

臺灣高等法院民事判決

112年度重上字第627號

上訴人 財政部國有財產署北區分署（即章士敏之遺產管理人）

法定代理人 郭曉蓉

訴訟代理人 吳嘉榮律師

被上訴人 台灣開明書店股份有限公司

法定代理人 謝振環

訴訟代理人 黃明展律師

孫瑜繁律師

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112年5月17日臺灣臺北地方法院111年度重訴更三字第7號第一審判決提起上訴，本院於113年6月4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於管理被繼承人章士敏之遺產範圍內負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

被上訴人之法定代理人原為卓劉慶弟，嗣於本院訴訟進行中變更為謝振環，有公司變更登記事項表可稽（見本院卷一61頁），並據其依法聲明承受訴訟（見本院卷一55、56頁），核無不合，應予准許。

貳、實體部分：

一、被上訴人主張：伊於民國35年7月8日以舊台幣50萬元之價金，向訴外人許萬財（下稱其名）購買臺北市○○區○○段○○段000○○000地號土地（下稱系爭土地）及其上同區段000建號建物（門牌號碼臺北市○○○路0段00號，下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭房地）。斯時伊尚未完成公司設立登記，無從登記為系爭房地所有權人，爰與時任伊公司經

01 理之章士敏成立借名登記契約，由章士敏擔任出名人，將系  
02 爭房地借名登記於章士敏名下（下稱系爭借名登記契約），  
03 並由伊持續繳納地價稅、房屋稅、水電費等，管理使用系爭  
04 房地至今。伊於39年12月31日完成設立登記時，方知章士敏  
05 於37年即赴中國大陸，音訊全無，而未能請求章士敏將系爭  
06 房地移轉登記為伊所有。爰類推適用民法第549條第1項之規  
07 定，終止系爭借名登記契約，再類推適用民法第541條第2項  
08 或依民法第179條規定，擇一求為命上訴人將所管理章士敏  
09 名下系爭房地所有權移轉登記予伊之判決（原審為上訴人敗  
10 訴之判決，上訴人不服，提起上訴）。答辯聲明：上訴駁  
11 回。

12 二、上訴人則以：系爭房地為章士敏以其資金購買，為其居住使  
13 用，章士敏為系爭房地所有人，被上訴人與章士敏間並無系  
14 爭借名登記契約存在。縱認被上訴人與章士敏就系爭房地有  
15 系爭借名登記契約存在，應於57年10月12日章士敏死亡時消  
16 滅，被上訴人遲至108年10月始提起本件訴訟請求移轉系爭  
17 房地所有權登記，已罹於消滅時效等語，資為抗辯。上訴聲  
18 明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴駁回。

19 三、兩造不爭執事項(見本院卷一329頁)：

20 (一)章士敏於57年10月12日死亡，經被上訴人以章士敏在臺灣地  
21 區已無其他繼承人，僅有大陸地區繼承人章劭農1人為由，  
22 聲請原法院以111年度司繼字第1628號裁定選任上訴人為章  
23 士敏之遺產管理人。

24 (二)被上訴人於39年12月31日完成設立登記，依被上訴人公司章  
25 程，設立當時之公司所在地即系爭房屋。系爭房地目前由被  
26 上訴人作為營業據點使用中。

27 (三)章劭農於106年間，就系爭房地申請臺北市中山地政事務所  
28 (下稱中山地政)辦理繼承登記，經中山地政駁回，章劭農  
29 提起訴願，經臺北市政府駁回，章劭農不服，向臺北高等行  
30 政法院提起行政訴訟，經臺北高等行政法院以107年度訴字  
31 第1697號判決駁回，章劭農提起上訴，經最高行政法院以

01 109年度判字第305號判決駁回確定在案。

02 四、本院之判斷：

03 (一)關於被上訴人與章士敏間就系爭房地是否有系爭借名登記契  
04 約關係存在部分：

05 1. 按稱借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方  
06 名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財  
07 產為出名登記之契約，故出名人除將姓名出借供登記外，  
08 就該財產並無實質管理、使用，或處分之權能。次按應證  
09 之事實雖無直接證據足資證明，但可應用依已明瞭之間接  
10 事實，推定其真偽。是以證明應證事實之證據資料，並不  
11 以可直接單獨證明之直接證據為限，凡先綜合其他情狀，  
12 證明某事實，再由某事實為推理的證明應證事實，而該間  
13 接事實與應證事實之間，依經驗法則及論理法則已足推認  
14 其有因果關係存在者，亦足當之，自非以直接證明應證事  
15 實為必要（最高法院96年度台上字第2329號、99年度台上  
16 字第1097號、102年度台上字第2424號、104年度台上字第  
17 2070號裁判意旨參照）。

