 力，即無當事人能力云云，尚非可採。

16 二、次按未於準備程序主張之事項，除有「法院應依職權調查之
17 事項」、「該事項不甚延滯訴訟」、「因不可歸責於當事人
18 之事由不能於準備程序提出」或「依其他情形顯失公平」情
19 形外，於準備程序後行言詞辯論時，不得主張之；又上開
20 「因不可歸責於當事人之事由不能於準備程序提出」之事由
21 應釋明之，民事訴訟法第276條第1、2項分別定有明文。本
22 件上訴人於本院準備程序終結後，於114年1月13日始具狀提
23 出：系爭土地之歷年公告土地現值及公告地價查詢（即被上
24 證3，見本院卷第493至494頁）、本院112年度重上字第66號
25 112年11月22日、113年6月20日準備程序筆錄（即被上證4、
26 被上證5，見本院卷第495至532頁）、民事追加聲明暨準備
27 (三)狀之掛號郵件收件回執（即附件4，見本院卷第535頁）、
28 最高法院100年度台上字第1728號民事判決（即附件5，見本
29 院卷第537至540頁）。經查，被上訴人補提被上證3、附件
30 4，分別係欲佐證其前所主張系爭房地於102至109年間之價
31 值，及上訴人收受被上訴人自行寄送本件民事追加聲明暨準

01 備(三)狀之時間，經核該等證物之提出，與其前所主張之事項
02 相互一致，且不甚延滯訴訟，自應准上訴人提出；另被上訴
03 人提出之附件5，為最高法院所表示之法律意見，非屬新證
04 據及攻防方法，本院自得予以參酌；另被上訴人提出之被上
05 證4、5即另案（本院112年度重上字第66號）準備程序筆
06 錄，均在本件於113年12月19日準備程序終結前即已存在，
07 被上訴人復未釋明其究有何不可歸責之事由致不能於準備程
08 序中提出，此外，復查無其他足認本件不許被上訴人提出該
09 項證據有何顯失公平之情形，依上說明，本件自不應斟酌被
10 上訴人遲延提出之被上證4、5，附此敘明。

11 貳、實體方面：

12 一、被上訴人主張：坐落嘉義縣○○市○○○段○○○段000地
13 號土地（下稱系爭土地）及其上同段0建號、0建號房屋（門
14 牌號碼均為嘉義縣○○市○○鄉000號，下合稱系爭房屋，
15 與系爭土地合稱系爭房地）均為伊公司所有。伊因經營不
16 善，欲辦理解散、清算，並為避免系爭房地遭債權人強制執
17 行，乃於102年4月22日與上訴人成立借名登記契約，而於同
18 年5月21日將系爭房地以買賣為原因，移轉登記於上訴人陳
19 正皓、陳辜允及訴外人陳辜簡碧真、陳建翰、顏子超（下稱
20 陳正皓等5人）名下，應有部分各1/5，伊則仍繼續使用系爭
21 房地及繳納房屋稅、地價稅、水電費。嗣上訴人未經伊同
22 意，逕就系爭房地提起分割共有物之訴，顯見兩造已無繼續
23 借名登記之必要，爰以起訴狀繕本之送達終止上開借名登記
24 契約，上訴人自應將系爭房地之應有部分各1/5移轉登記為
25 伊所有。又倘認兩造間無借名登記關係存在，上訴人迄未給
26 付買受系爭房地之價金予伊，伊業於112年11月27日以民事
27 綜合辯論意旨續狀對上訴人為解除買賣契約之意思表示並催
28 告上訴人應為給付，上訴人迄未給付，兩造間買賣契約業已
29 解除，伊亦得請求上訴人各自將系爭房地之應有部分各1/5
30 移轉登記為伊所有。再縱認兩造間買賣契約尚未解除，伊亦
31 得依買賣契約，請求上訴人各應給付伊買賣價金新臺幣（下

01 同) 247萬8,000元。爰先位依終止借名登記契約及解除買賣
02 契約後之所有物返還請求權，擇一求為判命：上訴人各應將
03 系爭房地權利範圍各1/5之所有權移轉登記予被上訴人；備
04 位依買賣契約之法律關係，求為判命：上訴人各應給付被上
05 訴人247萬8,000元，及其中153萬6,220元自起訴狀繕本送達
06 翌日起，其餘94萬1,780元自民事追加聲明暨準備(三)狀送達
07 翌日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息，並願供擔
08 保，請准宣告假執行。

