臺灣臺北地方法院民事判決

113年度重訴字第1036號

原　　告　陳振興
訴訟代理人　羅天佑律師
複　代理人　林佳萱律師
被　　告　興纓企業有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　劉育柔
000000000000000000
特別代理人　林家慶律師
複　代理人　陳思愷律師

上列當事人間給付價金事件，本院於民國115年9月23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：

一、本件被告公司董事長劉育柔因另案遭定暫時狀態處分，暫不得行使其對於被告公司之董事長及代表人職權（見本院卷第119至125頁），被告公司並無監察人，本件係原告對被告公司起訴，原告為被告公司董事，但無法擔任被告公司之法定代理人，被告公司另名股東為原告子女，但並不合適擔任，現無人得為被告公司之法定代理人等情，為兩造所不爭，且經本院調閱相關裁判及案卷確認無誤，本院審酌兩造意見並審酌林家慶律師之實務經驗，前已裁定林家慶律師擔任被告公司之特別代理人，合先敘明。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明，不甚礙被告防禦及訴訟終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項定有明文。查，原告起

訴時原聲明請求被告給付新臺幣(下同)8,617,495元，嗣於審理期間擴張請求金額為1000萬元，合於上揭規定，應予准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：坐落於臺北市○○區○○○路0段00號大樓，係原告於民國97年間擔任明泉建設股份有限公司實際負責人時，由該公司與其他建設公司共同興建。興建完成後，基於合建約定，該大樓38號1、2樓、地下1樓、3樓之1、3樓之2、3樓之3、6樓之5、6樓之6、8樓之5、8樓之6及10樓等不動產均分配為原告所有，原告為不動產原始取得人，但原告借用第三人即朱靖溥、黃心銓及其父陳永生名義登記為不動產所有權人。嗣原告於106年間，因身體狀況不佳而將不動產出售與被告公司，被告公司本係原告於80年1月19日設立登記之有限公司，於103年4月28日核准變更公司名稱及出資額，被告公司歷年來均由原告擔任代表人，為實際出資者，並有被告公司實際管理之控制權限，原告因此安排將不動產分別於106年10月間、12月間出售予被告公司，並由被告公司管理，一方面舒緩原告利用借名登記管理不動產之壓力，另方面也出租予旅宿業者經營，租金則作為被告公司收入，使被告公司有固定營業收入，但被告公司實際並未給付價金，係以股東往來借款登錄方式，登載原告借款於會計帳目，被告公司向原告購買不動產，負有給付買賣價金義務，原告依買賣契約法律關係請求被告給付不動產買賣價金，並為一部請求1000萬元，自應准許。退萬步言，若法院認原告請求被告公司給付買賣價金並無理由，因原告借予被告公司購買不動產款項，且款項均係用於不動產買賣，益徵兩造間有消費借貸關係存在，原告依消費借貸法律關係請求被告公司返還款項，並為一部請求1000萬元即屬有據，應予准許。並聲明：㈠被告應給付原告1000萬元，及其中8,617,495元自起訴狀繕本送達翌日起算，另1,382,505元自追加訴之聲明狀送達翌日起算，均百分之五計算至清償日止之利息。㈡

原告願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：被告否認原告為不動產所有人，亦否認有借用第三人名義登記之情形，並否認原告將不動產出售予被告公司，原告僅提出建物登記謄本、土地建物異動清冊，就主張之事實未具體說明，未盡舉證之責，不能向被告請求給付買賣價金或清償借款。原告未舉證其與被告間係在何時、何地、如何、借貸金額若干、清償期限等借貸法律關係原因事實，至資產負債表上關於業主(股東)往來項目之會計事項記載，均係原告單方指示會計師或其自行為之，根本不足以作為兩造間有存在借貸法律關係之依據，遑論借貸金額涉及上億元不動產之買賣價金，豈會沒有任何書面契約可資佐證，被告也否認財產目錄形式真正。並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡如受不利判決願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院得心證之理由：原告前揭主張，均經被告否認，按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文規定甚明。原告就前揭主張，雖提出土地登記申請書、土地增值稅繳款書、土地及建築改良物所有權買賣移轉契約書、建物所有權狀、被告公司財產目錄、資產負債表、異動索引、建物登記謄本、異動清冊、證人證詞等件為證，惟查：

㈠原告主張其與第三人間存在借名登記關係云云，並無法提出足夠事證以為證明，就借名登記關係是否存在，原告雖提出土地登記申請書、土地增值稅繳款書、土地及建築改良物所有權買賣移轉契約書、建物所有權狀、異動索引、建物登記謄本、異動清冊等件為據，但原告並不能說明借名登記契約成立時地、合意內容，而證人朱靖溥、黃心銓雖為有利於原告之證述，但證人朱靖溥、黃心銓至多僅能證明其二人有出借名義之事實，對於不動產實際上為何人所有此點並不清楚，是依證人證詞，亦難認定原告即為不動產實際所有權人，而不動產登記之原因多端，亦難一概而論，縱使原告有參與合建，但合建契約涉及建物完成後分配，一般會以契約

明定，原告對此亦無法充分舉證，單就證人朱靖溥、黃心銓出借名義之事，縱令屬實，亦難認有借名登記契約存在，原告主張並不足採。

㈡原告又主張其與被告公司間已成立不動產買賣契約，被告公司應支付買賣價金云云，已經被告否認，原告雖提出辦理不動產所有權移轉登記時所使用之「公契」，但公契於登記實務上僅是做為當事人指定登記原因之憑據，買賣契約權義內容多賴「私契」約定，稅捐機關對於當事人利用公契逃漏稅捐之行為，亦依調查結果職權認定，並不受公契拘束，原告請求被告公司支付買賣價金，已經被告公司否認買賣契約存在，自屬無據。

㈢原告又主張依借貸關係請求被告公司返還款項云云，已經被告否認，原告雖提出被告公司財產目錄、資產負債表等件為據，但彼時原告為公司負責人，公司財報及業務文件，原告有監督權限，被告抗辯原告利用擔任負責人機會而為填載，並非無稽，而原告亦未能舉證證明兩造係在何時地、借貸金額、清償期等事實，財報或業務文件上此方面之記載尚難採信；況公司負責人將資產移轉予公司後，資產即為公司所有，而公司有法人格，得為財產所有權主體，負責人對於投入之不動產僅得以業主身分註記，作為業主權益，與買賣或借貸無關，公司財產之處理應遵循公司法令及治理之原則，礙難套用買賣或借貸法律關係任意取回，以免有害公司資本維持之能力，本件原告請求應係誤會。

四、綜上所述，原告並無法證明有借名登記關係存在，亦無法證明有買賣或借貸關係存在，從而，原告一部請求被告給付款項如聲明所示，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所依據，應併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決

如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　22　　日

民事第五庭法　官　陳正昇

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　　115　　年　　10　　月　　22　　日

書記官　林思宜