臺灣臺北地方法院民事判決

114年度重訴字第1298號

原　　告　周吉祥
訴訟代理人　黃韻如律師
　　黃冠豪律師
複 代理 人　高晟剛律師
被　　告　周吉民
訴訟代理人　李素蘭
　　姚本仁律師
　　何思瑩律師

上列當事人間返還借名登記物等事件，本院於民國115年6月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新台幣陸仟參佰伍拾壹萬玖仟零捌拾柒元，及自民國一百一十○年九月九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應將坐落台北市○○區○○段○○段○○○○○地號土地所有權（權利範圍一九三三七／五六九八一）移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、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者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。經查，原告起訴時原聲明請求：㈠被告應給付原告新台幣（下同）63,519,078元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；㈡被告應將坐落台北市○○區○○段○○段00000地號土地（權利範圍19337/56981）所有權移轉登記予原告，有民事起訴狀附卷可參（見本院114年度北司補字第4468號卷〈下稱補字卷〉第7頁），嗣變更聲明第1項為：被告應給付原告63,519,087元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，有民事更正暨補充理由狀、本院民

國115年6月11日言詞辯論筆錄在卷可憑（見本院卷第237頁、第253頁），核原告所為上開聲明之變更，為擴張應受判決事項之聲明，揆諸上開規定，應予准許。

二、原告主張：原告於60年5月20日向訴外人金進安、王源趕、李王金鳳等人買受坐落於台北市○○區○○○段0000地號、93-58、93-59地號、126-6地號土地（嗣後變更地號、分割為○○段二小段726地號、960-1地號、734地號、731地號、319地號，詳如附表所示，以下逕以變更後之地號稱之），已付清買賣價金80萬元。原告與原告之弟即訴外人周吉宗、被告2人協議，將上述4筆土地借名登記在2人名下，權利範圍各1/2，所有權狀正本均由原告保管。原告本於所有權人身分，利用上開土地作為自己擔任負責人之振祥汽車有限公司營業處所及廠房，並繳付地價稅等稅賦。周吉宗於105年12月間死亡，其名下登記之土地權利範圍均已由其繼承人以贈與方式返還予原告指定之人即原告之子周啟通。被告前於106年間已將731地號土地返還原告，另319地號土地已被徵收，由原告取得徵收款，僅被告名下之726、960-1、734地號土地權利範圍尚未返還。嗣台北市政府為辦理○○水資源再生中心新建工程於113年間徵收726、734地號土地，原告將權狀繳予台北市政府，台北市政府核定徵收金額為63,267,998元，加計徵收款所生利息及扣除二代健保費6,028元，所餘徵收補償金63,519,087元（計算式：40,383,743＋22,884,255＋257,117－6,028＝63,519,087）發放予土地登記名義人即被告。726、734地號土地既已遭徵收並核發補償金，兩造間借名登記關係已終止，另960-1地號土地（權利範圍19337/56981）仍登記在被告名下。爰以本件起訴狀繕本送達終止與被告間就726、734、960-1地號土地借名登記之意思表示，兩造間借名登記契約終止，依民法第179條、類推適用第541條第1項、第2項規定擇一，請求被告給付63,519,087元及其利息，並將960-1地號土地（權利範圍19337/56981）所有權移轉登記予原告等語。並聲

明：㈠被告應給付原告63,519,087元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；㈡被告應將坐落台北市○○區○○段○○段00000地號土地（權利範圍19337/56981）所有權移轉登記予原告。

三、被告答辯略以：被告否認兩造就726、734、960-1地號土地有借名登記合意存在，應由原告舉證等語。並聲明：原告之訴駁回。

○、不爭執之事項：

㈠台北市○○區○○○段0000地號、93-58、93-59地號、126-6地號土地嗣後變更地號、分割為726地號、960-1地號、734地號、731地號、319地號，詳如附表所示。

㈡周吉宗於105年12月間死亡，其名下登記之726、960-1、734、731、319地號權利範圍各1/2，已登記予原告之子周啟通。

㈢被告於106年間將731地號土地權利範圍1/2返還予原告，○○段一小段319地號前已被徵收，原告取得徵收款。

㈣被告名下之726、734地號土地經台北市政府徵收，台北市政府發放徵收補償金63,519,087元予被告，有台北市政府-土地徵收補償費3011專戶領款單（代支出傳票）2紙、支票可憑（見補字卷P79-83頁）。

㈤被告於60年間登記為台北市○○區○○○段0000地號土地所有權人應有部分1/2，於102年間段界調整，段界調整前為松江區○○段○小段599-1地號，調整後為台北市○○區○○段○○段00000號土地，被告登記為應有部分權利範圍19337/56981之所有權人（見本院卷第173頁、第190頁、補字卷第67頁）。