09 二、上訴人則以下列情詞置辯，並求為判決駁回被上訴人本件請
10 求，另就備位聲明如受不利判決，願供擔保請准免為假執
11 行：(一)被上訴人於102年8月8日清算完結後，遲至112年3月3
12 1日始提起本件訴訟，足使伊信賴被上訴人已不再行使權
13 利，依權利失效理論，應認兩造間之借名登記關係已消滅；
14 (二)被上訴人因經營不善，欲交由第三代經營家族事業（下稱
15 系爭家族事業），始將系爭房地出售予第三代即陳正皓等5
16 人，嗣顏子超又將其取得之持分出售給陳辜宗，且嘉義縣政
17 府於109年間徵收部分系爭土地之補償金，亦由陳正皓等5人
18 各自領取，可見其等非單純之出名登記人；(三)被上訴人清算
19 完結後，系爭家族事業由上訴人及陳辜彥負責種雞場，陳辜
20 宗則負責孵雞蛋及肉雞販賣，並非由被上訴人繼續占有使
21 用系爭房地，又由被上訴人收執房屋稅等繳款書，僅係基於
22 家族情誼，且伊自110年起，已自行繳納伊應分擔之房屋
23 稅，足認兩造間確無借名登記契約存在；(四)伊等於102年5月
24 22日共同向合庫銀行貸款1,239萬元（下稱系爭貸款）為被
25 上訴人清償債務，以之作為購買系爭房地之價金，兩造間就
26 系爭房地確為買賣關係，並非借名登記，且伊經營養雞事業
27 所得均匯入陳辜亮或陳辜宗之帳戶，系爭貸款業於108年1月
28 18日由陳辜亮匯款清償完畢，被上訴人向伊請求給付買賣價
29 金及解除買賣契約，均無理由等語。【原審判命上訴人等各
30 應將系爭房地權利範圍各1/5之所有權移轉登記予被上訴
31 人，上訴人不服提起上訴，聲明：原判決廢棄，被上訴人於

01 第一審之訴駁回。被上訴人則求為判決駁回上訴】。

02 三、本件經整理兩造不爭執事項，及依民事訴訟法第463條準用
03 同法第270條之1第1項第3款規定整理並協議簡化兩造爭點，
04 分別列舉如下（見本院卷第588至591頁）：

05 (一)兩造不爭執事項：

- 06 1. 高明公司於66年間由陳辜桂、陳辜黃金葉共同成立，由陳辜
07 明擔任董事長，負責高明公司之實際營運。
- 08 2. 高明公司因經營不善，於94年7月28日向經濟部申請解散登
09 記，全體股東於101年11月13日決議進行清算，並選任陳辜
10 明為清算人，陳辜明以原法院101年度司司字第52號陳報清
11 算人就任，並於102年8月8日聲報清算完結，由原法院准予
12 備查【見原法院101年度司司字第52號卷（下稱司司52卷）
13 第93、96頁】。
- 14 3. 高明公司於聲請解散登記前，於：(一)系爭房地即孵化場（嘉
15 義縣○○市○○鄉000號）；(二)○○○雞舍（嘉義縣○○鄉
16 ○○村○○○○○○00號）；(三)新○○○雞舍（嘉義縣○○鄉
17 ○○村○○○○00○0號）；(四)○○雞舍（嘉義縣○○市○○
18 里○○0○0號）(五)飼料廠（嘉義縣○○市○○鄉000號），
19 經營養雞事業，有高明公司事業體系表在卷可參（見原審卷
20 (三)第377頁、卷(四)第27頁；本院卷第175頁）。
- 21 4. 高明公司申請解散登記時，多數股東包含陳茂逸（原名陳辜
22 元）、陳辜珍、陳辜黃金葉、陳辜彥、陳辜奐對臺灣金聯公
23 司負有1,677萬3,951元、1,676萬6,562元之連帶債務。嗣臺
24 灣金聯公司將該債權轉讓予陳辜亮（見本院卷第116、175至
25 176頁）。
- 26 5. 坐落嘉義縣○○市○○○段○○○段000地號土地（即系爭
27 土地），於76年8月28日由高明公司以買賣為原因登記取得
28 所有權（見原審卷(二)第223頁）。坐落其上同段0建號、0建
29 號房屋（門牌號碼均為嘉義縣○○市○○鄉000號，即系爭
30 房屋）分別於61年10月23日、65年4月12日，以第一次登記
31 為原因，登記為高明公司所有（見原審卷(二)第231頁）。

