

# 最高法院民事判決

113年度台上字第1478號

上訴人 財團法人高雄市大港保安宮

法定代理人 余國華

訴訟代理人 吳建勛律師

梁宗憲律師

被上訴人 呂榮富

廖國仲

上列當事人間請求所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國113年4月17日臺灣高等法院高雄分院第二審判決(112年度重上字第58號)，提起上訴，本院判決如下：

## 主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院高雄分院。

## 理 由

- 一、本件上訴人主張：伊於民國94年8月16日間就所購得之○○市○○區○○段0小段000-0地號土地，及其上門牌號碼○○市○○區○○路00號建物(即同地段0000建號，下合稱系爭房地)，借用訴外人黃瑞珍名義登記為所有權人，嗣於102年5月2日改借用被上訴人名義登記，應有部分各二分之一。兩造就系爭房地成立借名登記契約，伊已終止兩造間系爭房地借名登記契約等情。爰類推適用民法第541條第2項之規定，聲明求為命被上訴人將系爭房地移轉登記予伊之判決。
- 二、被上訴人則以：上訴人所屬大港保安宮係由站前保安宮分靈而設之廟宇，分屬兩間廟宇，各自設有管理委員會，財產亦各自獨立管理，系爭房地係以站前保安宮信徒歷年捐獻之香油錢所購買之廟產，因買受系爭房地時，站前保安宮尚未辦理法人登記，故先以信徒黃瑞珍為登記名義人，嗣再借名登記在站前保安宮之信徒即被上訴人名下，兩造間不存在借名登記契約關係等語置辯。

01 三、原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，無非  
02 以：

03 (一)上訴人係於48年11月4日經高雄市政府許可設立登記之財團  
04 法人，登記之廟產包含站前保安宮廟體(門牌號碼○○市○  
05 ○區○○○路000巷00號未辦保存登記建物、同市○○區○  
06 ○段0小段000-0地號土地)、大港保安宮廟體(門牌號碼○○  
07 市○○區○○○路00號建物)。黃瑞珍於94年間出名向陳正  
08 論購買系爭房地，並於94年8月16日以買賣為原因，登記為  
09 系爭房地所有權人，嗣黃瑞珍再於102年5月2日以買賣為原  
10 因，將系爭房地所有權移轉登記予被上訴人，權利範圍各登  
11 記二分之一等情，為兩造所不爭。

12 (二)依證人彭雯娥、楊超順所證，94年購買系爭房地之價金，係  
13 以站前保安宮出租廟埕之租金收入及信徒捐贈之香油錢支  
14 付，此等款項歷年來均存入站前保安宮向信徒借用之金融帳  
15 戶，再由站前保安宮管理委員自借用帳戶提領後支出，非自  
16 上訴人管理之帳戶撥款購買。上訴人所提出109年6月20日保  
17 安宮會議前屆財務交接清冊係彭雯娥卸任財務委員時，為移  
18 交站前保安宮廟產予主任委員呂榮富所製作，依該清冊記  
19 載，系爭房地為站前保安宮之廟產，收支明細表亦係關於站  
20 前保安宮收支之帳冊，移交對象亦為站前保安宮之主任委  
21 員，均與上訴人無涉。參以站前保安宮廟體於104年所刻碑  
22 文(下稱104年碑文)記載：「『保安宮』歷史悠久…。至民  
23 國二十六年，日據政○○市○○○○○○路，新大港保安  
24 宮，本祖廟得以保存名列古蹟之名。…。於民國九十四年集  
25 資購置河北二路十號房屋一棟為廟產。…」等語，足見系爭  
26 房地乃以站前保安宮信徒捐獻及租金收入購買，作為站前保  
27 安宮之廟產，非上訴人出資購買之廟產。

28 (三)上訴人於48年11月4日設立登記為財團法人，登記廟產包含  
29 站前保安宮及大港保安宮之廟體，然依站前保安宮廟體於93  
30 年3月所刻「高雄站前保安宮歷史變遷」碑文(下稱93年碑  
31 文)及104年碑文之記載，站前保安宮之廟體自明朝即建於現