18 2. 被上訴人主張：系爭房地之產權文件（即登記濟證）及買  
19 賣文件自始由其保管迄今，且被上訴人於39年12月31日成  
20 立時起，即將系爭房地作為其公司登記所在地及書店營業  
21 據點使用，並由其繳納地價稅、房屋稅（其中房屋稅納稅  
22 義務人記載為「臺灣開明書店代表人」）、水電費，管理  
23 使用系爭房地至今等情，為上訴人所不爭執（見本院卷一  
24 329頁），並有登記濟、契稅收據、賣契本契、賣渡證、  
25 不動產表示、地價稅繳納通知書、地價稅繳納證明、房屋  
26 稅繳納通知書、房屋稅繳款書、存摺明細、水電費、水費  
27 繳納明細表、用電資料表、書籍資料可稽（見原審108年  
28 度重訴字第1140號卷〈下稱重訴卷〉71至95頁、本院卷一  
29 395至418、419至523頁），參諸被上訴人曾於69年7月28  
30 日召開股東會決議出售系爭房地及公司經營權，由卓劉慶  
31 弟於同年0月間以2千萬元向被上訴人斯時代表人范壽康承

01 購，有會議記錄、公證書、協議書足憑（見重訴卷81至87  
02 頁、本院卷一353至365頁），再佐以臺北市中山區戶政事  
03 務所（下稱中山戶政）112年10月19日函附件記載：「章  
04 士敏35.9.4由上海開明書店派此設分店」（見本院卷一  
05 133、135頁），可知章士敏於35年9月4日才由上海來臺擔  
06 任書店經理，則於35年7月8日買賣系爭房地當時，章士敏  
07 並未在臺灣之情，復依戶籍登記申請書所示（見本院卷一  
08 135頁），除章士敏設籍系爭房屋外，尚有上海開明書店  
09 員工沈家海、姜博泉、朱成安、沈永定、吳公偉、金士竑  
10 設籍等事實，綜上以觀，被上訴人主張其於35年7月8日向  
11 許萬財購買系爭房地，因未完成公司設立登記，無從登記  
12 為系爭房地所有人，故與章士敏成立系爭借名登記契約，  
13 將系爭房地借名登記於章士敏名下，系爭房地之權利及義  
14 務向由其享有及負擔，其始為系爭房地之實質所有權人等  
15 情，尚堪採信。

16 3. 上訴人另抗辯系爭房地當時係以舊台幣50萬元鉅額資金向  
17 許萬財購買，若有借名登記情事存在，被上訴人應保存付  
18 款資料始符常情云云，被上訴人則陳稱其於35年7月8日向  
19 許萬財購買系爭房地，年代久遠，故未保有出資憑證等  
20 語。查被上訴人保有系爭房地產權及相關買賣文件，且持  
21 續管理使用系爭房地迄今，其應為系爭房地實質所有權  
22 人，業如前述，且其於35年間購買系爭房地，距今已70餘  
23 年，因歷有年所且經時代變動，而未保有當時購買系爭房  
24 地之出資證明，尚與常情無違，自難執此即認被上訴人與  
25 章士敏間無系爭借名登記契約存在，上訴人所辯，委無可  
26 採。

27 4. 上訴人再抗辯登記濟證非系爭房地所有權證明書證，並否  
28 認形式上真正等語，經查：

29 (1)依中山地政112年10月2日函復：「...旨揭地號土地重  
30 測前為○○段○○段00-0及00-00地號，經查調日據時  
31 期土地登記簿，00-00地號及旨揭建物...，與來函附件

01 之登記濟證所載之『受附番號貳四六九號』相符；另  
02 00-0地號查無日據時期登記簿。」（見本院卷一107  
03 頁）。又查系爭房地登記簿順位番號參番之事項欄上載  
04 登記濟字號「受附：民國參六年八月貳壹日第貳四六九  
05 號」（見重訴卷63頁），足見系爭房地登記資料與登記  
06 濟證所載之「受附番號貳四六九號」相符。而登記濟證  
07 係日據時代文件，其上留有主管機關所蓋「官印」，登  
08 記濟證並與契稅收據上蓋有「騎縫章」（見本院卷一  
09 217頁），上訴人不否認契稅收據之形式上真正，益見  
10 登記濟證確係真正。

