

臺灣高等法院民事判決

109年度重上字第745號

上訴人 許以寧

訴訟代理人 劉煌基律師

複代理人 王姿淨律師

賴禹綸律師

被上訴人 兆全實業股份有限公司

法定代理人 張智昌

訴訟代理人 藍奕傑律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國109年7月30日臺灣士林地方法院109年度重訴字第100號第一審判決提起上訴，本院於111年4月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、被上訴人法定代理人原為張正宏，嗣變更為張智昌，並經其具狀聲明承受訴訟，有被上訴人公司變更登記表及民事聲明承受訴訟狀在卷可稽（見本院卷第484-3、484-11至13頁），核無不合，應予准許。

二、按當事人於第二審不得提出新攻擊或防禦方法，但其他非可歸責於當事人之事由，致未能於第一審提出者，或如不許其提出顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第447條第1項但書第6款定有明文。本件上訴人固於原審最後言詞辯論終結後，始具狀以被上訴人與訴外人許陳昭玉間之借名登記關係違反修正前土地法第30條第1項之強制規定，應屬無效等語為辯（見原審卷第364頁）。惟上訴人已釋明未於原審最後

言詞辯論期日提出上開抗辯，係因被上訴人於該期日方當庭提出非報經臺北市政府商業登記留存之不動產買賣契約書（見原審卷第326頁，下稱系爭契約），致上訴人未能及時提出上開抗辯加以回應等情，堪認上訴人於原審並非刻意不提出上開抗辯，亦無延滯訴訟之故意，倘不許上訴人於本院提出該攻擊、防禦方法，顯有失公平，依前揭規定，應予准許。

貳、實體事項

一、被上訴人主張：伊於73年8月17日與訴外人陳石柱簽立系爭契約購買坐落桃園縣○○鄉○○○段00000地號土地，應有部分9分之3（後經判決分割，重測後改為桃園市○○區○○段00地號土地，詳如附表所示，下均稱系爭土地）。75年間時任伊之董事長即訴外人許瑞村將系爭土地登記予其配偶許陳昭玉。嗣伊於81年12月31日與許陳昭玉簽立切結書（下稱系爭切結書），並約明系爭土地係伊購買而借名登記予許陳昭玉，且於伊向許陳昭玉為終止借名登記關係之意思表示時，許陳昭玉即應將系爭土地移轉予伊或所指定之人。嗣許陳昭玉於108年6月24日死亡，由上訴人繼承系爭土地，伊與許陳昭玉間之借名登記關係即因許陳昭玉死亡而終止等情，爰依系爭切結書第2條約定、類推適用民法第550條規定及繼承關係，求為命上訴人應將系爭土地所有權移轉登記予張智益之判決。

二、上訴人則以：系爭土地為許陳昭玉所有，現由伊單獨繼承，許陳昭玉與被上訴人間並無借名登記關係存在。縱認有借名登記關係存在，因系爭土地之使用地類別為農牧用地，而被上訴人不具有自耕農身分，遂與當時具有自耕農身分之許陳昭玉成立借名登記關係，將系爭土地登記許陳昭玉所有，該借名登記關係已違反修正前土地法第30條第1項之強制規定，應屬無效等語，資為抗辯。

三、原審為上訴人全部敗訴之判決，即判命上訴人應將系爭土地所有權移轉登記予張智益。上訴人不服，全部提起上訴，並

01 聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴駁回。被上
02 訴人答辯聲明：上訴駁回。

03 四、兩造不爭執事項（見本院卷第150至151頁，並依論述之妥
04 適，調整其內容）：

05 (一)許陳昭玉以買賣為原因登記，於75年8月11日登記為重測前
06 桃園縣○○鄉○○○段00000地號土地，面積3.0883公頃，
07 應有部分9分之3之所有權人。嗣經臺灣桃園地方法院於99年
08 8月12日以98年度訴字第2148號判決分割，主管機關重測
09 後，由許陳昭玉登記為系爭土地所有權人，有桃園市大溪地
10 政事務所109年5月1日溪地登字第10900005918號所附人工登
11 記簿謄本、系爭土地第二類謄本可參（見原審卷第158、190
12 頁、第22頁）。