- 01 6. 高明公司於102年5月21日，將系爭房地以買賣為原因，移轉
02 登記予陳正皓、陳辜允、陳辜簡碧真、陳建翰、顏子超所
03 有，應有部分各5分之1。顏子超又於102年7月16日，將其就
04 房地房地之應有部分5分之1，在登記簿上以贈與為原因，移
05 轉登記予陳辜宗所有（見原審卷(一)第21至22頁、卷(二)第219
06 至229頁、卷(三)第309至314頁）。
- 07 7. 陳辜桂與陳辜黃金葉為夫妻，二人育有子女陳辜明、陳辜
08 彥、陳辜奐、陳茂逸（原名陳辜元，下稱陳辜元）、陳辜
09 珍；另陳辜簡碧真為陳辜明之配偶，陳辜宗、陳辜亮為陳辜
10 明之子，陳正皓為陳辜彥之子，陳建翰為陳辜奐之子，陳辜
11 允為陳茂逸之子，顏子超為陳辜珍之子。
- 12 8. 陳正皓、陳辜允、陳辜簡碧真、陳建翰、陳辜宗於102年5月
13 22日，共同向合庫銀行借款1,239萬元（即系爭貸款），上
14 開5人約定借款金額撥入陳辜宗設於合庫銀行之帳戶（帳號
15 為00000000000000號），用以清償高明公司積欠合庫銀行之
16 呆帳708萬3,988元、124萬4,225元、345萬8,857元，及農業
17 信用保證基金59萬5,319元，另約定系爭貸款之每月本息，
18 由陳辜宗之上開帳戶扣繳。系爭貸款業於108年1月18日清償
19 完畢。
- 20 9. 系爭土地因縣道000線（○○段）道路拓寬工程，遭部分徵
21 收，由陳辜允領取徵收補償費18萬4,146元、陳正皓則領取1
22 8萬4,145元（見原審卷(二)第373至379頁）。高明公司、陳辜
23 明、陳辜黃金葉迄今均未向陳辜允、陳正皓請求返還。
- 24 10. 系爭房地登記予上訴人後，仍繼續由高明公司繳納房屋
25 稅、地價稅、水費及電費（見原審卷(三)第171至191、199至
26 277、279至283頁；本院卷第118頁）。
- 27 11. 高明公司於112年11月27日，以民事綜合辯論意旨續狀對上
28 訴人為解除買賣系爭房地契約之意思表示，並催告上訴人
29 應於112年12月5日中午12時前給付買賣價金（見原審卷(三)
30 第115至137頁），該書狀於112年11月28日送達上訴人（見
31 原審卷(三)第115頁），上訴人迄今仍未給付該買賣價金。

01 12. 若高明公司請求上訴人給付系爭房地之買賣價金為有理
02 由，兩造同意上訴人應給付之買賣價金各為247萬8,000元
03 (計算式： $12,390,000 \div 5 = 2,478,000$)，及其中153萬6,2
04 20元自起訴狀繕本送達翌日即112年4月19日起算利息(見
05 原審卷(一)第103、105頁)，擴張請求之94萬1,780元自民事
06 追加聲明暨準備(三)狀繕本送達翌日即112年9月22日起算利
07 息(見原審卷(二)第235頁、本院卷第535頁)。

08 (二)兩造之爭執事項：

09 1. 先位之訴部分：

10 (1)兩造間就系爭房地，是否有借名登記之法律關係存在？

11 (2)被上訴人於102年間清算完結後，始於112年4月間提起本件
12 訴訟，有無違反誠信原則？權利是否失效？

13 (3)兩造間就系爭房地，是否有買賣關係存在？

14 (4)上訴人是否已給付系爭房地之買賣價金完畢？

15 (5)被上訴人解除兩造間之買賣契約，並請求上訴人將系爭房地
16 移轉登記予被上訴人，有無理由？

17 (6)被上訴人依終止借名登記、解除買賣契約之法律關係，擇一
18 請求上訴人各應將系爭房地之應有部分各5分之1移轉登記予
19 被上訴人，有無理由？

20 2. 備位之訴部分：

21 (1)若被上訴人解除系爭買賣契約不合法，被上訴人請求上訴人
22 各給付買賣價金247萬8,000元本息，有無理由？

23 四、茲就兩造爭點及本院之判斷，分述如下：

24 (一)兩造間就系爭房地有借名登記之法律關係存在：

25 1. 按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他
26 方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財
27 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
28 任關係，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法
29 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
30 同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，當賦
31 予無名契約之法律上效力，並依民法第529條規定，適用民

01 法委任之相關規定（最高法院110年度台上字第1305號裁判
02 意旨參照）。又不動產為登記名義人所有屬常態事實，為他
03 人借名登記者則屬變態事實，主張借名登記者，應就該借名
04 登記之利己事實，提出符合經驗法則、論理法則之事證以資
05 證明，始可謂已盡舉證責任（最高法院114年度台上字第79
06 號裁判意旨參照）。本件被上訴人主張系房地為其所有，惟
07 將應有部分各1/5借名登記在上訴人名下等情，既為上訴人
08 執前詞所否認，自應由被上訴人就該借名登記之利己事實，
09 負舉證責任，合先敘明。

10 2. 依兩造不爭執事項6所示，系爭房地原登記為被上訴人所
11 有，嗣被上訴人於102年5月21日，將系爭房地以「買賣」為
12 原因，移轉登記予陳正皓等5人所有，應有部分各1/5各情，
13 有系爭房地之登記第一類謄本及異動索引在卷可證（見原審
14 卷(二)第219至233頁；本院卷(四)第149至151頁），應堪認定。
15 被上訴人主張上訴人登記為系爭房地之共有人，並未支付價
16 金，兩造間有借名登記之法律關係存在乙節，有下列證人之
17 證詞可憑：

18 (1)證人顏子超於原法院證稱：我是陳辜珍的兒子，目前在嘉義
19 從事料理業，我從來沒有在系爭房地經營養雞事業，系爭房
20 地應有部分各5分之1移轉到我名下，實際情形我不清楚，我
21 媽媽叫我把名字借給他去登記等語（見原審卷(二)第66頁）。