01 址，26年為建高雄火車站遷村，而分靈至○○路新大港保安  
02 宮，67年站前保安宮遭回祿之災，經信徒群策群力，於68年  
03 修復。站前保安宮之廟體係屬未辦保存登記建物，其廟體未  
04 經重建，足見於上訴人設立登記前站前保安宮廟體即經信徒  
05 籌資建築完畢，站前保安宮廟體顯非上訴人所興建，應屬站  
06 前保安宮所有。上訴人申請寺廟登記時將站前保安宮廟體登  
07 載為其廟產，係其單方面所為，且寺廟登記、房屋稅籍資料  
08 登記之納稅義務人，均不具民法第759條之1所定推定為所有  
09 權人效力，尚難僅以寺廟登記資料及房屋稅籍證明書認站前  
10 保安宮廟體為上訴人所有。證人楊榮東於臺灣高雄地方檢察  
11 署109年度交查字第1399號刑事案件偵查中雖證述大港保安  
12 宮派其擔任站前保安宮財會人員，後來並將財務資料交給彭  
13 雯娥等情，然上訴人未提出相關派任紀錄，且所證與彭雯娥  
14 證述情節不符，自難遽採。依證人陳抄、戴保財之證言及93  
15 年碑文末段署名「車站前保安宮管理委員會 謹識」，可知  
16 站前保安宮歷年來均有其自組之管理委員會管理廟務，並自  
17 行選出主任委員謝義明、戴保財等人管理廟務，由上訴人指  
18 派之楊榮東及彭雯娥僅是管理委員之一，並未單獨擁有站前  
19 保安宮之管理權限，修繕廟宇之資金亦係由站前保安宮管理  
20 委員會自籌，上訴人未曾撥款修繕站前保安宮廟體，實質上  
21 無管理站前保安宮之事實，站前保安宮既有一定之辦事處及  
22 獨立之財產，並設有管理人，應具有團體之組織性質，而與  
23 上訴人為不同之團體，站前保安宮信徒捐贈之香油錢，應歸  
24 屬站前保安宮所有，非屬上訴人之財產。

25 (四)依證人彭雯娥、黃瑞珍所證，系爭房地係彭雯娥與謝義明  
26 (站前保安宮前主任委員)、黃足(站前保安宮前財務管理  
27 人)、楊榮東共同討論後，決定以站前保安宮資金購買，借  
28 名契約係由彭雯娥出面與黃足女兒黃瑞珍談妥，當時無人表  
29 明係代表大港保安宮向黃瑞珍借名，黃瑞珍顯係與站前保安  
30 宮達成借名登記之意思表示合致，與上訴人無涉。再依彭雯  
31 娥、戴保財所證，系爭房地於102年辦理移轉登記，係因原

01 出名人黃瑞珍要求不要再以其名義登記為系爭房地所有權  
02 人，經站前保安宮管理委員開會，經在場委員及被上訴人同  
03 意後前往辦理登記，開會時當場彭雯娥僅詢問被上訴人是否  
04 同意幫「廟」裡做借名登記，未明示係代理上訴人向被上訴  
05 人提出借名登記之要約，被上訴人表示同意借名登記之對象  
06 顯非上訴人，兩造要無達成借名登記合意之可能。

07 (五)依上訴人所提出之109年6月3日借名登記契約書(下稱系爭借  
08 名契約書)所載，甲方為高雄市站前保安宮，代表人為吳瑞  
09 祥、陳金錠、陳怡呈；乙、丙方為被上訴人，其上有「站前  
10 保安宮」之印章，並經吳瑞祥、陳金錠、陳怡呈、廖國仲簽  
11 名、蓋章或蓋指印。按契約文義形式以觀，該借名登記契約  
12 之當事人應係被上訴人與「高雄市站前保安宮」，上訴人並  
13 非系爭借名契約書之當事人。上訴人主張系爭借名契約書甲  
14 方代表人係其所授權，為被上訴人所否認，復未舉證以實其  
15 說，難信為真。參以購入系爭房地後，係由承租人陳抄與  
16 「火車站前保安宮」簽立租賃契約，每月繳交新臺幣2萬元  
17 租金予站前保安宮，且上訴人依法本可以自己名義辦理所有  
18 權移轉登記，亦不具借名登記之動機。

19 (六)綜上，上訴人所舉證據，不足以證明兩造就系爭房地有達成  
20 借名登記之合意，其主張兩造就系爭房地存在借名登記契  
21 約，進而主張終止借名登記契約，並請求被上訴人將系爭房  
22 地移轉登記予上訴人，要屬無據等詞，為其論據。

