

臺灣高等法院民事判決

110年度重上字第201號

上訴人 陳茂複

被上訴人 鴻益企業股份有限公司

法定代理人

即 監察人 王堅倉

訴訟代理人 陳振東律師

複代理人 黃伊平律師

上列當事人間請求土地所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國109年12月30日臺灣桃園地方法院109年度重訴字第279號第一審判決提起上訴，本院於110年8月24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

一、被上訴人主張：伊於民國50年間出資購買如附表所示土地（下合稱系爭土地，分別提及時各以地號稱之），借用訴外人即股東陳順權名義登記為土地所有人，系爭土地由伊實際管理使用收益，並由伊按年支付地價稅，暨由伊保管土地所有權狀，伊與陳順權間係成立借名登記契約關係（下稱系爭借名契約）。嗣陳順權於101年12月24日死亡，系爭借名契約關係類推適用民法第550條規定而消滅，繼承人即上訴人本經將系爭土地所有權移轉登記返還給伊，詎上訴人於104年4月22日辦理繼承登記後，遲未將系爭土地所有權移轉登記給伊，為此，提起本件訴訟，以本件起訴狀繕本送達上訴人，為終止系爭借名契約關係之意思表示，並依系爭借名契約關係、類推適用民法第541條第2項及民法繼承之規定，請

01 求上訴人應將系爭土地所有權移轉登記給伊等語。

02 二、上訴人抗辯略以：系爭土地應是被繼承人陳順權生前出資購
03 入者，伊為陳順權之繼承人，自得依繼承規定取得系爭土地
04 所有權；被上訴人既未證明與陳順權間確有系爭借名契約關
05 係存在，其逕類推適用民法第541條第2項規定訴請伊移轉登
06 記系爭土地所有權，為無理由等語。

07 三、原審為被上訴人全部勝訴之判決。上訴人不服，提起上訴，
08 其聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴駁回。被
09 上訴人之答辯聲明：上訴駁回。

10 四、下列事項為兩造所不爭執，應可信為真實（本院卷第156至
11 157頁）：

12 (一)被上訴人於57年間設立，設立時之董事有陳順權、王炳賜、
13 周正雄、林秀雄，係由陳順權擔任董事長，後於92年6月10
14 起上訴人當選為董事之一後，由上訴人擔任董事長迄今。

15 (二)○○段00、00、00地號土地在61年6月13日，經陳順權、張
16 境安以「交換」為原因，登記為土地所有人。

17 (三)陳順權於64年3月7日，以「買賣」為原因登記取得○○段
18 00、00、00地號土地應有部分。

19 (四)○○段00、00、00地號土地於92年8月18日經持分合併而由
20 陳順權取得全部所有權，且刪除其他共有人之所有權登記。

21 (五)○○段00-0地號土地是93年6月25日從陳順權之00地號土地
22 分割出來之新增地號，亦登記為陳順權所有。

23 (六)系爭土地於100年至108年間之地價稅均是由被上訴人之帳戶
24 內轉帳繳納。

25 (七)上訴人於104年4月22日以分割繼承為原因，登記為前開○○
26 段00、00、00、00-0地號土地之所有人，原因發生日期為
27 101年12月24日；於本件起訴時，系爭土地仍登記為上訴人
28 所有之客觀事實。

29 五、兩造爭執之事項：

30 (一)被上訴人主張系爭土地實際上為其所有，係借用陳順權名義
31 登記為所有人，系爭借名契約關係已因陳順權死亡而消滅等

01 語，有無理由？

02 (二)如被上訴人上開主張為可採，其依系爭借名契約關係、類推
03 適用民法第541條第2項及繼承之規定，請求判令上訴人應將
04 系爭土地所有權移轉登記給其，是否有據？

