臺灣臺北地方法院民事判決

108年度重訴字第315號

原　　告　蒲陽建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　鄒文欽

訴訟代理人　鄭朝陽

　　劉宇哲律師

複代理人　　葉小綸

訴訟代理人　張世和律師

　　游璧瑜律師

受告知人　　薛宗賢

被　　告　林呂盈

訴訟代理人　林皓堂律師

　　葉慶人律師

複代理人　　吳尚道律師

上列當事人間請求返還借名登記事件，本院於民國109年7月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將如附表所示之不動產所有權移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

被告之法定代理人原為張家銘，嗣於訴訟繫屬中變更為鄒文欽，並經其具狀聲明承受訴訟，於法核無不合，應予准許。

貳、實體事項

一、原告主張：原告基於資產規劃之考量，於民國91年間購買如附表所示之土地及建物（下合稱系爭不動產），並約定借名登記於被告名下，由原告為管理、使用（下稱系爭借名契約）。原告嗣於107年11月7日寄發存證信函向被告終止系爭借名契約，詎被告竟以原告須給付兩造未曾約定之信託管理費用新臺幣（下同）620 萬元後，始願配合辦理過戶。原告

自得類推適用民法第541條第2項規定，並依同法第179條之規定，請求被告返還系爭不動產所有權登記等語。並聲明：被告應將系爭不動產所有權移轉登記予原告。

二、被告則以：訴外人台灣中華日報社股份有限公司（下稱中華日報社）於91年間公開標售包含系爭不動產在內之臺北中山區長春段3小段288地號土地及其上同段622、623、624、644建號等建物（下稱中華日報社不動產），被告與訴外人薛宗賢遂於91年12月間訂立合作協議，約由被告出資1,500萬元及允為出名登記。嗣薛宗賢以4億1,000萬元標得中華日報社不動產後，被告亦依約於92年1月27日、92年2月17日，以訴外人永冠成工程有限公司（下稱永冠成公司）之名義分別匯款250萬元、150萬元及1,100萬元至薛宗賢指定之安泰銀行板橋分行帳戶（帳號：00000000000000 號、戶名：杜修蘭）。系爭借名契約應存在於薛宗賢與被告間，而與原告無涉等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷

原告主張兩造間就系爭不動產之所有權登記，成立借名登記契約，原告終止系爭借名契約後，自得請求被告返還系爭不動產所有權登記，為被告所否認，並以前詞置辯，經查：

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年度臺上字第1662號裁判意旨參照）。次按證明借名登記契約成立之證據資料，不以直接證據為限，倘綜合其他情狀，證明由一方出資取得財產登記在他方名下後，仍持續行使該財產之所有權能並負擔義務者，非不得憑此等間接事實，推理證明彼等間存有借名登記

契約（最高法院109年度台上字第222號裁判意旨參照）。

㈡原告主張系爭不動產乃由原告指示經理鄭朝陽辦理出租，並由原告收取租金等情，業據其提出不動產租賃契約書、租金匯款明細等件為證（見本院卷一第181頁至第185頁、卷二第43頁至第49頁、卷二第89頁至第97頁）。被告復就原告主張106年間，乃由原告會計經理王玉蘭所屬部門通知被告辦理系爭不動產抵押權登記一情，不為爭執（見本院卷二第54頁）。再者，系爭不動產於92年2月18日登記為被告所有後，其權狀即由原告指派前職員沈淑媛負責保管，沈淑媛離職後，轉由原告業務部兼管理部主任林慧雯接替保管迄今乙節，亦核與證人薛宗賢出具書面證陳：系爭不動產保管權狀、管理及處分均由原告負責等情大致相符（見本院卷二第143頁）。從而，原告主張系爭不動產登記為被告所有後，原告仍持續為系爭不動產之管理、處分一節，應屬有據。

㈢又參之①杜修蘭於臺灣高等法院105金上重更二字第8號案審理時證稱：「我是蒲陽建設公司的實際負責人，蒲陽建設公司曾經投標購買中華日報社房地，這件事是薛宗賢跟我提的，他覺得我們應該可以獲利，財務部及薛宗賢會定期跟我回報 ，投標中華日報社的資金是用蒲陽建設公司的資金，我的帳戶匯給中華日報社的錢，也是蒲陽建設公司的錢；薛凌在92年2月10日有匯到我的安泰銀行帳戶共3億元，我想這是薛宗賢幫公司調度資金，但他跟誰調度我不清楚，我常常要他幫忙調度資金，公司有時突然週轉不過來，我會請他幫忙調度一下等語（見本院卷一第290頁至第293頁）；②原告之員工劉秀琴亦於該案證稱：「我在蒲陽建設公司擔任出納，我任職期間，公司負責人是杜修蘭，她在國內期間都是她在決策，這是我看得到的，杜修蘭後來出國，因為公司有分部門，有工務部、業務部和財管部，薛宗賢就處理決權工務部、業務部還有開發方面的事，我是屬於財管，我的主管就是王玉蘭，財管部分就是王玉蘭處理。」、「我進公司的時候，我的工作範圍，除了例行的公事外，其他事情由我的