11 (2)上訴人雖以廢止前臺灣地籍釐整辦法第4、5條及修法前  
12 土地登記規則第8條，抗辯系爭房地當時係發給所有權  
13 狀而非登記濟，以及地政機關曾發給中山字第3113、31  
14 16號所有權狀，足見登記濟證並非真正云云。惟查，系  
15 爭房地早於35年7月10日向地政機關申請登記（見重訴  
16 卷23、37頁），而土地登記規則及臺灣地籍釐整辦法則  
17 分別35年10月2日、同年11月26日決議通過（見本院卷  
18 一317、319頁），自不適用於系爭房地之登記。復依中  
19 山地政112年12月26日函文記載：「本所係於民國70年  
20 間成立後轄管本市中山區，因年代久遠，已無從查考旨  
21 揭土地權利書狀之相關核發及受領等紀錄。」，中山地  
22 政112年11月29日函文記載：「二、...該等權利書狀並  
23 未留存於本所，惟因年代久遠，已無從查考是否業經登  
24 記名義人（即章士敏）親自領取。三、次查上開○○段  
25 ○○段00-0、00-00地號土地於67年間實施地籍圖重  
26 測，重測後地號為○○段○○段000、000地號，並於重  
27 測公告確定後產製重測後權利書狀（67北地建字第1100  
28 98、110099號），各該權利書狀尚存本所...」（見本  
29 院卷一295、255頁），可知地政機關於36年間核發中山  
30 字第3113、3116號所有權狀，係於系爭房地於35年7月1  
31 0日向地政機關申請登記後所核發，另中山地政重測系

01 爭土地後之權利書狀（67北地建字第110098、110099  
02 號）尚存在中山地政，無法據此推論登記濟證非權利書  
03 證。

04 (3)基上，上訴人此部分所辯，洵非可採。

05 5. 被上訴人於購買系爭房地時雖未完成公司設立登記，然得  
06 以非法人團體為借名登記之法律行為：

07 (1)按非法人之團體雖無權利能力，然日常用其團體之名義  
08 為交易者比比皆是，民事訴訟法第40條第3項為應此實  
09 際上之需要，特規定此等團體設有代表人或管理人者，  
10 亦有當事人能力。所謂有當事人能力，自係指其於民事  
11 訴訟得為確定私權之請求人，及其相對人而言，若僅認  
12 許其為當事人得以其名義起訴或被訴，而不許其為確定  
13 私權之請求，則上開規定勢將毫無實益，當非立法之本  
14 意（最高法院50年台上字第2719號裁判先例要旨參  
15 照）。

16 (2)被上訴人主張：於34年10月25日臺灣光復，當時臺灣省  
17 行政長官公署教育處（下稱臺灣省教育處）處長范壽康  
18 發覺臺灣地區沒有出版資源，決定成立非法人團體即  
19 「開明書店股份有限公司臺灣分店」等語，查於34年  
20 間，臺灣省教育處規定採用開明書店出版之教科書，范  
21 壽康力促開明書店在臺灣設立分店（見原審111年度重  
22 訴更三第7號〈下稱重訴更三〉卷137頁維基百科資  
23 料），嗣該分店改組為被上訴人乙情，亦有被上訴人公  
24 司章程第1條記載：「本公司依照行政院頒佈……就原  
25 開明書店股份有限公司臺灣分店改組，名為台灣開明書  
26 店股份有限公司。」、股東名簿（見外放被上訴人公司  
27 登記案卷15、23頁）可稽，依上說明，被上訴人自得以  
28 開明書店股份有限公司臺灣分店為法律行為，且於39年  
29 12月31日成立公司後，基於組織同一性，承繼之前法律  
30 行為之權利義務關係。

31 6. 至上訴人提出最高行政法院109年度判字第305號判決，主

01 張章士敏為系爭房地所有人等語，惟究其內容僅係認定章  
02 士敏之子章劼農可否繼承章士敏在臺灣地區之遺產，並未  
03 審酌系爭房地為何人所有（見重訴更三卷101至106頁），  
04 亦無從憑以對上訴人有利之認定。