05 六、茲就兩造之爭點，說明法院之判斷如下：

06 (一)被上訴人與陳順權間就系爭土地所有權有系爭借名契約關係
07 存在。

08 1.按不動產借名登記契約，乃當事人約定一方將自己之財產借
09 用他方名義登記，他方允就該財產為出名登記之契約。至該
10 不動產之管理、使用、收益若何，悉依當事人之約定，非必
11 一定由借名人為之。是借名登記為契約之一種，其成立側重
12 於借名者與出名者間之信任關係，在性質上應與委任契約同
13 視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，應賦予
14 無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任之相關規定。
15 而證明借名登記契約成立之證據資料，不以直接證據為限，
16 倘原告就利己之待證事實，能證明在經驗法則或論理法則
17 上，足以推認該待證事實存在之間接事實，非不得憑此等間
18 接事實，推理證明彼等間存有借名登記契約。茲被上訴人主
19 張系爭土地乃其實際出資購買而借用陳順權名義登記乙節，
20 為上訴人所否認，並以前詞置辯。依前開說明，自應由被上
21 訴人就其主張之利己事實先負舉證證明之責。

22 2.經查：

23 (1)系爭00、00、00地號土地在61年6月13日，經陳順權、張境
24 安以「交換」為原因，登記為土地所有人；陳順權於64年3
25 月7日，以「買賣」為原因登記取得系爭00、00、00地號土
26 地應有部分；系爭00、00、00地號土地於92年8月18日經持
27 分合併而由陳順權取得全部所有權，且刪除其他共有人之所有
28 權登記；系爭00-0地號土地是93年6月25日從陳順權之00
29 地號土地分割出來之新增地號，亦登記為陳順權所有；後陳
30 順權於101年12月24日死亡，上訴人於104年4月22日以分割
31 繼承為原因，登記為系爭土地之所有人，且於本件起訴時，

01 系爭土地仍登記為上訴人所有等節，有土地登記謄本（原審
02 卷第9至15頁），及經原審依職權調取系爭土地之土地異動
03 索引謄本、桃園市中壢地政事務所收件104 年壠登字第
04 103380號登記申請書核閱無訛（原審卷第59至131頁），兩
05 造對此並無異詞（本院卷第156至157頁）；堪認屬實。

06 (2)被上訴人是於57年間設立，設立時之董事有陳順權、王炳
07 賜、周正雄、林秀雄，係由陳順權擔任董事長，後於92年6
08 月10日起上訴人當選為董事之一後，由上訴人擔任董事長迄
09 今；且系爭土地於100年至108年間之地價稅軍事由被上訴人
10 帳戶轉帳繳納等情，為兩造於本院所不爭執（本院卷第156
11 頁），並經被上訴人於本院陳述：系爭土地除經營磚廠外，
12 在10幾年前開始出租給其他公司作殯葬業使用，承租人在其
13 上設置聘一館，租約由其與承租人簽定，租金匯入被上訴人
14 帳戶，系爭土地於104年4月22日登記為上訴人所有後，兩造
15 並未就系爭土地之管理使用收益方式成立任何約定等語，及
16 上訴人於本院陳述：系爭土地登記為陳順權所有後，由陳順
17 權與其表哥經營磚廠，磚廠就是指被上訴人，是在做磚塊，
18 印象中土地上一部分是工廠，一部分是空地，其那時候很
19 小，不知道作何使用，104年4月22日其登記為土地所有人
20 後，由被上訴人將土地出租給殯儀館使用，契約由被上訴人
21 訂立，租約係為公司帳，兩造未就系爭土地管理使用收益方
22 式成立任何約定等語明確（見本院卷第108頁），且有被上
23 訴人所提公證書及殯儀服務園區土地建物租賃契約書、被上
24 訴人陽信商業銀行帳戶存摺影本為證（見本院卷第123至135
25 頁）；參以被上訴人於57年設立後，所營事業為製磚批發零
26 售業務、橡膠靴鞋、橡膠雨衣、其他橡膠製品之製造批發零
27 售業務、石頭加工碎石批發零售業務，及有關前開各項事業
28 之投資及附加業務之經營，後新增經營仲介服務業、企業經
29 營管理顧問業、住宅及大樓開發租售業、殯葬場所開發租售
30 業、租賃業迄今乙節，有公司設立登記事項表、公司變更登
31 記事項卡、公司變更登記表及公司章程可稽（見原審卷第37

