

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第335號

上訴人 宏泰建設股份有限公司

法定代理人 沈慧娟

訴訟代理人 陳佩君律師

被上訴人 林鴻璋

訴訟代理人 林慶苗律師

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112年7月28日臺灣臺北地方法院111年度重訴字第979號第一審判決提起上訴，上訴人並為訴之追加，本院於113年11月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，並除確定部分外訴訟費用之裁判均廢棄。

被上訴人應將如附表所示土地移轉登記予上訴人。

第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

於第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但請求之基礎事實同一者、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446條第1項但書、第255條第1項但書第2款、第3款定有明文。查上訴人在原審請求原審共同被告台北富邦商業銀行股份有限公司（下稱富邦銀行，業據上訴人撤回起訴，見本院卷第375-376頁）塗銷如附表所示土地應有部分204006/546834信託登記，回復登記予被上訴人，及被上訴人應將上開土地所有權移轉登記予伊；嗣於本院審理時，因富邦銀行已塗銷前開信託登記，將該地應有部分373068/1000000（下稱系爭土地）移轉登記予被上訴人，而請求被上訴人將系爭土地移轉登記予伊（見本院卷第275-299頁）。核屬擴張應受判決事項之聲明，依上說明，

01 先予敘明。

02 貳、實體部分：

03 一、上訴人主張：系爭土地為伊所有，兩造於民國105年11月16

04 日簽立協議（下稱系爭協議），第3條載明伊係將系爭土地

05 借名登記於被上訴人名下，系爭土地非屬被上訴人資產。嗣

06 伊以被上訴人名義，與訴外人宏盛建設股份有限公司（下稱

07 宏盛公司）就系爭土地成立合建、買賣契約，於109年11月

08 11日請被上訴人配合辦理系爭土地移轉所有權登記事宜，未

09 獲置理，遂於111年9月13日向被上訴人為終止借名契約之意

10 思表示，兩造就系爭土地之借名登記契約已於該日終止。爰

11 依系爭協議第3條約定及借名登記契約終止後返還請求權，

12 擇一有利求為判命被上訴人將系爭土地移轉登記予伊等語

13 （未繫屬本院者，不予贅述）。

14 二、被上訴人則以：系爭土地實際所有權人為訴外人林堉璘，林

15 堉璘於107年6月9日死亡後，應歸由其全體繼承人共同共

16 有，系爭協議第3條所指之總公司為宏泰集團，並非上訴

17 人，伊係與林堉璘就系爭土地成立借名登記契約，兩造無借

18 名契約存在。又臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）110年

19 度重訴字第195號民事確定判決（下稱另案民事確定判決）

20 雖認定兩造就系爭土地成立借名契約，然伊提出另案未及審

21 酌之該院110年度金重易字第3號刑事判決（下稱系爭刑事判

22 決，尚未確定），認定林堉璘於生前擔任宏泰企業機構董事

23 長，統籌該機構轄下各公司之經營事務等語，可見系爭土地

24 為林堉璘借名登記於被上訴人名下，系爭刑案判決為新訴訟

25 資料，得推翻另案判斷，本件無爭點效適用，上訴人請求並

26 無理由等語。

27 三、原審判決為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，並

28 上訴聲明：(一)原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分廢

29 棄；(二)被上訴人應將系爭土地移轉登記予上訴人。被上訴人

30 則答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

31 四、兩造不爭執事項（見本院卷第583頁）：

01 (一)新北市○○區○○段000-0、000-0、000-0、000、000、  
02 000-0、000、000-0地號土地，於109年4月6日合併後為同市  
03 區同段000地號（下稱000地號土地），面積為5468.34平方  
04 公尺，共有人為宏盛公司、王蚶目、高順發、李錦上、李錦  
05 忠、楊芳禎、李福良、林長隆、王麗清、王正雄、林志謙、  
06 林鴻璋、李隆文等13人。

07 (二)前開共有人於105年6月1日與富邦銀行簽訂信託契約，將000  
08 地號土地信託登記於富邦銀行名下，富邦銀行於113年6月5  
09 日塗銷前開信託登記。