13 (二)許陳昭玉於108年6月24日死亡，繼承人許瑞村、許以政、許
14 以柔拋棄繼承，經原法院108年9月26日以士院彩家友108年
15 度司繼字第1379號備查在案，由上訴人單獨繼承，並辦理系
16 爭土地所有權繼承登記，有原法院家事庭108年9月26日士院
17 彩家友108年度司繼字第1379號函、土地登記第一類謄本可
18 參（見原審卷第124、126頁）。

19 (三)被上訴人以謙誠法律事務所108年8月14日108年度謙律字第1
20 08081401號函通知上訴人，終止被上訴人與許陳昭玉間信託
21 關係，並指定張智益為系爭土地新登記名義人，有上開律師
22 函可參（見原審卷第24至28頁）。

23 五、被上訴人主張其與許陳昭玉簽立系爭切結書，就系爭土地存
24 在借名登記關係，並約明於其向許陳昭玉為終止借名登記關
25 係之意思表示時，許陳昭玉即應將系爭土地移轉予其所指定
26 之人，而該借名登記關係既因許陳昭玉死亡而終止，其依系
27 爭切結書第2條約定、類推適用民法第550條規定及繼承關
28 係，請求上訴人應將系爭土地所有權移轉予其所指定之張智
29 益等語，為上訴人所否認，並以前詞置辯。查：

30 (一)被上訴人與許陳昭玉就系爭土地是否存在借名登記關係？

31 1.按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他

01 方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財
02 產為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信
03 任關係，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法
04 律上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，應與委任契約
05 同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，當賦
06 予無名契約之法律上效力，並依民法第529條規定，適用民
07 法委任之相關規定（最高法院99年度台上字第1662號判決意
08 旨參照）。

09 2.上訴人辯以系爭土地為許陳昭玉所購買取得云云。惟觀諸卷
10 附系爭契約、系爭土地人工登記簿謄本、系爭切結書（見原
11 審卷第326至332、190、18至20頁），可知被上訴人於73年8
12 月17日簽訂系爭契約已載明其向永吉磚廠股份有限公司陳石
13 柱購買系爭土地。系爭土地於75年8月11日由陳石柱移轉登
14 記予許陳昭玉，許陳昭玉復於81年12月31日簽立系爭切結
15 書，內載「兆全公司向甲方（即許陳昭玉）為終止信託關係
16 之意思表示時，甲方即應將坐落龍潭鄉銅鑼圈段第六十二之
17 十三號（持分九分之三）土地移轉登記予兆全公司或兆全公
18 司所指定之人。」等語。上訴人固否認系爭切結書上許陳昭
19 玉簽名之真正，然據證人張正宏於本院證稱：被上訴人公司
20 要買工廠土地時，就順便購買系爭土地。系爭土地是農地，
21 要具備自耕農身分，才會登記給陳昭玉，另兩筆62-11、62-
22 12地號土地是工業用地，報給臺北市政府登記的是前揭兩筆
23 土地買賣契約。系爭切結書上面的簽名是伊簽的，簽約當時
24 許陳昭玉哥哥陳高思、李賜海夫婦、許瑞村夫婦都在場，記
25 得是在何律師那邊簽的。以前享昇實業股份有限公司（下稱
26 享昇公司）和被上訴人公司是一起經營，後來81年後才分開
27 經營。許瑞村跟伊的親戚為了要分開經營，互買對方公司的
28 股份，所以才簽訂系爭切結書，享昇公司買的土地是登記伊
29 弟弟張義明名下，被上訴人公司買的則登記在許陳昭玉名
30 下。張義明、許陳昭玉都有自耕農身分，才會登記給他們。
31 享昇公司當初負責人是伊，所以伊找弟弟張義明，被上訴人

01 公司負責人是許瑞村，所以找他太太許陳昭玉來登記等語
02 （見本院卷第388至390頁）；另證人何啟熏並於本院證稱：
03 系爭切結書應該是被上訴人請伊草擬，在伊事務所完成，上
04 面蓋有伊的印章。當時在場之人就是立切結書人及見證人，
05 至於連帶保證人部分伊沒有印象。許陳昭玉在系爭切結書上
06 簽名、蓋章是她本人所親簽及蓋印的等語（見本院卷第384
07 至385頁）。系爭切結書既為證人何啟熏所草擬，並為親自
08 在場見聞之人，其與兩造間亦無利害關係，所為證言自屬可
09 憑，堪認許陳昭玉確有立具系爭切結書。