01 至39頁；本院卷第81至99頁），核與兩造上開陳述相符，堪
02 認系爭土地確有由被上訴人出租他人收益之情形甚明。

03 (3)審酌系爭土地於陳順權擔任被上訴人董事長期間，陸續以交
04 換、買賣之原因登記取得土地應有部分，最後於92年8月18
05 日經持分合併而由陳順權取得系爭00、00、00地號土地全部
06 所有權，並刪除其他共有人之所有權登記，再於93年6月25
07 日自系爭00地號土地分割出同段00-0地號土地，亦登記為陳
08 順權所有，惟系爭土地自登記陳順權名下後，即是供被上訴
09 人經營磚廠使用，歷年地價稅由被上訴人負責繳納，縱於陳
10 順權死亡且經分割繼承登記於上訴人名下後，系爭土地仍由
11 被上訴人行使管理使用收益之權利及負擔繳納每年地價稅義
12 務之情，核與陳順權生前之情形無異；足認被上訴人就其主
13 張系爭土地僅借用陳順權名義登記，惟於購入後均由其自行
14 管理使用土地、繳納地價稅等情，已為相當程度之舉證，亦
15 符合借名登記後由借名人自己管理使用之特性。至上訴人雖
16 否認被上訴人所主張之借名登記事實，抗辯：系爭土地是由
17 陳順權自行出資購買等語，惟其並未就此部分舉證以實其
18 說，亦未提出其他證據資料俾證明系爭土地是由陳順權自行
19 管理使用之情，應認其就抗辯事實之舉證不足，難認可採。

20 (4)從而，依上開證據，在論理及經驗法則上，已足推論被上訴
21 人主張其與陳順權間就系爭土地存有借名登記契約之事實為
22 真，應可採信。至上訴人前開抗辯，則無可取。

23 (二)被上訴人主張陳順權死亡後，系爭借名契約類推適用民法第
24 550條規定而消滅，並類推適用同法第541條第2項規定請求
25 上訴人移轉登記返還系爭房地所有權，為有理由。

26 1.委任關係，因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而消
27 滅。但契約另有訂定，或因委任事務之性質不能消滅者，不
28 在此限，民法第550條定有明文。而借名登記契約，係以當
29 事人間之信任為基礎，性質上與委任契約相同，自得類推適
30 用上開法條之規定，認借名登記契約關係因當事人一方死亡
31 而消滅（最高法院109年度台上字第2263號判決意旨參

照)。又繼承，因被繼承人死亡而開始。繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務，民法第1147條、第1148條第1項前段定有明文。

2.查系爭土地實際上為被上訴人出資購買所有，僅借用當時之董事長陳順權名義登記為土地所有人，系爭土地由被上訴人取得占有及使用管理處分之權利，被上訴人與陳順權間實為借名登記之關係等情，已如前述。嗣陳順權於101年12月24日死亡，借名登記關係並無因約定或依事務性質不能消滅之情事，且上訴人為陳順權之繼承人，且因分割繼承登記而單獨登記為系爭土地所有人，自應承繼借名登記關係終止後之返還義務。故被上訴人依繼承及借名登記關係，請求上訴人將系爭土地移轉登記返還予其，即屬有據，應予准許。

七、綜上所述，被上訴人依繼承及借名登記契約關係，請求上訴人將系爭土地移轉登記予被上訴人，核屬正當，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，聲明廢棄改判，為無理由，應予駁回。並依民事訴訟法第78條規定為訴訟費用負擔之判決。

八、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。

九、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 110 年 9 月 7 日

民事第八庭

審判長法 官 湯美玉

法 官 古振暉

法 官 胡芷瑜

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 110 年 9 月 7 日
書記官 莊智凱

附表：

編號	不動產標示	權利範圍
1	桃園市○○區○○段00地號土地	全部
2	桃園市○○區○○段00地號土地	560分之222
3	桃園市○○區○○段00地號土地	全部
4	桃園市○○區○○段0000地號土地	全部