10 五、本件爭執要點為：上訴人得否請求被上訴人將系爭土地所有  
11 權移轉登記予伊？茲就本件爭點及本院得心證理由分述如  
12 下：

13 (一)上訴人主張系爭土地係其借名登記於被上訴人，是否有據？

14 1.按所謂借名登記關係，乃當事人約定，一方（借名者）經他  
15 方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他  
16 方之名義，登記為所有人或其他權利人之關係，仍由自己管  
17 理、使用、處分，是出名人與借名者間應有借名登記之意思  
18 表示合致，始能成立借名登記關係。又不動產登記當事人名  
19 義之原因，原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記關  
20 係之事實負舉證責任（最高法院111年度台上字第1273號判  
21 決意旨參照）。

22 2.上訴人主張兩造於105年11月16日簽立系爭協議，就系爭土  
23 地成立借名登記契約等語（見本院卷第486頁），惟為被上  
24 訴人否認。依上說明，應由上訴人就其主張負舉證責任。經  
25 查：

26 (1)系爭協議第1條約定：「經董事長裁示……」（見本院卷第  
27 237頁），所稱「董事長」為林堉璘，系爭協議為依林堉璘  
28 指示所作成，於105年11月16日經被上訴人與訴外人林鴻森  
29 簽名，被上訴人與林鴻森均為林堉璘之子，為兩造所不爭執  
30 （見本院卷第585至587、624頁）。林堉璘於被上訴人簽立  
31 系爭協議時，為上訴人之法定代理人，有上訴人公司變更登

01 記表影本可參（見本院卷第567-569頁）。被上訴人與林鴻  
02 森所分管之財產，各如分管財產移交清冊影本所示，該等清  
03 冊為上訴人所製作，被上訴人部分之清冊業經被上訴人簽  
04 名，有該等清冊影本可稽（見本院卷第495-500頁）。系爭  
05 協議之附件即「個人銀行印信移交清冊」上所示被上訴人之  
06 印章，為被上訴人所交付予上訴人，均為兩造所不爭執（見  
07 本院卷第590頁）。所謂「宏泰集團」並非法人，該集團自  
08 稱是以建築、營造為核心的企業集團，64年由三重幫之一的  
09 林堉璘所創辦，以上訴人為核心公司，有維基百科資料影本  
10 可稽，亦為兩造所不爭執（見本院卷第537、587-588頁）。

11 (2)系爭協議第1條約定：「經董事長裁示分管公司帳上累積虧  
12 損以12.5%設算抵稅權利一案，計算如後附表所示（應將分  
13 管人確認），並列式各分管人之分管帳截至105年5月底與總  
14 公司之盈虧情形……」（見本院卷第237頁），足見其目的  
15 在於計算各分管人與「總公司」間之盈虧情形。被上訴人更  
16 名前為林鴻基，該條所稱之附表所示土地均登記為被上訴人  
17 所有，該附表所示交接人即訴外人邱皓傳，為被上訴人所指  
18 派之人（見臺北地院110年度重訴字第195號卷第99頁），為  
19 兩造所不爭執（見本院卷第585、589頁）。第2條約定：

20 「各分管人經上項結算後，均有結欠總公司情形，若分管人  
21 暫無餘裕資金返還，其結欠金額繼續留存於分管帳上計息，  
22 待其資金充裕後再行還款……」，足見其目的在於使各分管  
23 人對於「總公司」負有還款義務。第3條約定：「總公司目  
24 前寄名於各分管人名下，非屬分管人分配之資產，總公司於  
25 完成稅務規劃後，分管人應無條件配合過戶，返還總公司，  
26 若該資產屆時對外出售，所產生之資金連同分管人現階段於  
27 總公司之股東墊款，應配合總公司之規劃予以返還。（該資  
28 產之持有或處分，所產生或增加之相關稅負，概由總公司負  
29 擔，另該資產產生之債務或連保責任，亦由總公司負  
30 擔。）」，足見其目的在於使各分管人對於「總公司」負有  
31 配合規劃並返還資產與股東墊款之義務。

