

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第2962號

原告 張美蘭
訴訟代理人 毛仁全律師
張百欣律師
複代理人 林耕樂律師
被告 陳孟宗

參 加 人 龔武容

上列當事人間請求返還借名登記財產事件，本院於民國113年5月14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、程序事項

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，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。查原告起訴之聲明原為：「被告應將坐落高雄市○○區○○段○○段○○○○地號土地（權利範圍20000分之809）及其上同小段第4221建號建物即門牌號碼高雄市○○區○○○路000號8樓房屋（權利範圍2分之1）（下合稱系爭房地）之所有權移轉登記予原告。」等語；嗣於113年2月20日，變更聲明為：「(一)被告應給付原告新臺幣（下同）6,300,000元，暨其中3,800,000元自112年8月31日起其中2,500,000元自起訴狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(二)原告願供擔保，請准宣告假執行。」等語（見本院卷第201頁），核原告所為訴之聲明之變更，仍係基於兩造間曾就門牌號碼為高雄市○○區○○○路000號8樓之房屋及坐落土地之應有部分簽立不動產共同持有聲明書之基礎事實，與前開民事訴訟法條文

規定核無不合，自應予准許。

貳、實體事項

一、原告主張略以：

(一)緣原告前與被告合資購買高雄市○○區○○段○○段0000○號建物及坐落之1179地號土地（土地之應有部分為10000分之809，下合稱系爭房地），並約定借名登記於被告名下。

因兩造間之借名登記契約已無存續之必要，是以，原告自得依法中止兩造間之借名登記契約，並請求被告移轉系爭房地應有部分之半數予原告。惟被告應已於112年5月30日，將系爭房地出賣予訴外人凱悅大飯店股份有限公司，是原告已無法再請求被告移轉系爭房地之應有部分。因被告擅自出賣系爭房地予訴外人凱悅大飯店股份有限公司之行為，已違反兩造間借名登記契約之約定，是以，原告爰依民法第226條第1項、類推適用第544條、第541條第1項等規定，請求被告給付出賣系爭房地價金之半數予原告，金額合計為6,300,000元。

(二)縱本院認定兩造間就系爭房地應係成立合夥之法律關係，惟兩造合資購買系爭房地之目的，應在於待其增值後轉售獲利，是以，系爭房地出賣予訴外人凱悅大飯店股份有限公司，兩造間合夥之目的事業即已完成，是以，原告仍得依合夥之法律關係，請求被告分配出賣系爭房地價金之半數予原告。

(三)並聲明：

1.被告應給付原告6,300,000元，暨其中3,800,000元自112年8月31日起其中2,500,000元自起訴狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

2.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一)兩造與參加人就系爭房地之投資，係基於合夥之法律關係而為之，目的在於整理原為法拍屋之系爭房屋，待其增值後再出售獲利，是以，兩造間未有借名登記契約之存在。

(二)被告之所以將系爭房地出賣予訴外人凱悅大飯店股份有限公

01 司，係因被告無力攤還系爭房地寬限期結束後之高額房貸，
02 於原告拒絕增資之情形下，方與參加人協議將系爭房地移轉
03 至由參加人女兒所設立凱悅大飯店股份有限公司，以獲得較
04 好的房屋貸款條件，系爭房地尚難認有因出售而獲利之情事
05 ，是以，兩造與參加人就系爭房地所成立之合夥契約應尚未
06 有結果，原告自不得請求分配利潤等語，資為抗辯。

07 (三)並聲明：

08 1.原告之訴駁回。

09 2.如受不利判決，被告願供擔保，請准宣告免為假執行。

10 三、參加人則以：

11 (一)系爭房地實際上係由參加人所出資購買，兩造僅係經參加人
12 同意方出資入股，是系爭房地之所有權實際上應係參加人所
13 有，從而，兩造依合夥契約所得請求之給付，應僅有系爭房
14 地增值後出售之利益。

