臺灣高等法院民事判決

109年度重上字第359號

上　訴　人　柏德建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林國義

訴訟代理人　劉慧君律師

　　鄧依仁律師

　　陳怡君律師

被　上訴人　郭鴻毅

上列當事人間請求土地所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國109年1月21日臺灣桃園地方法院108年度重訴字第447號第一審判決提起上訴，本院於109年8月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決廢棄。

被上訴人應給付上訴人新臺幣壹仟柒佰伍拾萬元。

第一、二審訴訟費用均由被上訴人負擔。

本判決所命給付，於上訴人以新臺幣伍佰捌拾肆萬元供擔保後得假執行，但被上訴人如以新臺幣壹仟柒佰伍拾萬元預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

被上訴人經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：伊為興建至善美墅社區，於民國93年4月20日借用被上訴人名義與訴外人公號萬善祠（下稱萬善祠）簽訂土地買賣契約書，購買坐落桃園市中壢區（103年12月25日改制前為桃園縣○○市○○○段○○○○○段○000地號土地之特定部分（下稱系爭土地），供至善美墅社區入口綠地

使用，由萬善祠將系爭土地自835地號土地中分割出而為835之12地號土地，於93年6月17日移轉登記予被上訴人，由伊借用被上訴人之名義登記為系爭土地所有權人（下稱系爭借名登記契約）。嗣伊於108年4月9日終止系爭借名登記契約，請求被上訴人返還系爭土地，詎被上訴人於同年5月1日將系爭土地以新臺幣（下同）1750萬元（下稱系爭價金）出賣予訴外人傅文泉，復於同年月28日將系爭土地移轉登記予原審共同被告梁信諒及田羽君（下稱梁信諒等2人）。被上訴人不能履行其返還系爭土地予伊之契約義務，應以系爭價金計算賠償伊所受損害等情。爰依民法第226條第1項、類推適用同法第544條規定，求為命被上訴人給付1750萬元之判決（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴，其在原審請求逾前述部分，經提起上訴後撤回上訴，非屬本院審理範圍，茲不贅述）。並上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人應給付伊1750萬元。㈢願供擔保請准宣告假執行。

二、被上訴人未於言詞辯論期日到庭，亦未提出任何書狀為答辯或陳述。

三、本院之判斷：

㈠按稱借名登記者，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（最高法院98年度台上字第990號、99年度台上字第1662號判決參照）。次按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害。民法第226條第1項定有明文。又按借名登記契約，係以當事人間之信任關係為基礎，其性質與委任關係類似，自可類推適用民法第544條有關受任人因處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為所生之損害，對於委任人應負賠償之責之規定，故借名登記契約成立後，當事人任何一方得隨時終止契約，借名登記關係經終止消滅，借名人得請求出名人返還借名登記財產，倘出名人逾越權限擅自處分，致不能返還時，借名人自

得依民法第226條第1項、類推適用民法第544條規定，請求出名人賠償損害。

㈡本件上訴人主張伊於93年4月20日借用被上訴人名義向萬善祠購買系爭土地，並於同年6月17日借用被上訴人名義登記為系爭土地所有權人，而成立系爭借名登記契約，嗣伊已於108年4月9日終止該契約，並請求被上訴人返還系爭土地，惟被上訴人於同年5月1日將系爭土地以系爭價金出賣予傅文泉，且移轉登記予梁信諒等2人而不能返還，致伊受有與系爭價金同額之損害等事實，業據上訴人提出土地異動索引、土地買賣契約書、支票、付款簽收明細表、存摺內頁、土地登記謄本、所有權狀、土地通行同意書、約定書、同意書、存證信函、履保專戶收支明細表暨點交確認單及土地登記申請書等為證（本院卷第99至105、65至77、85、87、89至95、97、107、83、109、81、111、143至149頁、原審卷第239至255、145、165、129至135、99至119頁），被上訴人就此未到庭爭執，亦未提出任何書狀為答辯，應堪信為真實。兩造既就系爭土地成立系爭借名登記契約，嗣後經上訴人於108年4月9日終止，被上訴人自應返還系爭土地予上訴人，惟被上訴人於同年5月1日出賣系爭土地予傅文泉，並於同年月28日移轉登記予梁信諒等2人，致不能返還，依照前開說明，上訴人自得請求被上訴人賠償其不能返還系爭土地所生之損害即系爭價金1750萬元。

四、綜上所述，上訴人依民法第226條第1項，及類推適用同法第544條規定，請求被上訴人給付1750萬元，核屬正當，應予准許。從而，原審就此為上訴人敗訴之判決，尚有未洽。上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由。爰由本院廢棄改判如主文第二項所示。又上訴人陳明願供擔保准予宣告假執行，經核尚無不合，爰酌定相當擔保金額准許之，並依民事訴訟法第392條第2項規定，亦酌定相當金額為被上訴人得供擔保免為假執行之宣告。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證

據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

六、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第450條、第78條、第463條、第385條第1項前段、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　8　　日

民事第二十四庭

審判長法　官　周群翔

法　官　沈佳宜

法　官　陳杰正

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。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　　109　　年　　9　　月　　8　　日

書記官　秦千瑜

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。