05 7. 承前所述，被上訴人所提證據，足以證明被上訴人與章士  
06 敏間就系爭房地有系爭借名登記契約關係存在。

07 (二)關於被上訴人類推適用民法第549條第1項規定，終止借名登  
08 記法律關係，並類推適用依民法第541條第2項或依民法第  
09 179條規定，擇一請求上訴人將系爭房地之所有權移轉登記  
10 予被上訴人，有無理由部分：

11 1. 按借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名  
12 義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產  
13 為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信  
14 任關係，性質與委任關係類似，應類推適用民法第549條  
15 終止之規定，亦即當事人之任何一方，得隨時終止委任契  
16 約（最高法院104年度台上字第2136號判決意旨參照）。

17 2. 查被上訴人與章士敏間存有系爭借名登記契約，章士敏於  
18 57年10月12日死亡，系爭房地作為被上訴人公司登記所在  
19 地及經營書店使用，按其委任事務之性質，不因章士敏死  
20 亡而消滅，其借名登記之原因仍存在，並由其繼承人繼  
21 承。是被上訴人得類推適用民法第549條第1項規定，以起  
22 訴狀繕本送達上訴人為終止系爭借名登記契約之意思表  
23 示，業經上訴人於111年11月14日收受（見重訴更三卷85  
24 頁）。上訴人雖抗辯其為遺產管理人，無法由其受終止借  
25 名登記意思表示云云。惟按被繼承人在臺灣地區之遺產，  
26 由大陸地區人民依法繼承者，其所得財產總額，每人不得  
27 逾新臺幣2百萬元。超過部分，歸屬臺灣地區同為繼承之  
28 人；臺灣地區無同為繼承之人者，歸屬臺灣地區後順序之  
29 繼承人；臺灣地區無繼承人者，歸屬國庫；前開之遺產事  
30 件，其繼承人全部為大陸地區人民者，除應適用臺灣地區  
31 與大陸地區人民關係條例（下稱關係條例）第68條之情形

01 者外，由繼承人、利害關係人或檢察官聲請法院指定財政  
02 部國有財產局為遺產管理人，管理其遺產，關係條例第67  
03 條第1項、第67條之1第1項分別定有明文。又按民法第  
04 1178條所定之期限內，有繼承人承認繼承時，遺產管理  
05 人在繼承人承認繼承前所為之職務上行為，視為繼承人之代  
06 理，民法第1184條亦有明文。上訴人經原法院裁定選任為  
07 章士敏之遺產管理人（見重訴更三卷99、100頁），自得  
08 代章士敏繼承人受意思表示。系爭借名登記契約既經被上  
09 訴人合法終止，被上訴人類推適用民法第541條第2項規  
10 定，請求上訴人移轉系爭房地所有權，自屬有據。至被上  
11 訴人選擇合併依民法第179條規定為同一請求，即無庸再  
12 予審酌論述。

13 (三)關於上訴人抗辯被上訴人之系爭房地返還請求權已罹於時效  
14 部分：

15 按借名登記財產之返還請求權消滅時效，應自借名登記關係  
16 消滅時起算（最高法院103年度台上字第1466號判決意旨參  
17 照）。查系爭借名登記契約不因章士敏死亡而消滅，被上訴  
18 人於111年11月14日終止系爭借名登記契約，俱如前述，是  
19 系爭房地之返還請求權消滅時效，應自借名登記關係消滅時  
20 即111年11月14日起算，被上訴人所為請求，並未罹於時  
21 效。上訴人抗辯本件借名登記財產返還請求權消滅時效自57  
22 年10月12日章士敏死亡時起算，已罹於時效而消滅云云，委  
23 無足採。

24 五、綜上所述，被上訴人類推適用民法第541條第2項規定，請求  
25 上訴人將所管理章士敏名下系爭房地所有權移轉登記予被上  
26 訴人，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，並  
27 無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理  
28 由，應駁回上訴。

29 六、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  
30 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
31 逐一論列，附此敘明。



01 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1  
02 項、第78條，判決如主文。

03 中 華 民 國 113 年 6 月 25 日  
04 民事第三庭

05 審判長法 官 劉又菁  
06 法 官 吳素勤  
07 法 官 王育珍

08 正本係照原本作成。

09 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  
10 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  
11 （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  
12 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  
13 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  
14 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  
15 者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 113 年 7 月 1 日

17 書記官 簡曉君