

最高法院民事判決

114年度台上字第1357號

上訴人 陳正皓

陳辜允

共 同

訴訟代理人 陳偉仁律師

被上訴人 高明農畜股份有限公司

法定代理人 陳辜明

訴訟代理人 黃旭田律師

賴秉詳律師

蕭郁潔律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國114年3月19日臺灣高等法院臺南分院第二審判決（113年度上字第71號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院臺南分院。

理 由

一、本件被上訴人主張：坐落嘉義縣○○市○○○段○○○段000地號土地（下稱系爭土地）及其上同段0建號、0建號房屋（門牌號碼均為同上市○○○000號，下合稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭房地）為伊所有。伊於民國102年4月22日與上訴人成立借名登記契約，而於同年5月21日將系爭房地以買賣為原因，移轉登記予上訴人陳正皓、陳辜允及訴外人陳辜簡碧真、陳建翰（下稱陳辜簡碧真2人）、顏定寬（原名顏子超，下合稱陳正皓等5人），每人應有部分各1/5，其性質應與委任契約同視。嗣陳正皓未經伊同意，就系爭房地向臺灣嘉義地方法院提起分割共有物之訴，爰以起訴狀繕本之送達終止兩造借名登記契約，上訴人應分別將應有部分1/5（下稱系爭應有部分）移轉登記予伊。又倘認兩造間無借

01 名登記關係存在，上訴人迄未給付買賣價金予伊，伊業於11
02 2年11月27日以民事綜合辯論意旨續狀對上訴人為解除買賣
03 契約之意思表示並催告給付，上訴人迄未給付，兩造間買賣
04 契約業已解除，伊亦得為相同請求。縱認兩造間買賣契約尚
05 未解除，伊亦得依買賣契約請求上訴人各給付伊買賣價金新
06 臺幣（下同）247萬8,000元等情。爰先位依終止借名登記契
07 約後之法律關係及民法第259條第1款規定，擇一求為命上訴
08 人應分別將系爭應有部分移轉登記予伊之判決；備位依買賣
09 契約法律關係，求為命上訴人應各給付伊247萬8,000元，及
10 其中153萬6,220元自起訴狀繕本送達翌日起，94萬1,780元
11 自民事追加聲明暨準備(三)狀送達翌日起算法定遲延利息之判
12 決。

13 二、上訴人則以：被上訴人因經營不善，欲交由第三代經營家族
14 事業，乃將系爭房地出售予第三代即陳正皓等5人，由伊與
15 陳辜簡碧真2人、陳辜宗共同向合作金庫商業銀行股份有限
16 公司（下稱合庫銀行）銀行貸款1,239萬元（下稱系爭貸
17 款）為被上訴人清償債務，以之作為買賣價金，兩造間就系
18 爭房地為買賣關係，被上訴人並未繼續占有使用系爭房地。
19 且嘉義縣政府於109年間徵收部分系爭土地之補償金，亦由
20 陳正皓等5人各自領取。另被上訴人於102年8月8日清算完結
21 後，遲至112年3月31日始提起本件訴訟，足使伊信賴被上訴
22 人不再行使權利等語，資為抗辯。

23 三、原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，係
24 以：

25 (一)系爭房地原登記為被上訴人所有，嗣被上訴人於102年5月21
26 日，將系爭房地以買賣為原因，移轉登記予陳正皓等5人所
27 有，應有部分各1/5，為兩造所不爭執。依證人顏定寬、陳
28 辜珍、陳建翰、陳辜簡碧真之證述，堪認當初係由陳辜珍出
29 面要求其等出借名義予被上訴人，而登記為系爭房地之所有
30 權人，兩造間就系爭房地有借名登記關係存在。又依證人陳
31 辜宗、陳辜亮、陳建翰之證述及陳正皓之陳述，佐以被上訴

01 人清算完結後，仍繼續繳納系爭房地之房屋稅、地價稅，並
02 保管房屋稅、地價稅等繳款書，足認系爭房地登記予陳正皓
03 等5人後，被上訴人實質上並未清算完結，仍持續營運，占
04 有使用系爭房地，經營同一養雞事業，該養雞事業之收入仍
05 屬被上訴人之所得，符合借名登記之要件，不因陳正皓自11
06 0年起自行繳納稅款而有所影響。另陳辜宗雖以其設於合庫
07 銀行之帳戶清償系爭貸款，然該帳戶內款項除屬陳辜宗個人
08 之金錢外，均為被上訴人營業所得，難認係上訴人購買系爭
09 房地之代價。