#### 23 四、本院之論斷：

24 (一)按未具法人資格之寺廟其後成立財團法人者，於法人成立  
25 前、後，同其實質，具有同一性，原依監督寺廟條例第6條  
26 第1項規定屬寺廟所有、由住持管理之財產，當然歸屬於成  
27 立後之財團法人。查站前保安宮廟體自明朝即建於現址，26  
28 年為建高雄火車站遷村，而分靈至十全路新大港保安宮。上  
29 訴人於48年11月4日經高雄市政府許可設立登記為財團法  
30 人，法人登記簿所載廟產包含站前保安宮廟體及所坐落之○  
31 ○市○○區○○段0小段000-0地號土地(下逕稱地號)，並大

01 港保安宮廟體等項，為原審認定之事實。689-3地號土地於3  
02 7年1月30日發給「保安宮管理孫文育」所有權狀，上訴人現  
03 並以「總登記」為原因，登記為689-3地號土地所有權人，  
04 依稅籍資料所載，站前保安宮廟體為未辦保存登記建物，納  
05 稅義務人亦為上訴人。上訴人於48年1月11日所修訂之章程  
06 第3條記載法人地址為站前保安宮廟體所在地，另以大港保  
07 安宮廟體所在為辦事處；章程第4條第9款記載：本宮之全部  
08 信徒自原古時代均居住於現時高雄火車站前之地域內，因建  
09 設該火車站時受日本政府令遷居於現時之○○市○○區○○  
10 里，而遷居者有百分之九十五以上…，聲請法人登記所附高  
11 雄市大港保安宮概況表亦載明廟址為站前保安宮廟體所在  
12 地，主持人為董事長孫文育，財產除不動產外，尚包括放置  
13 於站前保安宮、大港保安宮廟體內之神像、器具等物，有土  
14 地登記第一類謄本、房屋稅籍證明書、上訴人法人登記案卷  
15 可稽。93年碑文並記載：但本宮廟頂年久失修數處坍方，經  
16 麥水旺發起眾信徒樂捐，經新大港保安宮財團法人董事長暨  
17 董監事共十八名簽章同意於56年復修保留至今名為高雄站前  
18 保安宮等語(見一審卷第47頁)。似見臺灣光復前已存在之站  
19 前保安宮、大港保安宮，已於48年成立財團法人，其原有廟  
20 產均已成為捐助成立財團法人之財產基礎，56年並經上訴人  
21 全體董監事同意始進行復修工程。原審遽以站前保安宮廟體  
22 於上訴人設立前即已存在，顯非上訴人所興建，逕謂上訴人  
23 非保安宮廟體所有權人，進而為不利上訴人之論斷，已有未  
24 合。

25 (二)次按所謂非法人團體設有代表人或管理人者，須該團體有一  
26 定之名稱及事務所或營業所，並有一定之目的及獨立之財  
27 產，始足當之。以管理他人之財產為目的所成立之組織，不  
28 能認係非法人團體。依上所述，689-3地號土地為上訴人所  
29 有，其上所坐落之站前保安宮廟體、神像及器具，於法人登  
30 記簿均登記為上訴人之財產，俱為財團法人之財產基礎。原  
31 審認定站前保安宮另成立管理委員會(下稱站前委員會)管理

01 廟務，94年購買系爭房地之價金，係以出租站前保安宮廟埕  
02 (689-3地號土地)之租金收入及信徒捐贈之香油錢支付，果  
03 爾，站前委員會所管理之財產，是否均應歸屬上訴人所有，  
04 而非其獨立之財產？以管理上訴人財產為目的所成立之站前  
05 委員會，是否僅係上訴人之長期默許之內部管理單位，而非  
06 獨立於上訴人外之非法人團體？以站前保安宮名義所成立之  
07 借名登記契約，其效力是否應歸屬於上訴人？均非無研求餘  
08 地。原審未詳推求，遽認站前委員會具有團體之組織性質，  
09 與上訴人為不同之團體，與被上訴人成立借名登記契約者，  
10 係站前委員會而非上訴人，並有可議。

11 (三)上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。

12 五、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1  
13 項、第478條第2項，判決如主文。

14 中 華 民 國 113 年 11 月 7 日

15 最高法院民事第二庭

16 審判長法官 袁 靜 文

17 法官 張 競 文

18 法官 王 怡 雯

19 法官 周 群 翔

20 法官 王 本 源

21 本件正本證明與原本無異

22 書記官 戚 季 淳

23 中 華 民 國 113 年 11 月 18 日