22 (2)證人陳辜珍於原院證稱：高明公司經營不善，102年以前就
23 把高明公司作廢，會計師說陳辜明、陳辜奐信用破產，房子
24 是老一輩蓋的，就跟下一代借名，我是跟陳正皓等5人的爸
25 媽即陳辜明、陳辜彥、陳辜奐、陳辜元說要借名，顏子超部
26 分是我自己決定的，顏子超不知道，當時高明公司還有負
27 債，要貸款。向五個兄弟姐妹的下一代借名登記，所以我出
28 顏子超來登記，顏子超將系爭房地應有部分各5分之1贈與給
29 陳辜宗，陳辜宗並未付錢給我或顏子超等語（見原審卷(二)第
30 338至344頁）。

31 (3)證人陳建翰於原法院證稱：高明公司為何於102年5月21日將

01 系爭房地登記在陳正皓等5人名下，我不清楚，都是姑姑陳
02 辜珍辦的，陳辜珍和我爸爸陳辜奐有說，是借我的名字去登
03 記，我不是系爭房地的實際所有權人等語（見原審卷(二)第36
04 5至367頁）。

05 (4)證人陳辜簡碧真於原法院證稱：為何系爭房地移轉登記給陳
06 正皓等5人，我不清楚，我的姑姑陳辜珍叫我名字借給他們
07 登記，用我的名字登記為系爭房地所有權人，好像要去借
08 錢，陳辜珍說每一個人都借名字給他登記，借錢的目的我不
09 太清楚等語（見原審卷(二)第360至361頁）。

10 本院審酌顏子超、陳建翰、陳辜簡碧真曾為或現為系爭房地
11 之登記名義人，而系爭房地倘係借名登記為其等所有，其等
12 即非所有權人，對其等自身利益之影響不可謂不大，惟其等
13 仍一致證稱當初係由陳辜珍出面要求其等出借名義予高明公
14 司而登記為系爭房地之所有權人，足認其等之證詞可信度極
15 高，兩造間確無買賣系爭房地之意思合致，被上訴人主張其
16 為系爭房地之借名人，陳正皓等5人為出名人，兩造間就系
17 爭房地有借名登記之法律關係存在，核屬有據，應堪信為真
18 實。

19 3. 系爭房地登記予陳正皓等5人後，被上訴人實質上並未清算
20 完結，仍繼續存在，並持續占有使用系爭房地，經營同一養
21 雞事業，符合借名登記之要件：

22 (1)查高明公司於102年5月21日將系爭房地移轉登記予陳正皓等
23 5人時，係由陳辜桂與陳辜黃金葉之5名子女各出1名配偶或
24 孫輩作為登記名義人，應有部分各5分之1，即長子陳辜明以
25 配偶陳辜簡碧真、次子陳辜彥以子陳正皓、三子陳辜奐以子
26 陳建翰、四子陳辜元以子陳辜允、長女陳辜珍以子顏子超為
27 登記名義人，業如兩造不爭執事項7所示，並有系爭房地登
28 記第一類謄本、異動索引及戶籍謄本在卷可稽（見原審卷(二)
29 第219至233頁；原審卷(四)第149至151頁；原審卷(二)第131至1
30 41頁）。參酌高明公司於101年11月13日選任清算人時，其
31 股東為陳辜明（1500股）、陳辜黃金葉（150股）、陳辜簡

01 碧真（100股）、陳辜彥（1100股）、陳辜奐（1000股）、
02 陳辜元（1100股）、陳辜珍（100股）、涂麗香（100股，即
03 陳辜奐之配偶）、陳辜桂（850股），合計6000股，各股東
04 之股數均有不同，有高明公司股東名簿在卷可參（見司司52
05 卷第11、13頁；原審卷(四)第115頁）；再徵諸兩造不爭執事
06 項3所示，高明公司於聲報清算完結前，即於系爭房地即孵
07 化場、○○○雞舍、○○○○雞舍、○○雞舍等處，經營養
08 雞事業，並有高明公司之事業體系表在卷可憑（見原審卷(三)
09 第377頁；原審卷(四)第27頁）。足見高明公司事實上並無進
10 行財產分派，亦即未將系爭房地按股東股數比例，登記於各
11 股東或其指定之人名下，而係由陳辜桂與陳辜黃金葉之5名
12 子女各房指定1人為登記名義人，且於聲報清算完結後，高
13 明公司仍由董事長陳辜明以上開原有資產、設備、人員繼續
14 經營同一養雞事業（詳下述），應認符合借名登記之要件。