主管王玉蘭交代我做事情，杜修蘭出國之後，王玉蘭有交代財務部的員工，要我們把整理後的資料交給王玉蘭，讓她寄給杜修蘭或是向杜修蘭報告」、「公司有用私人帳戶作為調度公司資金使用，我記得有杜修蘭、薛宗賢、王玉蘭、張家銘、鄭朝陽等，包含我自己也有；薛宗賢提供帳戶給公司使用，匯給中華日報社錢的目的，就是付房地買賣的款項；杜修蘭安泰銀行的帳戶，也是公司的帳戶，公司跟中華日報社有房地的買賣，因為資金已經在杜修蘭、薛宗賢的帳戶內，所以我直接用這兩個帳戶匯款」等語（見本院卷一第298頁至第311頁），足認原告主張決策標購中華日報社不動產之人為原告實質負責人杜修蘭，薛宗賢僅為原告籌資而向銀行申辦及向薛凌借款，標購房地款項乃由原告支出等情，亦有實據，堪值採認。

㈣被告雖辯稱：伊與薛宗賢約定合資標購中華日報社不動產，而出資1,500萬元，系爭借名契約乃存在於伊與薛宗賢之間，與原告無涉云云。惟稽之被告收受原告於107年11月7日所寄發以通知終止系爭借名契約之存證信函後，即回函表示：「貴公司尚未給付信託管理費用...」乙情（見本院卷一第29頁），可見被告收受原告主張系爭借名契約權利之通知時，即以書面承認該借名關係存在於兩造間。佐以薛宗賢於本案提出經公證之書面證述載明：「投標前，除杜修蘭外，本人另徵得蒲陽公司財務經理王玉蘭、資深員工張家銘、杜修蘭之兄杜修利之同意及當時蒲陽公司全額投資之永冠成工程行，並同意給予專業經理人林呂盈25%乾股，讓其兼任負責人，林呂盈因感念蒲陽公司讓他佔有股份，並兼任負責人，當下也欣然同意，作為中華日報房產投標、登記、貸款等事宜之登記名義人，但實際出資標購、保管權狀；管理、使用、處分及支付所有相關費用、貸款均由蒲陽公司負責，此約定在本人徵詢王玉蘭、杜修利、張家銘、林呂盈是否願意擔任中華日報房產之登記名義人時，均有明確告知中華日報房產是蒲陽公司所要標購，王玉蘭、杜修利、張家

銘、林呂盈才會同意擔任蒲陽公司之登記名義人。不然價值高達數億元之不動產，若不是蒲陽公司出面保證支付所有相關費用及貸款利息、返還本金，王玉蘭、杜修利、張家銘及林呂盈焉有可能同意擔任登記名義人...林呂盈從頭到尾都知道是擔任蒲陽公司之登記名義人」等語（見本院卷第143頁至第145頁），可見原告主張被告出借名義辦理登記前，乃知悉其係為原告擔任系爭不動產登記名義人等情，應非虛妄。況被告迄未說明其所謂給付合資標購款1,500萬元，究為何係由永冠成公司匯款至訴外人杜修蘭帳戶？且其於本案之主張，亦與其前於96年6月12日經法務部調查局臺北市調查處詢問時所陳：「我在91年底左右曾在蒲陽建設公司辦公室聽到陳益源向薛宗賢報告這件不動產（即中華日報社不動產）投資案，當時薛宗賢、陳益源並沒有邀請我參與該投資案，此後我就沒有再過問，直到92年初薛宗賢拜託我借用名義給他登記時，才知道這筆土地已經取得，所以這當中是誰去處理的，我不清楚。」、「我沒有參與出資購買本案不動產」等語明顯悖離（見本院卷一第316至第317頁），益徵被告辯稱出資1,500萬元以合資標購不動產，而借名名義予薛宗賢一節，並非真實。職是，原告主張薛宗賢僅係代理原告，與被告洽商而達成借名登記之合意，被告明知借名人為原告，系爭借名契約乃成立於兩造間等情，自較堪採信。

四、綜上所述，原告主張系爭借名契約係成立於兩造間，原告於107年11月7日寄發存證信函向被告為終止契約之通知後，類推適用民法第541條第2項規定，並依同法第179條之規定，請求被告返還系爭不動產所有權登記，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉未經援用之證據，經本院斟酌後認均不足以影響本判決之結果，爰不一一論述。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　6　　日

民事第七庭　法　官　陳　瑜

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　　109　　年　　8　　月　　6　　日

書記官　詹玗璇

附表

編號	不動產名稱	面積	權利範圍
1	臺北市○○區○○段0○段000地號土地	1,237 平方公尺	576分之38
2	臺北市○○區○○段0○段000○號建物（門牌號碼臺北市○○區○○路000 ○00號地下1層）	864.36平方公尺	180分之10
3	臺北市○○區○○段0○段000○號建物（門牌號碼臺北市○○區○○路000○0號2樓）	369.21平方公尺	全部
4	臺北市○○區○○段0○段0000○號建物（門牌號碼臺北市○○區○○路000○0號2樓）	368.22平方公尺	全部