

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度重訴字第1038號

原告 宏泰建設股份有限公司

法定代理人 沈慧娟

訴訟代理人 陳佩君律師

被告 翁興木

訴訟代理人 黃慧萍律師

上列當事人間請求返還借名登記受益金等事件，本院於民國114年10月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣133,426,675元，及自民國113年5月9日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第1項於原告以新臺幣44,475,560元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣133,426,675元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張：兩造間存有多筆土地之借名登記法律關係，其中被告於民國98年9月5日受原告指示，就借名登記之新北市新店區（改制前台北縣○○市○○○段00號地號土地（下稱系爭土地），與德盛開發股份有限公司（下稱德盛開發公司）簽立合建協議書（下稱系爭合建契約），約定合作興建房屋（玉上園社區建案），銷售建物價金歸德盛開發公司，土地買賣價金計新臺幣（下同）875,000,000元則由德盛開發公司匯入被告所開戶提供原告使用之永豐商業銀行松山分行0000000000000000號帳戶、安泰商業銀行營業部

01 0000000000000000號帳戶（下合稱系爭帳戶），再由原告以被
02 告留存之印鑑章領取轉入關係企業帳戶中。被告於110年已
03 返還受借名登記之所有土地，卻於113年1月間逕行辦理系爭
04 帳戶印鑑章變更，致原告無法動用系爭帳戶餘款計
05 133,426,675元即借名登記之受益金（下稱系爭受益金）。
06 原告業於113年2月6日以律師函通知終止系爭土地之借名登
07 記法律關係，爰依民法第541條第1項及借名登記契約關係提
08 起本訴，並聲明：被告應給付原告133,426,675元及自民事
09 調解聲請狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計
10 算之利息，並願供擔保請准宣告假執行等語。

11 二、被告則以：被告自68年間起任職於宏泰集團關係企業，於
12 110年3月15日自集團旗下助群營造股份有限公司（下稱助群
13 公司）退休，其係於93年任職助群公司期間經集團創辦人林
14 境璘指派擔任系爭土地之出名登記人，配合辦理簽約及過戶
15 事宜，且將系爭帳戶存摺、印鑑等資料交付宏泰集團使用，
16 與原告就系爭土地自始並未成立借名登記契約關係，原告應
17 證明系爭土地係由其出資而實質取得所有權，惟其就兩造間
18 存有借名登記關係之此等事實未舉證以實其說。又縱原告為
19 系爭土地真正所有權人，惟玉上園社區建案因公設違規使用
20 瑕疵發生數起消費爭議，被告等人經事實審法院判決應負擔
21 損害賠償責任，雖判決未經確定，無礙於被告基於系爭土地
22 借名登記人處理事務而承擔損害賠償責任之法律風險已確定
23 存在，考量保障受任人受任後不至因非可歸責於己事由蒙受
24 不測的同一立法意旨，自得類推民法第546條第2、3項之規
25 定，請求原告負責清償該損害賠償債務或提出相當擔保，則
26 被告行使此項請求權與原告主張系爭受益金返還請求權屬同
27 一雙務契約而發生之對待給付，爰行使同時履行抗辯，主張
28 保留系爭受益金作為消費爭議所生債務清償責任之相當擔
29 保，故原告請求自無理由。再者，被告因出名擔任系爭土地
30 登記人面臨玉上園社區建案訴訟，原告出面主張為土地真正
31 所有人先行請求返還系爭受益金，卻不願將之保留供清償擔

01 保，罔顧被告身陷鉅額債務之求償風險，另參諸宏泰集團與
02 類似玉上園社區建案之售屋爭議層出不窮，原告顯係規避債
03 務並債留被告，意圖非屬正當良善，縱認其主張有理由，顯
04 違誠信原則，且係以損害他人為主要目的，圖自己不當利
05 益，屬權利濫用，依民法第148條規定亦應不得行使權利。
06 爰提起本件訴訟，並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁
07 回。

08 三、不爭執事項（本院卷第125至126頁、第177頁第肆點）：

09 (一)被告原任職宏泰集團，於110年3月15日自該集團關係企業退
10 休，任職期間受林堉璘指示為下列(二)、(三)之登記過戶、簽約
11 及開立帳戶等行為。

12 (二)被告為系爭土地之借名登記所有人，並於98年9月5日與德盛
13 開發公司簽署聲證3之協議書，約定以系爭土地為基地，合
14 作興建房屋（玉上園社區建案）出售。