15 (2)復依證人陳辜宗於原法院證稱：我工作地點在嘉義縣○○市
16 ○○鄉000號（即系爭房屋），負責孵化小雞和賣肉雞，0
17 00號孵化場賺的錢不是我的，我要將孵化場賺到的錢交給陳
18 辜明、陳辜黃金葉，我們是家族企業，雞場賺到的錢，也要
19 交給陳辜明、陳辜黃金葉。000號孵化場、三個雞場及豬場
20 的收入支出，都是用陳辜亮玉山銀行的帳戶收支，因為我們
21 對外的帳戶就是陳辜亮的帳號，孵化場、雞場賺到的錢會進
22 入陳辜亮的帳戶，陳辜明、陳辜黃金葉是借用陳辜亮的帳戶
23 收支。陳辜奐、陳建翰、陳辜彥、陳正皓的薪水是從陳辜亮
24 的帳戶發的，在孵化場、雞場、豬場工作的人，除了陳辜
25 元、陳辜允外，其餘的人都是領薪水，薪水是由陳辜明計算
26 發放。孵化場、雞場、豬場都是以陳辜亮或陳辜宗的名義對
27 外簽訂契約，因為孵化場、雞場、豬場都是使用陳辜亮的帳
28 戶收支，所以才以陳辜亮的名義對外簽訂契約及營業等語
29 （見原審卷(二)第346至352頁），核與陳辜亮於原法院證稱：
30 孵化場、雞場、豬場的薪水是我爸爸陳辜明在發放，陳正皓
31 是陳辜明僱用的等語（見原審卷(二)第356至357頁），及陳建

01 翰於原法院證稱：我現在仍在○○○雞舍工作，孵化場、雞
02 場、豬場的老闆是陳辜明，陳辜宗不是老闆，薪水是陳辜明
03 發放的，陳辜明的帳戶不能用，都是用陳辜亮的帳戶，陳辜
04 亮也是領陳辜明的薪水等語相符（見原審卷(二)第364至368
05 頁）。由上開證人之一致證詞，可知孵化場、雞場之管理者
06 均為高明公司之董事長陳辜明，營業收入亦由陳辜明統籌運
07 用，並發放員工薪資，且高明公司持續利用原有孵化場、雞
08 場營運，堪認高明公司僅是形式上聲報清算完結，實際上仍
09 由董事長陳辜明負責該公司之經營，自難認高明公司已清算
10 完結。是高明公司實質上並未清算完畢，該公司仍繼續存
11 在，且持續以系爭房地營運，堪予認定。

12 (3)再參酌陳正皓於原法院陳稱：我和父親陳辜彥負責雞雞到成
13 雞的生長、飼養，我們向進口商購買雞雞，養到性成熟後生
14 雞蛋，孵化成小雞，再將小雞賣給肉雞場，肉雞場飼養到一
15 隻1公斤半，才會到屠宰場。陳辜宗則負責雞蛋孵化，雞雞
16 出雞，客後服務。生產雞蛋的雞舍有兩處，一處是陳建翰與
17 其父陳辜奐看顧，一處由我與陳辜彥負責等語（見原審卷(二)
18 第70頁），核與高明公司事業體系表相符（見原審卷(三)第37
19 7頁）。而兩造對高明公司養雞事業體系表及生產流程並不
20 爭執（見原審卷本院卷四第24頁），足見孵化場、雞場均為
21 高明公司之事業，且為一條龍經營模式，即雞場負責生產雞
22 蛋，再將生產之雞蛋送至孵化場孵化成雞雞，雞雞出賣予肉
23 雞場養成成雞。佐以在雞場工作之陳建翰、陳辜奐、陳正
24 皓、陳辜彥，均由高明公司董事長陳辜明發放薪資，業如前
25 述，益徵高明公司迄今仍持續營運，並無清算完結之情事。

26 (4)又依兩造不爭執事項6所示，系爭房地之應有部分各1/5於10
27 2年5月21日以陳正皓等5人之名義登記為所有人後，顏子超
28 於同年7月16日，又以贈與為原因，將其就系爭房地之應有
29 部分1/5移轉登記予陳辜宗所有，有系爭房地異動索引在卷
30 可稽（見原審卷(二)第223至225頁；原審卷(四)第149至151
31 頁），參酌陳辜宗於原法院證稱：我不知道為何顏子超會將

01 系爭房地之應有部分各1/5移轉登記給我，細節要問陳辜珍
02 等語（見原審卷(二)第352頁），是陳辜宗既不知悉其作為出
03 名人之原因為何，全憑陳辜珍安排，顯見出名人並非不能更
04 換，高明公司確無出賣系爭房地予陳正皓等5人之真意。

05 (5)佐以高明公司於聲報清算完結後，仍繼續繳納系爭房地之房
06 屋稅、地價稅，並保管房屋稅、地價稅等繳款書，業如兩造
07 不爭執事項10所示，並有繳款書及整理表附卷可證（見原審
08 卷(三)第171至277、279至283頁），足認高明公司仍繼續管理
09 使用系爭房地，僅將系爭房地借名登記於陳正皓等5人名
10 下。至前揭稅捐繳款書上納稅義務人固記載為陳正皓等5
11 人，惟此乃形式上所有權已登記為陳正皓等5人所有之故，
12 實際繳款者，既仍係高明公司以營業所得繳納稅款，縱陳正
13 皓自110年起始自行繳納稅款，仍無礙兩造間已成立借名登
14 記之法律關係之認定。