01 (3)綜合上開一切情狀觀察，系爭協議全文一再提及「總公  
02 司」，明確記載分管人對於「總公司」負有給付義務，但僅  
03 於第1條之首提及「董事長」一次，此外並無任何關於分管  
04 人對於「董事長」或「林堉璘」負有給付義務之記載。而分  
05 管財產移交清冊由上訴人製作，被上訴人甚至於將其印章交  
06 由上訴人保管，上訴人復為宏泰集團之核心公司，則據此足  
07 證系爭協議所稱「總公司」為上訴人，上訴人將系爭協議附  
08 表所示土地（含系爭土地）借名登記為被上訴人所有，兩造  
09 因此就系爭土地訂立借名登記契約。是上訴人此部分主張，  
10 應屬有據。被上訴人雖辯稱：上訴人並非宏泰集團之總公司  
11 云云。經查系爭協議所稱「總公司」確實為上訴人，已如前  
12 述，至於宏泰集團實際上究竟有無總公司之存在，則與本件  
13 無涉，是被上訴人此部分所辯，並不足以為有利於被上訴人  
14 之認定。被上訴人又辯稱：系爭土地為林堉璘出資購買，林  
15 堉璘始為實質所有人，借名登記為伊所有，上訴人並非系爭  
16 土地借名登記契約當事人云云。經查遍觀系爭協議全文，並  
17 無任何文字載明系爭土地為林堉璘出資購買而借名登記為被  
18 上訴人所有，無從證明林堉璘將系爭土地借名登記為被上訴  
19 人所有。至於系爭協議之訂立，並非由法律專業人士為之，  
20 上訴人雖無於系爭協議具名並用印，惟被上訴人既已交付印  
21 章予上訴人，並於分管財產移交清冊上簽名，均如前述，足  
22 證上訴人確實為系爭土地借名登記契約之當事人。是被上訴  
23 人此部分所辯，並不足採。

24 (4)又上訴人於109年12月9日以被上訴人名義，與訴外人宏盛建  
25 設股份有限公司就系爭土地簽立不動產買賣契約（見原審卷  
26 第163-167頁），兩造不爭執第一期買賣價金支票為上訴人  
27 收取，及系爭土地地價稅於訂定系爭協議後，由被上訴人先  
28 行繳納，再向上訴人請求返還（見本院卷第590、592頁）。  
29 足見系爭土地借名登記於被上訴人名下後，係由上訴人管理  
30 使用收益，益證系爭協議所稱「總公司」為上訴人。則上訴  
31 人主張兩造於105年11月16日簽立系爭協議，就系爭土地成

01 立借名登記契約，應屬有據。

02 (5)復按所謂爭點效，乃法院於前訴訟之確定判決理由中，就訴  
03 訟標的以外當事人主張之重要爭點，本於辯論結果而為判斷  
04 者，除有顯然違背法令、新訴訟資料足以推翻原判斷、原判  
05 斷顯失公平或前訴訟與本訴訟所得受之利益差異甚大等情形  
06 外，應解為在同一當事人間、就與該重要爭點有關所提起之  
07 本訴訟，法院及當事人對該重要爭點之法律關係，皆不得任  
08 作相反之判斷或主張，以符民事訴訟上之誠信原則（最高法  
09 院111年度台上字第1335號民事判決意旨參照）。查兩造就  
10 系爭土地是否係上訴人借名登記於被上訴人之重要爭點，業  
11 經另案確定判決認定：「觀諸系爭協議第3條載明：……，  
12 參照前揭土地明細表載有『以上土地明細皆為宏泰寄名林鴻  
13 璋，名細內容（土地面積、持分）依105年12月15日謄本所  
14 載』及分管財產移交清冊以觀，可知原告（即上訴人）確與  
15 被告（即被上訴人）就系爭土地約定借名登記法律關係，即  
16 原告將系爭土地借名登記於被告名下，系爭土地並非分管人  
17 即被告之資產，是原告仍有系爭土地之處分、管理權，足認  
18 原告主張其與被告就系爭土地成立借名登記法律關係，應堪  
19 認定。……原告固係依林堉璘之指示，與被告簽立系爭分管  
20 協議，系爭分管協議之形式上當事人仍為本件原告與被告，  
21 縱認系爭土地之實質權利人為林堉璘而非原告，亦僅為原告  
22 與林堉璘就系爭土地之內部關係，無從否定原告為系爭分管  
23 協議之契約當事人」等語（見原審卷第35-36頁）。是本件  
24 兩造間就系爭土地為上訴人借名登記於被上訴人之重要爭  
25 點，自應受另案民事確定判決之拘束，兩造對該重要爭點之  
26 法律關係，於本件皆不得再作相反之主張，本院亦不得再作  
27 相反之判斷。

28 3.被上訴人雖抗辯：系爭土地為林堉璘出資購買，系爭刑事判  
29 決認定林堉璘於生前擔任宏泰企業機構董事長，統籌該機構  
30 轄下各公司之經營事務等語，可見系爭土地為林堉璘借名登  
31 記於被上訴人名下，系爭刑案判決為新訴訟資料，得推翻另

