臺灣臺北地方法院民事判決

110年度重訴字第195號

原　　告　宏泰建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　張志明

訴訟代理人　楊曉邦律師

　　李錦樹律師

複代理人　　甯維翰律師

訴訟代理人　劉庭仔律師

被　　告　林鴻璋

訴訟代理人　林慶苗律師

複代理人　　謝宗哲律師

上列當事人間土地所有權移轉登記事件，本院於民國111年7月12日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限。請求將來給付之訴，以有預為請求之必要者為限，得提起之。民事訴訟法第255條第1項第2款、第7款及第246條分別定有明文。本件原告原起訴聲明為：「被告應將新北市○○區○○段000地號土地（面積5,468.34平方公尺，權利範圍204006/546834，下稱系爭土地）所有權移轉登記予第三人宏盛建設股份有限公司（下稱宏盛公司）；嗣原告參閱系爭土地之登記謄本後，確認系爭土地於民國105年6月3日信託登記予訴外人台北富邦商業銀行股份有限公司（下稱台北富邦銀行），原告預為請求被告在信託契約受託人台北富邦銀行於信託契約終止，並將系爭土地移轉所有權予被告

後，應配合原告指示移轉系爭土地所有權予買受人即宏盛公司，故於111年2月14日具狀變更聲明為：「被告應於台北富邦銀行將系爭土地於105年6月3日以信託為登記原因之所有權移轉登記塗銷後，將系爭土地移轉登記為宏盛公司所有」（見本院卷第232頁）。原告所為上開變更，核與原起訴主張之基礎事實，皆係本於兩造間分管協議（下稱系爭分管協議）第3條所牽涉之履行協議之法律關係而為請求，足徵原告所為訴之聲明變更之基礎事實與原起訴之事實同一，且所得訴訟資料均可相互援用，無庸另為證據調查，對被告之防禦及訴訟之終結均無妨礙，與首開規定並不相違，為利紛爭一次解決，自應准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

㈠原告將系爭土地借名登記於被告名下，兩造間之系爭分管協議第3條有：「....總公司目前寄名於各分管人名下，非屬分管人分配之資產，總公司於完成稅務規劃後，分管人應無條件配合過戶，返還總公司....」之約定，並經被告親自簽名可證，前揭約定中所謂「總公司」係指原告，被告為「分管人」之一，且由原告所提之分管財產移交清冊中之土地明細、個人印信移交清冊及過往借名土地之買賣交易、稅負分擔等，均足見原告有權以被告名義出售借用並登記於被告名下之不動產或為其他管理行為，即原告有權逕以被告名義處分系爭土地，被告亦負有配合原告前開處分行為之義務。嗣原告因完成規劃，決定指示被告將系爭土地出售予宏盛公司，並於109年11月11日請被告配合辦理系爭土地移轉所有權登記事宜，惟被告卻置之不理，且發現被告業於105年6月3日將系爭土地信託登記予台北富邦銀行。為此，爰本於借名人之法律地位，依系爭分管協議第3條之約定及民事訴訟法第246條之規定，預為請求出名人即被告以其名義將業已出售予宏盛公司之系爭土地，在信託契約受託人即台北富邦銀行於信託契約終止並將系爭土地移轉所有權予被告後，

請求被告應配合原告指示移轉系爭土地所有權予買受人宏盛公司等語。

㈡並聲明：被告應於台北富邦銀行將系爭土地於105年6月3日以信託為登記原因之所有權移轉登記塗銷後，將系爭土地移轉登記為宏盛公司所有。

二、被告則以：

㈠原告主張其為系爭土地之實質所有權人，並就系爭土地與被告成立借名登記契約關係云云，並非實在；蓋依系爭分管協議之記載，並無法證明借名登記法律關存於兩造之間，復依原告於109年10月26日致被告之函文，已說明分管財產實質所有權人為訴外人林堉璘（下以姓名稱之），原告顯非借名人。況前揭函文，亦稱分管財產移交清冊是以原告代表所有權人林堉璘和林鴻熙、林鴻璋、林鴻森簽訂之協議，內容載明是依林堉璘裁示所簽署，益徵系爭土地所有權人實為林堉璘，原告僅係代表人，並非系爭土地所有權人甚明。又系爭分管協議第3條約明：「總公司(應係指訴外人宏泰集團總管理處《下稱宏泰集團總管理處》)目前寄名於各分管人名下....」，用語顯非「借名」，寄名人不等同實務上借名登記之借名人，原告將寄名人混淆為實質權利人，亦屬無稽。再者系爭分管協議第3條所載「總公司於完成稅務規劃後....」，應係指被告因土地交易取得之現金款項其流向所衍生之相關稅務應有所規劃，避免造成被告或其繼承人無謂損失，故就稅務規劃之義務，宏泰集團總管理處於稅務規劃完成後亦負有告知被告之附隨義務，然迄今宏泰集團總管理處均未提出其稅務規劃之內容並告知被告，則宏泰集團總管理處依上開分管協議書之約定，自無請求被告配合過戶之權利。故寄名土地確非原告所有，僅係財產所有權人林堉璘委由總公司即宏泰集團總管理處統一管理而已，則宏泰集團總管理處依系爭分管協議書之約定，自無請求被告配合過戶之權利等語，資為抗辯。