15 3. 至上訴人援引陳辜宗於原法院證稱：我算是雞場的老闆，算
16 是000號孵化場的負責人等語（見原審卷(二)347頁），及陳辜
17 亮於原法院證稱：自己工作，我自己營業，我沒有幫別人工
18 作等語（見原審卷(二)第355、356頁），並據此辯稱：高明公
19 司已經解散清算，之後是由第三代共同經營云云。惟查高明
20 公司之養雞事業分為系爭房地（即000號孵化場）、○○○
21 雞舍、○○○○雞舍、○○雞舍，各部分均有不同之負責
22 人，有高明公司之事業體系表在卷可稽（見原審卷(三)第377
23 頁）。是陳辜宗固證稱其為000號孵化場之負責人，惟000號
24 孵化場僅係高明公司所營養雞事業之一部分，且由其嗣後證
25 稱：000號孵化場賺的錢，我要交給陳辜黃金葉、陳辜明，
26 我們是家族企業，賺到錢不算是我的等語（見原審卷(二)第34
27 7頁），亦可證000號孵化場之營業收入，須繳交予陳辜黃金
28 葉、陳辜明，高明公司仍由家族經營，並未將養雞事業完全
29 交由第三代營運。另陳辜亮於原法院固證稱：自己工作，我
30 自己營業，我沒有幫別人工作等語（見原審卷(二)第355、356
31 頁），惟觀其完整之證述內容為：「（問：你剛才說你自己

01 工作，自己營業，是做什麼工作？）我有養豬和雞，如果有
02 空的雞舍、豬舍，我用我的資金下去做，我在外面也有租雞
03 舍和豬舍」、「（問：你使用的雞舍、豬舍與450號有無關
04 係？）沒有」等語（見原審卷(二)第355、356頁），可見陳辜
05 亮所證其自己營業者，要與高明公司無關，乃係個人之其他
06 事業，是由陳辜宗、陳辜亮上開證詞，尚無從為有利上訴人
07 之認定。

08 4. 上訴人雖另辯稱：顏子超將其就系爭房地之應有部分移轉予
09 陳辜宗，名義上雖為贈與，實為買賣，若被上訴人與顏子超
10 間亦為借名登記關係，初始即可登記給陳辜宗，無須以迂迴
11 方式輾轉登記，可見顏子超並非單純出名人，而係與陳辜宗
12 之實際經營有關云云。惟依兩造不爭執事項6所示，顏子超
13 係以「贈與」為原因，將其就系爭房地之應有部分5分之1移
14 轉登記予陳辜宗，上訴人空言其等間實為「買賣」，惟未舉
15 證以實其說，已難認可採；況縱認上訴人所辯屬實，被上訴
16 人原將系爭房地之應有部分1/5借名登記予顏子超，嗣因其
17 他原因，再將該部分出售或贈與陳辜宗，而移轉登記予陳辜
18 宗所有，亦不違常情，自無從執此遽認兩造間無借名登記之
19 法律關係存在。

20 5. 上訴人復辯稱：被上訴人將系爭房地移轉登記予陳正皓等5
21 人之同時，亦將系爭房屋之稅籍納稅義務人變更為上訴人，
22 足認兩造間並非借名登記關係云云。惟查，納稅義務人之變
23 更，僅係為配合系爭房屋之所有權形式上已經移轉所為之手
24 續，且係高明公司辦理形式上清算之要件，無從以納稅義務
25 人之變更，即認被上訴人有將系爭房地所有權移轉之真意，
26 上訴人此部分所辯，亦無可採。

27 6. 上訴人雖再辯稱：系爭土地於109年，因道路拓寬遭部分徵
28 收，被上訴人並未向上訴人追討補償金，可證高明公司係將
29 系爭房地出賣予陳正皓等5人，並非借名登記云云。惟政府
30 發放徵收補償金，僅依建物、土地之登記謄本為形式判斷，
31 上訴人既登記為系爭土地之所有權人，自應由形式上之所有

01 權人領取補償金，無從逕以此作為判斷系爭房地實質所有權
02 人之依據。再勾稽陳辜彥於原法院證稱：陳辜黃金葉有要向
03 上訴人拿回徵收補償金，我說不要跟他們要，他們一元都沒有
04 有給陳辜黃金葉，他們連鐵都可以吃下去等語（見原審卷(二)
05 第345、346頁），另陳辜宗於原法院證稱：徵收補償金每個人
06 拿到自己口袋，不會想要再拿出去的等語（見原審卷(二)第
07 355頁），可認被上訴人未向上訴人追討徵收補償金之原因
08 多端，或基於長輩對晚輩之親誼，或作為借名登記之代價，
09 或上訴人不願返還，不得僅依被上訴人未向上訴人追討徵收
10 補償金之事實，即認上訴人係系爭房地之實際所有權人。

11 7. 上訴人雖又辯稱：其等與陳辜簡碧真、陳建翰、陳辜宗於10
12 2年5月22日，共同向合庫銀行貸款1,239萬元為被上訴人清
13 償債務，以之作為購買系爭房地之價金，且其等係共同經營
14 養雞事業，陳辜亮並曾匯款150萬、450萬元予陳正皓母親李
15 美妙作為紅利，其等經營養雞事業之所得，均匯入陳辜亮或
16 陳辜宗之帳戶，系爭貸款於108年1月18日由陳辜亮匯款清償
17 完畢，足認兩造間確為買賣關係云云。惟查：