01 案判斷，本件無爭點效適用云云。經查：

02 (1)000地號土地合併自000-0、000-0、000-0、000、000、000-  
03 0、000、000-0地號土地，係由上訴人於95年間指定以被上  
04 訴人（原名「林鴻基」）名義陸續所購買，該時上訴人之法  
05 定代理人為林堉璘有土地查詢資料、上訴人內部簽呈、不動  
06 產買賣契約書、公司登記表可參（見本院卷第83、91、  
07 559、585頁，臺北地院110年度重訴字第195號卷第333、  
08 343、345、363頁），可見林堉璘係以上訴人法定代理人身  
09 分，指示上訴人買受系爭土地後，登記為被上訴人所有。至  
10 於系爭土地是否由林堉璘出資購買後，指示由上訴人處理土  
11 地登記相關事宜，則屬林堉璘與上訴人間之法律關係，與本  
12 件無涉，是據此不足以為有利於被上訴人之認定。

13 (2)又系爭刑事判決認定林堉璘於生前擔任宏泰企業機構董事  
14 長，統籌該機構轄下各公司之經營事務等語，與另案民事確  
15 定判決認定並無不同，另案民事確定判決並據此認定縱認系  
16 爭土地之實質權利人為林堉璘而非上訴人，亦僅為上訴人與  
17 林堉璘就系爭土地之內部關係，無從否定上訴人為系爭協議  
18 之契約當事人，有如前述，則被上訴人提出之新訴訟資料，  
19 自不足以推翻原判斷。本院審酌另案民事確定判決就系爭土  
20 地係上訴人借名登記於被上訴人之重要爭點，本於當事人辯  
21 論結果所為判斷，並無違背法令、顯失公平情形，且被上訴  
22 人提出之新訴訟資料，不足以推翻原判斷，依上說明，本件  
23 應受另案民事確定判決爭點效之拘束，故被上訴人不得再為  
24 相反之主張，本院亦不得作相異之判斷。

25 (二)上訴人請求被上訴人將系爭土地移轉登記予伊，是否有據？

26 1.按當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，民法第459條  
27 第1項定有明文。又當事人之一方既係借用他方名義辦理不  
28 動產之所有權登記，且未違反法律之強制規定或公序良俗，  
29 性質上屬於借名登記之無名契約，自得類推適用委任關係終  
30 止、消滅之規定。故借名登記契約成立後，當事人任何一方  
31 得隨時終止。而於借名登記契約終止或消滅後，借名人得請

01 求出名人返還借名登記之財產(最高法院111年度台上字第  
02 755號判決意旨參照)。

03 2.接受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委  
04 任人，民法第541條第2項定有明文。查上訴人於111年9月13  
05 日發函通知被上訴人終止借名登記契約，上訴人並不爭執其  
06 係於是日收受該函（見本院卷第584頁），足認兩造借名契  
07 約業於111年9月13日終止。故依民法第541條第2項規定之類  
08 推適用，上訴人請求被上訴人將系爭土地所有權移轉登記予  
09 上訴人，即屬有據。上訴人雖誤為主張依民法第549條第1項  
10 規定之類推適用為本件請求，惟本院就上訴人所起訴主張之  
11 原因事實，本於職權為法律效果之判斷，並無不合，附此敘  
12 明。又上訴人依上請求，既有理由，則其另依系爭協議第3  
13 條約定為同一聲明之請求，無再論述必要。

14 六、從而，上訴人依民法第541條第2項規定之類推適用，請求被  
15 上訴人將系爭土地所有權移轉登記予上訴人，即屬正當。原  
16 審就此部分為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘  
17 原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢  
18 棄改判如主文第2項所示。

19 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  
20 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
21 逐一論列，附此敘明。

22 八、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

23 中 華 民 國 113 年 11 月 26 日

24 民事第十庭

25 審判長法 官 邱 琦

26 法 官 張文毓

27 法 官 邱靜琪

28 正本係照原本作成。

29 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  
30 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  
31 （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

01 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  
02 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  
03 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  
04 者，應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 113 年 11 月 26 日  
06 書記官 張淨卿

07 附表：

08

土地							
編號	土地坐落					面積 (平方公尺)	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	地目		
1	新北市	○○區	○○段	000		5468.34	373068/ 0000000