㈡答辯聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執之事項：

㈠系爭土地重測前為新北市○○區○○段000地號土地，合併自新北市汐止區智興段889 之1、889之2、890之1、892及894、903之1、905、908等地號土地（見本院卷第101頁）。

㈡被告原登記為系爭土地之所有權人，嗣於105年6月3日信託登記予台北富邦銀行，被告為信託之委託人（見本院卷第102頁）。

㈢系爭分管協議第3條約明：「總公司目前寄名於各分管人名下，非屬分管人分配之資產，總公司於完成稅務規劃後，分管人應無條件配合過戶，返還總公司；若該資產屆時對外出售，所產生之資金連同分管人現階段於總公司之股東墊款，應配合總公司之規劃予以返還。（該資產之持有或處分，所產生或增加之相關稅負，概由總公司負擔，另該資產產生之債務或連保責任，亦由總公司負擔。）」，被告並親自簽名於後（見本院卷第17頁）。

四、本院之判斷：

原告主張依系爭分管財產移交清冊、個人印信移交清冊、土地明細表、系爭分管協議及過往借名土地之買賣交易，被告均無異議而配合辦理產權移轉，可見原告為系爭土地所有權人，其與被告就系爭土地係成立借名登記契約，且原告對系爭土地具管理權限，被告應無條件配合原告之規劃，並依原告之指示辦理系爭土地移轉登記等手續之契約義務等語，惟為被告所否認，並以前開情詞置辯。則本件所應審究者厥為：兩造間就系爭土地是否成立借名登記之法律關係？被告是否應無條件配合原告就系爭土地之規劃，並依原告之指示辦理系爭土地移轉過戶等手續之契約義務？茲分項析述如下：

㈠按稱借名登記，乃當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同意，而就屬於借名者現在或將來之財產，以出名者之名義，登記為所有人或其他權利人，但仍由借名者管理、使用、收益及處分該財產之債權契約。倘其內容不違反強

制、禁止規定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任之相關規定（最高法院100年度台上字第1972號判決意旨參照）。又不動產為登記名義人所有屬常態事實，為他人借名登記者屬變態事實，主張借名登記者，應就該借名登記之利己事實，提出符合經驗法則、論理法則之事證以資證明，始可謂已盡舉證責任（最高法院110年度台上字第511號判決意旨參照）。本件原告主張其與被告就系爭土地成立借名登記契約，既為被告所否認，原告即應就兩造間有借名登記之意思表示合致為舉證。

㈡原告主張兩造就系爭土地有借名登記契約之法律關係，即被告為系爭土地之出名登記人，原告則為系爭土地之實質所有權人及借名人，且依兩造簽立之系爭分管協議第3條約定，原告有權逕以被告名義處分系爭土地，被告亦負有配合原告前揭處分之義務等情，業據提出系爭分管協議、系爭分管財產移交清冊、個人印信移交清冊、土地明細表、用印及證件申請、簽呈、支票等件附卷為證（見本院卷第17、98、99、333至387頁）。觀諸系爭分管協議第3條載明：「總公司目前寄名於各分管人名下，非屬分管人分配之資產，總公司於完成稅務規劃後，分管人應無條件配合過戶，返還總公司，若該資產屆時對外出售，所產生之資金連同分管人現階段於總公司之股東墊款，應配合總公司之規劃予以返還。（該資產之持有或處分，所產生或增加之相關稅負，概由總公司負擔，另該資產產生之債務或連保責任，亦由總公司負擔。）」（見本院卷第17頁），參照前揭土地明細表載有「以上土地明細皆為宏泰寄名林鴻璋，名細內容（土地面積、持分）依105年12月15日謄本所載」及系爭分管財產移交清冊以觀（見本院卷第97至99頁），可知原告確與被告就系爭土地約定借名登記法律關係，即原告將系爭土地借名登記於被告名下，系爭土地並非分管人即被告之資產，是原告仍有系爭土地之處分、管理權，足認原告主張其與被告就系爭土地成立借名登記法律關係，應堪認定。被告雖不爭執其