15 (三)被告以其名義開戶之系爭帳戶及合作金庫銀行中山分行
16 0000000-0000000號帳戶，均交付供宏泰集團使用。系爭帳戶
17 之資金交易內容如聲證4、被證5交易明細所示。被告於113
18 年1月辦理系爭帳戶之印鑑變更手續。

19 (四)玉上園社區建案之買受人江月甄等人於108年間提起返還不
20 當得利之訴，訴請德盛開發公司及被告等人返還售屋之交易
21 價值減損及公共設施違規使用之價值減損，先後經本院108
22 年度消字第4號（被證2）、臺灣高等法院112年度消上字第2
23 號判決（尚未確定）。同建案之買受人古宜平等於113年
24 間提起損害賠償之訴，訴請德盛開發公司及被告等人返還售
25 屋之交易價值減損及公共設施違規使用之價值減損，仍在本
26 院113年度消字第1、2號審理中（被證3、4）。

27 (五)法宇法律事務所以113年2月6日函（聲證5），表示：代原告
28 終止系爭土地借名登記契約，催告被告返還借名登記系爭受
29 益金。

30 四、得心證之理由

31 (一)兩造間存有系爭土地之借名登記契約關係：

01 1.按借名登記契約，係當事人約定一方將自己之財產以他方名
02 義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為
03 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
04 係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁
05 止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並依
06 民法第529條規定，適用民法委任之相關規定（最高法院98
07 年度台上字第990號、99年度台上字第1162號、2448號裁判
08 意旨參照）。惟若當事人間並未訂立書面契約以保留證據，
09 則借名人僅得就客觀事實舉證，例如何人出資、何人使用收
10 益系爭財產並繳納稅捐及費用、何人執有該財產之證明文件
11 如所有權狀等等，以證明其與登記名義人間確有借名登記之
12 合意存在。

13 2.本件原告主張兩造間就系爭土地有借名登記關係存在，為被
14 告所否認。經查：被告在任職宏泰集團期間，曾受集團創辦人
15 林堉璘指示擔任系爭土地之借名登記所有人，並於98年9
16 月5日與德盛開發公司簽署系爭合建契約，約定以系爭土地
17 為基地，合作興建房屋（玉上園社區建案）出售；被告復將
18 以其名義所開戶之系爭帳戶資料均交付供宏泰集團使用等
19 節，為兩造所不爭執，已堪認被告為本件系爭土地借名登記
20 契約之受任人無訛。又原告主張其支付價金而買受系爭土
21 地，為實質所有權人乙情，業經提出系爭土地之土地登記第
22 二類謄本、異動索引查詢資料、93年11月29日不動產預定買
23 賣契約書、付款支票、估價明細單、安泰商業銀行營業部支
24 票簿存根等為證（院卷第141頁、第309至317頁、第287至
25 303頁），被告則對於上開支票帳戶為其借名提供，餘買賣
26 價金支付等事務均非由其經手等情並不爭執，而宏泰集團為
27 相互關聯的數家公司組成，透過資金、業務和行政上管控或
28 交流以達成集團營運之目標，被告自承其在任職宏泰集團期
29 間，原告與宏盛建設、助群公司、宏泰物業、安泰銀行、宏
30 泰人壽等公司均為該集團旗下事業，又其受命於創辦人林堉
31 璘之指示行事，並完成集團交辦系爭土地開發事務等情，對

01 於本件宏泰集團藉由旗下關係企業間業務往來以開發不動產
02 營運目標之模式自能知悉，復被告並未主導或介入系爭土地
03 投資及處分之決策事宜，對於宏泰集團總部如何安排系爭土
04 地交易過程並未干涉，則原告主張在關係企業組織及業務運
05 作下由其實際處分系爭土地開發、交易及權利移轉之進行，
06 而為系爭土地借名登記之委任人，自非無憑，以原告具建設
07 公司營業項目之業務屬性，應不逾被告當時所得認知借名登
08 記相對人之範圍。是以，原告先於93年間在形式上以自己或
09 集團得動用之資金，以支付價款予出賣人即宏泰人壽保險股
10 份有限公司，買受取得系爭土地，並將之借名登記在被告名
11 下，嗣於98年9月間再與德盛開發公司簽署系爭合建契約，
12 共同開發系爭土地，而被告既均依循集團負責人指示配合旗
13 下事業相關業務行為，始終未曾異議，期間亦未提出任何表
14 明終止借名登記關係意思表示，或提出質疑處分系爭土地的
15 效力，且原告公司與被告任職之助群公司同為宏泰集團旗下
16 關係企業，均受集團指示安排處理開發系爭土地之事務，業
17 經原告提出簽陳為證（北司調字卷第27至31頁），並經本院
18 核對原本無訛（本院卷第232頁），被告爭執其形式真正即
19 無以採信，另被告亦稱同意將系爭帳戶存摺、印鑑等資料交
20 付宏泰集團供系爭土地交易上使用。從而，應認原告就系爭
21 土地所為處分尚不逾被告借名登記之合意委任事務範圍，則
22 原告主張對於系爭土地有實質處分權，可以採信。至於被告
23 質疑估價明細單欄位或支票簿存根聯之記載不能證明系爭土
24 地買賣交易出資關係，惟此抗辯縱然屬實，屬原告商業會計
25 憑證不實或公司內部稽核疏誤問題，並不影響系爭土地外部
26 法律行為上的效力，故原告主張其有支付價金而為系爭土地
27 實質所有人，仍堪以認定。是以，原告主張兩造就系爭土地
28 存有借名登記契約，即有理由。