- 10 3.另參諸被上訴人為義務人兼債務人，許陳昭玉為義務人，於
11 80年11月間以系爭土地設定擔保債權4億2,000萬元最高限額
12 抵押權予華南商業銀行（下稱華南銀行）桃園分行，並由被
13 上訴人負責清償等情，有被上訴人提出之華南銀行存摺、放
14 款戶資料查詢申請單及華南銀行109年6月9日華桃字第10900
15 00163號函及所附設定抵押權相關文件在卷可憑（見原審卷
16 第226至232、300至308頁），佐以上訴人於原審自陳：許陳
17 昭玉就系爭土地未為任何使用、收益等語（見原審卷第257
18 頁），許陳昭玉即配合被上訴人以系爭土地向華南銀行桃園
19 分行為抵押借款，足認被上訴人就系爭土地確有實質之支配
20 權利。復參被上訴人陳稱：許瑞村原為被上訴人之法定代理
21 人，因其私下以系爭土地向他人抵押借款遭公司發覺，故於
22 80年間提出辭呈，伊即向經濟部辦理變更登記，後以系爭土
23 地向華南銀行設定抵押權等語，並提出許瑞村辭呈及經濟部
24 80年11月2日經（80）商124989號函為證（見原審卷第222至
25 224頁），亦與上訴人提出被上訴人於80年10月29日向經濟
26 部申請董事長變更登記（見原審卷第278頁）相符。被上訴
27 人於同年11月23日持系爭土地設定抵押權向華南銀行桃園分
28 行貸款，其後許陳昭玉於81年12月31日簽立系爭切結書，可
29 徵許陳昭玉對系爭土地並無實質管理、使用、處分之權限，
30 足認被上訴人主張其與許陳昭玉間就系爭土地確存有借名登
31 記關係，應為可取。

01 4.雖系爭切結書記載被上訴人與許陳昭玉間就系爭土地為信託
02 關係，惟按適用法律屬於法院之職責，不受當事人所主張法
03 律見解之拘束，故當事人所訂立之契約定性（性質）為何，
04 法院應根據當事人所主張之原因事實認定後依職權適用法
05 律，不受當事人法律陳述之拘束（最高法院98年度台上字第
06 292號、98年度台上字第653號判決意旨參照）。信託關係係
07 側重於信託人委由受託人處理事務，然綜觀上開事證，許陳
08 昭玉就系爭土地並無任何使用、收益之行為，其僅單純登記
09 為系爭土地之所有人，是依上說明，應認被上訴人與許陳昭
10 玉間之法律關係並非信託，應定性為借名登記，並適用與借
11 名登記相關之法律規定。

12 5.被上訴人固未提出購買系爭土地之資金證明，然上訴人亦同
13 未提出購買資金證明。惟查，被上訴人業已提出系爭契約及
14 系爭切結書為證，並經上揭證人證述綦詳，故被上訴人與許
15 陳昭玉間存有借名登記關係，已足認定。上訴人執許陳昭玉
16 85年2月1日手寫稿（見原審卷第282至296頁，下稱系爭手
17 稿），辯稱系爭土地為許陳昭玉所有云云，但系爭手稿之內
18 容僅稱：「媽媽龍潭那塊土地…媽媽為了幫忙關係企業兆全
19 公司，所以拿去給銀行做設定，金額我不知道，因為當時你
20 爸爸是在兆全公司做董事長，以上大概給你們知道，你們應
21 有權益」等語（見原審卷第282頁），惟被上訴人於80年10
22 月29日向經濟部申請變更董事長登記，嗣於同年11月23日以
23 系爭土地設定抵押權借款，許瑞村於彼時已非被上訴人之董
24 事長，顯與許陳昭玉於系爭手稿之記載不符。倘系爭土地為
25 許陳昭玉所有，其豈會任由被上訴人持該土地設定高達4億
26 2,000萬元抵押權？況許陳昭玉於81年間簽立系爭切結書，
27 承諾被上訴人終止借名關係時，其即返還系爭土地，足徵系
28 爭土地並非許陳昭玉所有。是上訴人執系爭手稿，辯以系爭
29 土地為許陳昭玉所購得云云，並非可取。