18 (1) 高明公司聲報清算完結後，陳辜明之子陳辜亮、陳辜宗，陳
19 辜彥之子陳正皓，陳辜奐之子陳建翰，固加入公司之營運，
20 惟如前所述，高明公司實質上並未進行清算，仍以原有資
21 產、設備、人員營運，高明公司仍繼續存在，是清算後進入
22 公司工作之人員，既屬高明公司之員工，自清算完結後迄
23 今，該養雞事業之收入仍屬高明公司之所得。又因高明公司
24 形式上清算完結，無法再以高明公司名義對外營業，及開立
25 帳戶收支款項，遂借用陳辜明、陳辜亮名義對外簽訂契約，
26 及以陳辜亮、陳辜宗帳戶作為收支帳戶，核與常情相符，上
27 訴人辯稱高明公司清算完結後，即由陳正皓、陳辜宗等第三
28 代共同經營云云，要無可採。是陳辜宗雖以其設於合庫銀行
29 之帳戶清償系爭貸款，然該帳戶內款項除屬陳辜宗個人之金
30 錢外，均為高明公司之營業所得，高明公司以其營業所得清
31 償系爭貸款，要難認係上訴人購買系爭房地之代價。

01 (2)被上訴人固不否認陳辜亮曾匯款150萬、450萬元給李美妙之
02 事實，惟主張非作為養雞事業之紅利，係出售豬舍及土地所
03 得之分配款（見本院卷第485頁）。經查，陳辜亮雖有匯款
04 合計600萬元予李美妙之事實，然李美妙並非系爭土地之出
05 名人，亦非第三代經營者，上開匯款事實並無法佐證上訴人
06 係共同經營系爭養雞事業；再參酌勞動基準法第29條規定：
07 「事業單位於營業年度終了結算，如有盈餘，除繳納稅捐、
08 彌補虧損及提列股息、公積金外，對於全年工作並無過失之
09 勞工，應給與獎金或分配『紅利』」，可見「紅利」並非僅
10 能分配予「股東」，「員工」亦得為紅利之發放對象，即無
11 從單純以發放「紅利」之事實，推認系爭養雞事業係由第三
12 代共同經營。

13 (3)上訴人雖辯稱：陳正皓與農生企業社股份有限公司（下稱農
14 生公司）交易之所得，均匯入陳辜亮之玉山銀行帳戶，顯見
15 其與家族間合作經營畜牧產業所得均匯入陳辜亮帳戶，用以
16 償還系爭貸款云云，並提出交易明細、Line對話紀錄、Exce
17 l檔案為憑（見本院卷第357至473頁；原審卷(二)第171至173
18 頁）。惟細繹陳正皓與農生公司負責人鍾介鈞之Line對話內
19 容，係陳正皓向鍾介鈞索取對帳資料（見原審卷(二)第171至1
20 72頁），充其量僅能證明係陳正皓出面與農生公司接洽買賣
21 事宜，無從證明農生公司之交易對象即為陳正皓；再依卷附
22 小雞買賣暨合作契約所示，其上之簽約人為陳辜亮、農生公
23 司（見原審卷(二)第169頁），顯見農生公司之交易對象應為
24 陳辜亮，故農生公司將與陳辜亮之交易款項匯入陳辜亮之帳
25 戶，要與陳正皓個人無關，自無從依此認定上訴人係以其共
26 同營業之所得清償系爭貸款。

27 8. 綜上，本件依被上訴人之舉證，已足證明高明公司形式上雖
28 已向原法院聲報清算完結，然實際上尚有系爭房地未分派財
29 產，清算程序實質上並未完成，高明公司仍繼續存在，其為
30 形式外觀上辦理清算程序，將系爭房地借名登記於陳正皓等
31 5人名下，而上訴人辯稱高明公司業將養雞事業交由第三代

01 共同經營，並以經營所得作為其等向高明公司購買系爭房地
02 之價金云云，均不可採。從而，被上訴人主張兩造間就系爭
03 房地之應有部分各1/5有借名登記之法律關係存在，應信為
04 真。

05 (二)被上訴人提起本訴，並未違反誠信原則，其權利亦未失效：

06 1. 按權利人就其已可行使之權利，在相當期間內一再不為行
07 使，並因其行為造成特殊情況，足以引起義務人之正當信
08 任，以為權利人已不欲行使其權利，經斟酌該權利之性質，
09 法律行為之種類，當事人間之關係，社會經濟情況，時空背
10 景之變化及其他主客觀因素，如可認為權利人在長期不行使
11 其權利後忽又出而行使權利，足以令義務人陷入窘境，有違
12 事件之公平及個案之正義時，本於誠信原則所發展出之法律
13 倫理（權利失效）原則，應認此際權利人所行使之權利有違
14 誠信原則，其權利應受到限制而不得再為行使（最高法院10
15 2年度台上字第1732號裁判意旨參照）。又權利人在相當期
16 間內未行使其權利，除有特殊情事足使義務人正當信賴權利
17 人已不欲行使其權利外，尚難僅因權利人久未行使其權利，
18 即認其嗣後行使權利違反誠信原則而權利失效。所謂特殊情
19 事，必須權利人之具體作為或不作為（例如經相對人催告行
20 使權利，仍消極未有回應），或積極從事與行使權利相互矛
21 盾之行為等，始足當之（最高法院110年度台上字第39號裁
22 判意旨參照）。