15 (二)原告雖主張參加人並未出資等語，惟參加人實際上已負擔系
16 爭房地之房屋稅、地價稅、公共電費、管理費等必要費用，
17 金額已超過原告及被告出資額之1,050,000元，是以，參加
18 人應未有原告所稱並未實際出資之情事。

19 (三)另系爭房地雖於000年0月00日出賣予訴外人凱悅大飯店股份
20 有限公司，惟前開交易實際上係因兩造未能負擔系爭房地之
21 房貸及利息，方與參加人協議將系爭房地移轉至參加人女兒
22 所設立之凱悅大飯店股份有限公司，以期獲得較好的銀行貸
23 款條件，是以，系爭房地應未有原告所稱因出賣而獲利之情
24 事。因系爭房地得否因出售而獲利，目前尚未可得知，是以
25 ，兩造及參加人間合夥目的事業應未有已完成或不能完成之
26 情事，從而，原告請求分配系爭房屋出售價金2分之1之獲
27 利，並無理由等語，資為抗辯。

28 (四)並聲明：原告之訴駁回。

29 四、本件不爭執事項如下（見本院卷第317-318頁）：

30 (一)兩造就坐落高雄市○○區○○段○○段○○○○○○○○地號土
31 地（權利範圍10000分之809），及其上同小段第00000-000

01 建號建物（權利範圍全部）即門牌號碼高雄市○○區○○○
02 路000號8樓房屋，曾簽立不動產共同持有聲明書。

03 (二)依據高雄地方檢察署111年度偵字第26877號不起訴處分書所
04 認定，系爭房地之購買價金為12,000,000元，兩造各出資
05 1,050,000元，其餘價金則以銀行貸款支付。

06 (三)被告曾寄發古亭郵局第000423號及古亭郵局第000529號存證
07 信函予原告。

08 (四)原告曾委請毛仁全律師寄發桃園府前郵局存證號碼第000389
09 號存證信函、桃園慈文郵局存證號碼第000535號存證信函予
10 被告。

11 (五)原告以桃園慈文郵局存證號碼第000535號存證信函以及起訴
12 狀繕本之送達兩度向被告就系爭房地為終止借名登記之意思
13 表示。

14 五、得心證之理由：

15 (一)兩造與參加人間應有合夥之法律關係存在，理由如下：

16 1.按稱合夥者，謂二人以上互約出資以經營共同事業之契約。
17 前項出資，得為金錢或其他財產權，或以勞務、信用或其他
18 利益代之。金錢以外之出資，應估定價額為其出資額。未經
19 估定者，以他合夥人之平均出資額視為其出資額。民法第
20 667條第1項、第2項、第668條分別定有明文。

21 2.查，系爭房地應係由兩造及參加人於101年9月26日，基於投
22 資之目的所共同出資購買，此有臺灣高雄地方檢察署110年
23 11月18日訊問筆錄（見臺灣臺灣高雄地方檢察署110年度他
24 自第6497號卷第85頁至第92頁）、臺灣臺灣高雄地方檢察署
25 111年度偵字第26877號不起訴處分書（見本院卷第35頁至第
26 39頁）等件在卷可證，應無疑義。又兩造與參加人間，就系
27 爭房地之投資合作模式，應係將兩造出資之金錢用於支付系
28 爭房地之頭期款及相關費用，不足部分則以系爭房地設定抵
29 押權向銀行辦理貸款。再將系爭房地交由參加人整理裝潢，
30 由參加人經營旅館以負擔後續房屋貸款，待日後房屋增值後
31 售出獲利，此有臺灣高雄地方檢察署111年7月7日訊問筆錄

（見臺灣臺灣高雄地方檢察署110年度他自第6497號卷第85頁至第92頁）、臺灣臺灣高雄地方檢察署111年度偵字第26877號不起訴處分書等件在卷可考，堪信為真實。揆諸前開說明，因兩造與參加人間就系爭房地之投資，明顯具有經營共同事業之性質，自應認兩造與參加人間有合夥之法律關係存在。原告雖主張參加人實際上並未出資等語，惟查，參加人就系爭房地之合夥事業，應已負擔房屋稅、地價稅、公電欠費、管理費欠費及移轉費用等必要費用，此有參加人所提出之單據在卷可證（見本院卷第251頁至第271頁）；又合夥之出資，依民法第667條第2項之規定，除現金外，尚得以其他財產權、勞務、信用或其他利益為之，是參加人尚有以負責統籌合夥事業、管理系爭房屋、經營旅店以支付後續房屋貸款等非金錢之方式進行出資之可能，自難逕以參加人未提出支付資金之證明文件，即否定參加人之合夥人身分，從而，兩造與參加人間應確有合夥之法律關係存在，堪予認定。