五、本件之爭點為：原告主張其與周吉宗、被告間於60年間就726、734、731、319、960-1地號土地成立借名登記契約關係，原告已終止借名登記契約，請求被告返還726、734地號土地之徵收款63,519,087元，及將960-1地號土地所有權（權利範圍19337/56981）移轉登記予原告，有無理由？茲

論述如下：

㈠按借名登記契約，係指當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由一方管理、使用、處分，他方同意出名為登記之契約（最高法院114年度台上字第1071號民事判決參照）。是借名登記契約必要之點為當事人將自己之財產以他方名義登記，而無改變實際所有權人意思之意。而所有權之權能，係指於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉，為民法第765條所明定。

㈡經查，原告主張其於60年5月向金進安、王源趕、李王金鳳等人買受坐落於台北市○○區○○○段0000○00000○00000○00000地號土地，已付清買賣價金80萬元，業據原告提出不動產買賣契約書原本（見補字卷第25-37頁、第42頁）為證，上情堪認為真。又台北市○○區○○○段0000○00000○00000○00000地號土地於60年10月8日登記因60年5月20日由金進安、王源趕、李王金鳳買賣登記予周吉宗、被告權利範圍各1/2一節，有台北市○○區○○○段0000地號土地登記簿在卷可查（見本院卷第217-218頁、第190-197頁），足見原告以自己名義向土地所有人金進安、王源趕、李王金鳳買受上開土地後，即將上開土地所有權應有部分各1/2登記在被告及周吉宗名下。又原告為振祥汽車有限公司之負責人，振祥汽車有限公司之歷史登記地址在台北市○○區○○街000○0號1樓，即坐落於上開土地上，有經濟部商工登記公示資料查詢、台北地政雲資料在卷可憑（見補字卷第87-89頁、第97-99頁），核與證人簡芳鳳證述：伊是振祥汽車有限公司之會計，已擔任該公司會計47年，振祥汽車有限公司是原告經營，在台北市○○街000號經營了55年。該公司坐落土地之地價稅都是原告在繳，原告稱土地是他所有，權狀都在這邊等情節相符（見本院卷第104-106頁）。又原告提出台北市稅捐稽徵處95年迄102年歷年之地價稅繳款書（見補字卷第101-107頁），足以證明上開土地歷年之地價稅均係由原告繳納。另原告舉出松山區

○○段○小段599-1地號土地（即960-1地號土地）之土地所有權狀影本、領取徵收補償費保管款申請書（見補字卷第109-111頁），堪認960-1地號土地之所有權狀係由原告保管，及726、734地號土地於台北市政府辦理徵收時由原告繳付該等土地所有權狀予台北市政府之事實。佐以被告於106年間將731地號土地返還予原告指定之周啟通，及由原告取得319地號土地之徵收補償費等情，為被告所不爭執，且有台北市中山區異動索引查詢資料在卷可憑（見本院卷第170頁、第183頁），則原告以同一買賣契約向前手購買726、960-1、734、731、319地號土地，並登記於周吉宗、被告名下，周吉宗已返還登記於其名下之土地，及被告將其中731地號土地返還予原告指定之人，並將319地號土地徵收款由原告領取，可推知726、960-1、734、731、319地號土地於60年間由原告購入後，雖由被告、周吉宗登記為所有權人，原告就上開土地仍具有所有權人之權能，並負擔上開土地繳納稅款之義務，足認兩造及周吉宗於60年間合意就上開土地係成立借名登記契約。

㈢從而，被告與原告間就上開土地既成立借名登記關係，原告主張其以本件起訴狀繕本之送達為終止借名登記契約之意思表示，請求被告將其處理委任事務所收取之徵收補償金63,519,087元交付原告，及將被告名下960-1地號土地（權利範圍19337/56981）所有權移轉登記予原告，即屬可採。

六、從而，原告依委任、兩造間借名登記契約關係，請求被告給付63,519,087元，及自起訴狀繕本送達翌日即114年9月9日（見補字卷第117頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲延利息，以及將坐落台北市○○區○○段○○段00000地號土地（權利範圍19337/56981）所有權移轉登記予原告，為有理由，應予准許。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經本院斟酌後，認與判決結果不生影響，均毋庸再予論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　23　　日

民事第二庭　　法　官　林欣苑

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　　7　　月　　23　　日

書記官　林思辰

附表

編號	原地號	變更後地號
1	台北市○○區○○○段0000地號	台北市○○區○○段○○段000地號，並於79年5月31日分割增加726-1地號，該地號之後變更為松山區○○段○小段599-1號，再變更為中山區○○段二小段960-1號
2	同上段93-59地號	中山區○○段二小段734地號
3	同上段126-6地號	中山區○○段二小段731地號
4	同上段93-58地號	中山區○○段一小段319地號