與原告簽立系爭分管協議，惟辯稱：系爭土地之寄名法律關係，應存於系爭土地實質所有權人即原告之前董事長林堉璘與被告之間，原告並非系爭分管協議之當事人一情，並提出原告致被告109年10月26日(109)宏泰字第001號函附卷為佐（見本院卷第163頁）；然依前揭原告致被告之函文載明「一、本函文循105年訂定《分管財產移交清冊》之精神，林鴻熙、林鴻璋、林鴻森等三人當時取得個別之分管財產時，因林鴻璋、林鴻森二位名下仍有被借名登記之財產，該財產權利實屬林堉璘董事長所有，為確保雙方之權利與義務，因此於《分管財產移交清冊》中特別簽立約定事項。二、原《分管財產移交清冊》是以宏泰建設股份有限公司（以下簡稱總公司）代表所有權人林堉璘董事長和林鴻熙、林鴻璋、林鴻森三人簽訂協議，內容載明是依林堉璘董事長裁示簽署。三、本次因辦理原林堉璘董事長名下財產之繼承登記，致附表中所列財產需繼承登記予林鴻彬、林鴻熙、林鴻南、林鴻璋、林鴻森五人名下，總公司依先前模式立《繼承財產備忘錄》請各繼承人簽署，由各繼承人同意附表所列之財產比照《分管財產移交清冊》之精神，統一交由總公司全權管理，雙方確保清單中財產之權利與義務，並利於將來管理執行，《繼承財產備忘錄》內容如後附件。....」以觀，原告固係依林堉璘之指示，與被告簽立系爭分管協議，系爭分管協議之形式上當事人仍為本件原告與被告，縱認系爭土地之實質權利人為林堉璘而非原告，亦僅為原告與林堉璘就系爭土地之內部關係，無從否定原告為系爭分管協議之契約當事人，是被告此部分所辯，要難憑採。

㈢第按，請求履行之訴，除被告自認原告所主張債權發生原因之事實外，應先由原告就其主張此項事實，負舉證之責任，必須證明其為真實後，被告於其抗辯事實，始應負證明之責任，此為舉證責任分擔之原則，最高法院43年台上字第377號判決意旨可資參照。原告雖主張系爭土地自購入、締約、付款，乃至後續規劃等管理不動產行為，皆為原告決策後，

以被告名義進行簽約，被告有「無條件配合」原告之規劃、指示辦理過戶予宏盛公司之義務云云；惟查，原告以被告名義就系爭土地進行買賣、簽約，依法應取得被告同意或經被告授權，然被告辯稱：「....系爭土地原告主張其已指示被告出售予宏盛公司，惟原告雖曾派員送來系爭土地買賣契約及所有權過戶文件，請被告用印並提供印鑑證明書，被告對此項買賣契約頗有虞慮而未予同意。詎原告竟無視於被告反對，逕行用被告名義和宏盛公司簽訂不動產買賣契約，原告派員擅自收取價金，被告完全不知情。原告上開作為已涉有偽造文書嫌疑，被告斷難同意....」等語（見本院卷第159頁），可見被告已明示不同意原告未經其授權逕自以被告留存印文作為系爭土地買賣交易契約之用，倘因兩造約定被告有配合或履行之義務，然揆諸前開裁判意旨所示，自應由原告就此負舉證之責，原告雖舉系爭分管協議第3條「....總公司於完成稅務規劃後，分管人應無條件配合過戶，返還總公司....」內容為據，惟依該文字內容以觀，顯僅約明被告負有於原告完成稅務規劃後，無條件配合過戶，返還「總公司」之義務，未有記載應依原告指示辦理過戶予「他人」。再依系爭分管財產移交清冊中，「個人銀行印信移交清冊」之附註載明「個人帳戶因配合寄名土地帳務需求，印章留在助理室使用....」一情（見本院卷第98頁），亦未見被告有授權原告得逕自以被告留存印文處分系爭土地之意思，是原告此部分主張，亦乏所據。原告雖謂其前以被告名義出售桃園市八德區八德段土地、桃園市南崁廟口段蕃子厝小段等土地，被告均無異議並配合辦理產權移轉，惟此與原告得否逕以被告名義出售本件系爭土地，及被告是否負有協同辦理移轉所有權予宏勝公司，應屬二事，故原告以兩造過往處分桃園市八德區八德段土地、桃園市南崁廟口段蕃子厝小段等土地之慣例，執以認本件應比照辦理，洵非有據。

㈣末按，請求將來給付之訴，以有預為請求之必要者為限，得提起之，民事訴訟法第246條固有明文。惟將來給付之訴，

以債權已確定存在，僅請求權尚未到期，因到期有不履行之虞，為其要件（最高法院86年度台上字第1385號判決意旨參照）。本件系爭分管協議並非約定被告於原告完成稅務規劃後，應無條件配合原告指示辦理過戶予「他人」，業經本院認定如前，則原告主張依民事訴訟法第246條之規定，預為請求被告於信託契約受託人即台北富邦銀行於信託契約終止並將系爭土地移轉所有權予被告後，被告應配合原告指示移轉系爭土地所有權予宏盛公司云云，即非有據。

五、綜上所述，原告本於借名人之法律地位，依系爭分管協議之約定，預為請求被告於信託契約受託人即台北富邦銀行於信託契約終止並將系爭土地移轉所有權予被告後，被告應配合原告指示將系爭土地之所有權移轉登記予宏盛公司，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證據，經認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　8　　月　　19　　日

民事第四庭　　法　官　陳靜茹

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　　111　　年　　8　　月　　19　　日

書記官　蔡汶芯