(二)原告依借名登記之法律關係，請求被告給付6,300,000元，為無理由：

- 1.按所謂借名登記，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。次按各合夥人之出資及其他合夥財產，為合夥人全體之公同共有。民法第668條定有明文。
- 2.查兩造與參加人間應確有合夥之法律關係存在，詳如上述，是依民法第668條之規定，系爭房地自應認定係合夥之財產，而為全體合夥人所公同共有。因系爭房地非屬原告之財產，是以，原告應難認有將系爭房地借名登記予被告之可能，從而，原告以兩造間有借名登記契約存在，被告擅自出賣系爭房地，應已違反兩造間之契約義務為由，依民法第226條第1項、類推適用第544條、第541條第1項等規定，請求被告給付6,300,000元予原告，並無理由。

(三)原告依合夥之法律關係，請求被告給付6,300,000元，為無

理由：

1.按合夥財產，應先清償合夥之債務。其債務未至清償期，或在訴訟中者，應將其清償所必需之數額，由合夥財產中劃出保留之。依前項清償債務，或劃出必需之數額後，其賸餘財產應返還各合夥人金錢或其他財產權之出資。金錢以外財產權之出資，應以出資時之價額返還之。為清償債務及返還合夥人之出資，應於必要限度內，將合夥財產變為金錢。合夥財產，於清償合夥債務及返還各合夥人出資後，尚有賸餘者，按各合夥人應受分配利益之成數分配之。民法第697條、第699條分別定有明文。

2.查原告雖主張系爭房地出賣後，兩造間合夥之目的事業已完成，是原告應可依合夥之法律關係，請求被告給付出賣系爭房地價金之半數等語，惟查，合夥賸餘財產之分配，依民法第692條至第699條之規定，應於合夥事業依法解散後，由全體合夥人以多數決選任清算人，再由清算人進行合夥財產結算，並於清償合夥之債務、返還各合夥人之出資額後，方得依出資比例進行分配。於本件之情形，系爭房地雖已由被告移轉所有權登記予訴外人凱悅大飯店股份有限公司，惟依被告及參加人之答辯，凱悅大飯店股份有限公司應係參加人女兒龔倍嬋所設立之公司，被告移轉系爭房地之所有權登記之目的僅在於獲得較好的貸款條件，以減輕後續房屋貸款之壓力，而未有轉售獲利之情事，是以，系爭房屋是否已非屬兩造與參加人間合夥事業之財產、系爭房屋是否確有因出賣而獲利、兩造與參加人間合夥事業是否已有目的完成或不能完成之情事，均非無疑；況本件合夥契約之合夥人合計有三人，應得以多數決之方式選任清算人進行合夥之清算，應難認有最高法院108年度台上字第1475號判決所稱，合夥人無法依法定程序選任清算人，而有由法院代為進行裁判結算之情事。準此，原告依合夥之法律關係，請求被告給付

6,300,000元，並無理由。

六、據上論結，原告依借名登記或合夥之法律關係，請求被告給

01 付6,300,000元，為無理由，應予駁回。另原告之訴既經本
02 院認定為無理由，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回
03 之。

04 七、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
05 之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響判決之結果，爰
06 不一一論駁，併此敘明。

07 八、訴訟費用之依據：民事訴訟法第78條。

08 中 華 民 國 113 年 6 月 13 日
09 民事第二庭 法 官 陳雅瑩

10 以上正本係照原本作成

11 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
12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 113 年 6 月 13 日
14 書記官 陳薇晴