23 2. 上訴人雖辯稱：被上訴人遲至112年間始提起本件訴訟，長
24 期未就系爭房地行使其所稱借名登記之相關權利，足使其正
25 當信賴被上訴人已不欲其履行義務，依權利失效理論，類推
26 適用自然人死亡之情形，應認借名登記關係已消滅云云。惟
27 查，被上訴人將系爭房地之應有部分各1/5移轉登記予上訴
28 人後，仍繼續占有使用系爭房地用以經營養雞事業，已如前
29 述，自無長期未就系爭房地行使權利之情，而被上訴人未向
30 上訴人請求將系爭房地回復登記，係基於脫免遭債權人追償
31 之法律風險，此為上訴人於兩造成立借名登記契約時即已應

01 知之甚稔，自不得以被上訴人已逾10年未終止借名登記關係
02 並請求上訴人回復登記，而認其嗣後之權利行使違反誠信原
03 則而失效；再被上訴人未向上訴人追償徵收補償金之原因未
04 明，業如前述，且陳辜允、陳正皓係分別於109年12月、110
05 年2月始領取徵收補償金，有未受領補償金保管清冊在卷可
06 稽（見原審卷(二)第374、379頁），距被上訴人於112年4月6
07 日提起本件訴訟，有蓋印原法院收文章戳之民事起訴狀在卷
08 可憑（見原審卷(一)第7頁），僅約2年餘，被上訴人亦無長期
09 不行使權利之外觀；至上訴人援引最高法院111年度台上字
10 第2086號判決所載「在借名登記契約一方當事人為法人或非
11 法人團體之情形，倘該法人或非法人團體業已解散，縱尚未
12 清算完結，因其人格之信賴基礎已失，應類推適用自然人死
13 亡之情形，認借名登記關係消滅」等語，係最高法院引述原
14 審（即臺灣高等法院109年度重上更二字第74號判決）維持
15 第一審判決所為駁回上訴之理由，並非最高法院對該案所表
16 示之意見，且臺灣高等法院上開判決業經最高法院廢棄發
17 回，上訴人引用該段理由作為最高法院之法律意見，尚有誤
18 會，附此敘明。

19 (三)按當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，民法第549條
20 第1項定有明文。受任人因處理委任事務，所收取之金錢、
21 物品及孳息，應交付於委任人；受任人以自己之名義，為委
22 任人取得之權利，應移轉於委任人，亦為民法第541條第1、
23 2項所明定。查兩造間就系爭房地之應有部分各1/5有借名登
24 記之法律關係存在，業如前述，被上訴人以兩造間之信賴關
25 係消滅，爰以起訴狀繕本通知上訴人終止系爭房地之借名登
26 記關係，而該起訴狀繕本已於112年4月18日送達上訴人（見
27 原審(一)卷第103頁），是被上訴人就系爭房地與上訴人成立
28 之借名契約業經終止，惟上訴人仍登記為系爭房地之所有權
29 人，被上訴人依借名契約終止後之法律關係，請求上訴人各
30 應將系爭房地所有權之應有部分各5分之1移轉登記予被上訴
31 人，核屬有據，應予准許。

01 (四)被上訴人前開請求既經准許，則其就同一請求，另依解除買
02 賣契約後之所有物返還請求權，而為選擇合併之請求，並備
03 位依買賣契約之法律關係，請求上訴人給付買賣價金部分，
04 本院即毋庸審究，併此敘明。

05 五、綜上所述，被上訴人依借名登記契約終止後之法律關係，請
06 求上訴人各應將系爭房地所有權之應有部分各5分之1移轉登
07 記予被上訴人，為有理由，應予准許。原審依被上訴人之先
08 位聲明而為被上訴人勝訴之判決，經核並無不合。上訴論旨
09 指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上
10 訴。

11 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊或防禦方法並所提
12 舉證資料，經本院斟酌後，認均不生影響本院所為上開論
13 斷，自無再予逐一審論之必要，併此敘明。

14 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
15 項、第78條、第85條第1項，判決如主文。

16 中 華 民 國 114 年 3 月 19 日
17 民事第一庭 審判長法官 王金龍

18 法官 施盈志

19 法官 曾鴻文

20 上為正本係照原本作成。

21 上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書
22 狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提出
23 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
24 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
25 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
26 之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如
27 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 被上訴人不得上訴。

29 中 華 民 國 114 年 3 月 19 日

01

02 【附註】

03 民事訴訟法第466條之1：

04 (1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上
05 訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

06 (2)上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人
07 為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並
08 經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

09 民事訴訟法第466條之2第1項：

10 上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第
11 三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。