30 (二)上開借名登記法律關係是否違反修正前土地法第30條第1項
31 之強制規定而無效？

01 1.按修正前土地法第30條係就私有農地所有權移轉之物權行為
02 所作之強制規定，約定負擔移轉該農地所有權之債權行為
03 （如買賣），並不在限制之內，是關於農地之買賣，承買人
04 雖無自耕能力，如約定由其指定登記與任何有自耕能力之第
05 三人，或具體約定登記與有自耕能力之特定第三人，即非民
06 法第246條第1項所稱以不能之給付為契約標的，難認其契約
07 為無效。又稱借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產
08 以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就
09 該財產為出名登記之契約。其成立側重於借名者與出名者間
10 之信任關係，其契約性質應與委任契約同視。倘其內容不違
11 反強制、禁止規定或公序良俗者，當賦予無名契約之法律上
12 效力，並適用民法委任之相關規定（最高法院108年度台上
13 字第2161號判決意旨參照）。

14 2.89年1月26日修正公布前之土地法第30條第1項前段規定：私
15 有農地所有權之移轉，其承受人以能自耕者為限。然依系爭
16 契約第11條第2項約定：「本約62之13地號土地（即系爭土
17 地）為山坡地保育區為陳石柱所有，其移轉登記承受人由甲
18 方（即被上訴人）指定人名義登記」（見原審卷第330頁），
19 可知系爭土地係由被上訴人購買，買賣雙方並具體約定系爭
20 土地登記予自耕能力之特定第三人，且系爭土地係由被上訴
21 人種植樹木及其他農作物使用，有其提出之現場照片附卷可
22 稽（見原審卷第242至254頁）。上訴人執最高法院108年度
23 台上大字第1636號裁定，辯以上開借名登記契約關係違反修
24 正前土地法第30條規定，屬脫法行為而自始、當然且確定無
25 效云云。按「民事大法庭、刑事大法庭之裁定，對提案庭提
26 交之案件有拘束力」法院組織法第51條之10定有明文。依上
27 揭規定，大法庭裁定之拘束力，僅針對「提案庭提交之案
28 件」，不及於其他訴訟案件。查上開大法庭裁定乃針對非原
29 住民為購買原住民保留地而借名登記於原住民名下之事實，
30 核與本件所涉農牧用地情形有別，對本件並無拘束力。是上
31 訴人上揭所辯，自非可取。

01 (三)次按委任關係，因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而
02 消滅。但契約另有訂定，或因委任事務之性質不能消滅者，
03 不在此限，民法第550條定有明文。而借名登記契約，係以
04 當事人間之信任為基礎，性質上與委任契約相同，自得類推
05 適用上開法條之規定（最高法院110年度台上字第373號判決
06 意旨參照）。另接受任人因處理委任事務，所收取之金錢、
07 物品及孳息，應交付於委任人；受任人以自己之名義，為委
08 任人取得之權利，應移轉於委任人；又繼承人自繼承開始
09 時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、
10 義務，民法第541條、第1148條第1項本文分別定有明文。查
11 系爭土地既係被上訴人借名登記予許陳昭玉，則於許陳昭玉
12 於108年6月24日死亡後，其與許陳昭玉間就系爭土地成立之
13 借名登記契約即為消滅。被上訴人於108年8月8日經董事會
14 決議推張智益為公司代表土地登記（見原審卷第38頁），並
15 於同年月14日寄發律師函向上訴人為終止信託關係（理應為
16 借名登記關係，已如前述）之意思表示（見不爭執事項
17 (三)）；另系爭土地已於同年月23日由上訴人單獨繼承（見原
18 審卷第124頁），則依上開說明，被上訴人基於借名登記、
19 類推適用民法第550條規定及繼承關係，請求上訴人應將系
20 爭土地所有權移轉登記予被上訴人指定之張智益，自為可
21 取。

22 六、綜上所述，被上訴人依系爭切結書第2條約定、及類推適用
23 民法第550條規定及繼承關係，請求上訴人應將系爭土地所
24 有權移轉登記予被上訴人指定之人張智益，為有理由，應予
25 准許。原審為被上訴人勝訴之判決，於法並無不合。上訴意
26 旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

27 七、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
28 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
29 逐一論列，附此敘明。

30 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
31 項、第78條，判決如主文。

中華民國 111 年 4 月 29 日

民事第四庭

審判長法官 傅中樂

法官 呂淑玲

法官 汪曉君

附表：

土地：									
編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺		
1	桃園市	龍潭區	高原		82		10,319.61	全部	

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 111 年 5 月 2 日

書記官 戴伯勳