10 (二)被上訴人將系爭房地移轉登記予上訴人後，仍繼續占有使用
11 系爭房地用以經營養雞事業，並無長期未就系爭房地行使權
12 利之情，自不得以被上訴人逾10年未終止借名登記關係並請
13 求上訴人移轉登記，即認其權利行使違反誠信原則。且陳辜
14 允、陳正皓係分別於109年12月、110年2月領取徵收補償
15 金，距被上訴人提起本件訴訟僅約2年多，被上訴人亦無長
16 期不行使權利之外觀，並無權利失效。

17 (三)兩造間就系爭應有部分有借名登記關係存在，被上訴人業以
18 起訴狀繕本送達上訴人，終止兩造就系爭應有部分之借名登
19 記關係，自得請求上訴人各將系爭應有部分移轉登記予被上
20 訴人。則其先位另依民法第259條第1款規定為同一請求，及
21 備位依買賣契約法律關係，請求上訴人給付買賣價金部分即
22 無審究必要等詞，為其判斷之基礎。

23 四、按民事訴訟採辯論主義，舉凡法院判決之範圍及判決基礎之
24 訴訟資料，均應以當事人所聲明及所主張者為限，此觀民事
25 訴訟法第388條規定自明。又法院認定事實應憑證據，證據
26 之證明力固由法院依其自由心證斷定之，惟其認定須合於論
27 理法則與經驗法則，倘與卷內資料不符者，其事實之認定即
28 屬違背法令。另公司為事業組織體，法律性質屬於營利社團
29 法人，與自然人各有獨立之人格，而為不同之權利義務主
30 體，不容混為一談。查被上訴人主張其在89年間即未再營
31 運，日後係由陳辜亮出資，對外與各廠商締結契約、收受款

01 項，即以陳辜亮為法律主體，負責經營畜牧業所生之法律上
02 權利義務，而與被上訴人全然無涉等語（見原審卷第554至5
03 55頁）。上訴人亦陳稱：被上訴人已解散並清算完畢未再使
04 用系爭房地，無營業所得，是以陳辜亮個人名義對外營業等
05 語（見一審卷二第73頁、原審卷第115、117、119頁）。而
06 陳辜珍於一審結證稱：被上訴人已經倒了，102年以前就作
07 廢等語（見一審卷二第336、338頁）。參以陳辜宗、陳辜
08 亮、陳辜簡碧真、陳建翰就系爭房屋內所設孵化場目前為何
09 人經營之證詞，固有經營者為陳辜亮、陳辜宗或陳辜明等相
10 異之回答（見一審卷二第353、355、361、367頁），惟無人
11 證述係由被上訴人經營。似見依兩造及證人之陳述均無從認
12 被上訴人現仍持續營運，占有系爭房地，並有營業收入。原
13 審竟謂系爭房地移轉登記予陳正皓等5人後，被上訴人仍持
14 續存在、營運、占有使用系爭房地，經營同一養雞事業，該
15 養雞事業之收入仍屬被上訴人之所得，符合借名登記之要件，
16 已有可議。其次，所謂借名登記，乃當事人約定，一方
17 （借名者）經他方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將
18 來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人之契
19 約，是出名者與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始
20 能成立借名登記契約。被上訴人之董事長及清算人為陳辜
21 明，系爭房地移轉登記予陳正皓等5人所有，係陳辜珍出面
22 要求其等出借名義予被上訴人，為原審認定之事實。惟陳辜
23 珍於一審結證稱：伊想說伊等都老了，房子是老一輩蓋的，
24 就跟下一代借名，因為伊等破產，也沒有辦法。伊是跟陳正
25 皓等5人的爸爸媽媽即陳辜彥、陳辜奐、陳茂逸、陳辜明說
26 要借名，顏定寬的部分是伊自己決定等語（見一審卷二第33
27 8頁）。而顏定寬、陳辜簡碧真2人於一審均結證稱：不清楚
28 為何系爭房地要登記在伊等名下，是陳辜珍在辦的等語（見
29 一審卷二第66、360、365頁）。果爾，陳辜珍係代表或代理
30 何人辦理借名？如係為被上訴人辦理，其既非被上訴人董事
31 長或清算人，何以有權限代表被上訴人成立借名登記契約？

01 陳正皓等5人究如何與被上訴人達成借名登記之意思表示合
02 致？此與兩造究竟有無成立借名登記契約所關頗切，自待釐
03 清。原審就此未詳加研求審究，遽為上訴人不利之判決，不
04 免速斷。上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無
05 理由。

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

08 中 華 民 國 114 年 12 月 4 日

09 最高法院民事第四庭

10 審判長法官 盧 彥 如

11 法官 周 舒 雁

12 法官 吳 美 蒼

13 法官 陳 婷 玉

14 法官 陳 容 正

15 本件正本證明與原本無異

16 書 記 官 賴 立 旻

17 中 華 民 國 114 年 12 月 16 日