29 (二)又依民法第549條第1項及第541條第2項規定，借名登記契約
30 成立後，當事人任何一方得隨時終止，出名人所取得之登記
31 名義，亦應移轉於借名人。是以，原告主張以法字法律事務

01 所113年2月6日函之送達為終止借名登記契約之意思表示，
02 業據提出律師函及郵件執據為證（北司調字卷第41至47
03 頁），其終止契約之意思表示自屬合法，本件依民法第541
04 條第1項及借名登記契約關係請求返還系爭受益金，亦堪認
05 有據。

06 (三)被告主張本件類推適用民法第546條第2、3項規定，行使同
07 時履行抗辯，並無理由：

08 1.接受任人因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，應
09 交付於委任人，此為民法第541條第1項明定。同法第546條
10 第1、2項規定，受任人因處理委任事務支出之必要費用或負
11 擔之必要債務，得請求委任人償還或代為清償。是受任人所
12 支出之費用或負擔之債務，是否為處理委任事務所必要，自
13 應由受任人負舉證之責。必於證明後，始得自應交付於委任
14 人之金錢中予以扣除。上開委任之規定，依民法第529條規
15 定，於具有勞務給付性質之借名登記契約，亦有適用（最高
16 法院112年度台上字第1727號判決理由參照）。又按實定法
17 對應規範之事實，於立法者未及預見或情事變更致漏未規定
18 時，司法部門探求規範目的得就立法漏洞加以填補，目的在
19 追求法體系價值之圓滿實現，並符平等原則，即對相類之案
20 件應為相同處理之法理，就法律未規定之事項，比附援引相
21 類似規定，加以補充適用，乃所謂類推適用。但如法律已有
22 明文規定，或立法者有意不為此規範，自無法律漏洞可言，
23 而不生漏洞補充之類推適用問題。

24 2.查，玉上園社區建案之買受人於108年間起陸續提起返還不
25 當得利之訴，訴請德盛開發公司及被告等人返還售屋之交易
26 價值減損及公共設施違規使用之價值減損等訴訟，為兩造所
27 不爭執，並有本院108年度消字第4號、臺灣高等法院112年
28 度消上字第2號等相關判決在卷可參（本院卷第57至77頁、
29 第269至278頁、第367至386頁），被告固抗辯係因受任處理
30 借名登記事務而負擔債務，然上開數件消費爭訟僅部分訴訟
31 事件曾經第一審或第二審終局判決，但案經上訴或發回更審

01 中，均未判決確定，故被告是否確定應負擔債務、債務金額
02 多少，尚在未定之數，難謂已負擔債務或受有實際損害。縱
03 認終局判決業認定其應負損害賠償金額屬實，且該債務如能
04 認係被告處理委任事務所生，依民法第546條第2項之規定，
05 被告自得於清償期屆至後請求委任人即原告代其向另案債權
06 人清償。或被告於屆時自行清償後，依同條第1項規定，將
07 之列為必要費用支出，向原告請求償還。被告另如因此實際
08 受有損害，尚得依同條第3項規定，向原告請求損害賠償，
09 即在雙方債務均屆清償期後，被告斯時始得執此主動債權對
10 原告主張抵銷，而非於本件先行抗辯拒卻給付，而預為將來
11 請求以代清償或供擔保。是而，民法第546條在法律適用
12 上，立法者就委任人賠償義務之效力已規範明確，並無因疏
13 失或未預見而漏未規定，自本件個案事實，亦非法律漏洞待
14 補充之情形，揆諸上揭說明，自不生類推適用之問題。抑
15 且，原告否認負有清償消費爭訟事件損害賠償債務之契約上
16 義務，主張德盛開發公司始為終局之主債務人（本院卷第
17 176頁），亦爭執被告上開債務是否確定存在（同卷第249至
18 251頁）。是以，被告負擔債務確定與否，此債務是否因被
19 告處理委任事務所生且屬必要等要件事實均有未明，則被告
20 抗辯其得類推適用民法第546條第2、3項拒絕給付，難認為
21 有理由。至於被告日後若因執行借名登記委任事務所確定受有
22 損害，且金額得以特定，而適用前開規定向原告請求賠償，
23 或得另依其他法律關係再行提起訴訟，則非本件所得審究。

24 3.被告復以前開事由執為同時履行之抗辯，然按所謂同時履行之
25 抗辯，乃係基於雙務契約而發生，倘雙方之債務，非本於
26 同一之雙務契約而發生，縱令雙方債務在事實上有密切之關
27 係，或雙方之債務雖因同一之雙務契約而發生，然其一方之
28 給付，與他方之給付，並非立於互為對待給付之關係者，均
29 不能發生同時履行之抗辯（最高法院59年台上字第850號、
30 103年度台上字第1155號判決要旨參照）。再者，借名登記
31 契約，係指當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，

01 而該財產仍由自己管理、使用、收益或處分，他方允就該財
02 產為出名登記之契約，已如前述，是不動產借名登記契約乃
03 以借名人委託出名人以其名義登記為不動產所有權人，而由
04 出名人允為出名登記，為其契約內容及特徵，在法律關係
05 上，非必然與雙方另行約定安排不動產之開發、變賣處分等
06 相關事項之權利、義務有所聯結。又本件原告請求返還之系
07 爭受益金乃與德盛開發公司基於系爭合建契約開發系爭土
08 地，德盛開發公司依約應給付交易價金而來，被告所稱玉上
09 園社區建案之損害賠償債務則係被告與德盛開發公司等人與
10 建案買受戶間消費爭議所生之債務，係系爭土地處分數年後
11 偶然發生之別一法律關係造成，尚非本於同一雙務契約所
12 生，縱被告認兩者在事實上有密切關係，揆諸上開最高法院
13 裁判，仍非立於互為對待給付之關係，自不能發生同時履行
14 抗辯之效力。是以，被告所抗辯消費爭議事件損害賠償債
15 務，與系爭借名登記終止後系爭受益金返還請求權間，實非
16 具互為對價關係，自無同時履行抗辯之適用。

17 (四)被告所為權利濫用之抗辯，亦無理由：

- 18 1.按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目
19 的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第
20 148條固有明文。惟所指權利濫用之禁止，係規定行使權
21 利，不得以損害他人為主要目的，若當事人行使權利，雖足
22 使他人喪失利益，而苟非以損害他人為主要目的，即不在該
23 條所定範圍之內。又所謂誠實信用之原則，係在具體的權利
24 義務之關係，依正義公平之方法，確定並實現權利之內容，
25 避免當事人間犧牲他方利益以圖利自己，自應以權利人及義
26 務人雙方利益為衡量依據，並應考察權利義務之社會上作
27 用，於具體事實妥善運用之方法。
- 28 2.查，原告依借名契約關係請求被告返還受益金，關涉其自身
29 財產權，則其起訴主要是為維護自身權益，且非乏法律上依
30 據，自無被告所言而有違誠信原則的情形，亦非單純專務以
31 損害他人為主要目的，或致生自己所得利益極少而使對方所

01 受之損失甚大等情事。是以，原告本件起訴核屬權利之正當
02 行使，復未免除其借名人義務或限制被告出名人之權利行
03 使，尚難認權利義務有失公平，當無權利濫用或違反誠信原
04 則而不生行使權利效力之情形，故被告依民法第148條規定
05 所為抗辯，亦不足採認。

06 五、綜上所述，兩造間就系爭土地存有借名登記契約關係，原告
07 並已合法終止借名登記契約，則其依民法第541條第1項規定
08 及借名登記契約關係，請求被告應給付133,426,675元及自
09 民事調解聲請狀繕本送達翌日即113年5月9日（見司調字卷
10 第53頁送達證書）起至清償日止，按年息百分之5計算之利
11 息，為有理由，應予准許。又原告陳明願供擔保，聲請宣告
12 假執行，核無不合，爰酌定相當擔保金額准許之，併依民事
13 訴訟法第392條第2項規定，依職權定擔保金額宣告被告預供
14 擔保得免為假執行。

15 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，
16 經核與判決之結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

17 七、訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

18 中 華 民 國 114 年 11 月 5 日

19 民事第六庭 法官 林瑋桓

20 以上正本係照原本作成。

21 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

22 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 114 年 11 月 5 日

24 書記官 巫玉媛