臺灣桃園地方法院民事判決

112年度訴字第261號

原　　告　曾文健

訴訟代理人　余席文律師

被　　告　家新建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　葉宸恩

訴訟代理人　葉曉宜律師

　　李漢中律師

上列當事人間請求確認借名登記關係存在等事件，本院於民國112年8月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

確認原告與被告間就桃園市○○區○○段0000地號土地應有部分10000分之448所成立之借名登記關係存在。

被告應協同原告將第一項所示之土地應有部分10000分之448所有權移轉登記至被告所有。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

㈠按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。查本件原告起訴時聲明：「(一)確認原告與被告間就桃園市○○區○○段0000○000000地號土地間所成立之借名登記關係存在；(二)被告應偕同原告將前項之土地應有部分，所有權移轉登記至被告所有；(三)訴訟費用由被告負擔。」嗣於民國112年8月30日言詞辯論中變更聲明為：「(一)確認原告與被告間就桃園市○○區○○段0000地號土地應有部分10000分之448之借名登記關係存在；(二)被告應偕同原告將桃園市○○區○○段0000地號土地應有部分10000分之448，所有權移轉登記至被告所有；(三)訴訟費用由被告負擔。」（見本院卷第99至101頁）。原告所為核屬

減縮應受判決事項之聲明，自應准許。

㈡次按民事訴訟制度，本係在解決現在權利義務或法律關係之紛爭而設，故過去之法律關係及事實原則上均不得為訴訟標的，惟若法律關係所由發生之基礎事實，確認其存否，係為解決現在紛爭所最適切或必要，當得就基礎事實提起確認之訴，以為紛爭之解決，此所以民事訴訟法第247條於89年修訂時特別增訂第2項擴大其適用範圍至確認事實存否之訴（89年民事訴訟法條文修正說明意旨參照）。查，本件原告主張坐落於桃園市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地）應有部分10000分之448，因與被告成立借名登記關係，雖登記於其名下，實質上為被告所有，該借名登記關係固因原告以起訴狀繕本送達被告而告終止，惟此一過去之借名登記關係基礎事實之存否不明確，所生原告是否為系爭土地之納稅義務人，抑或是否為被告「紐約幸運星」建案之賠償義務人等節，均因現下系爭土地紛爭而陷於不安狀態，有財政部北區國稅局個人房屋土地交易所得稅申報核定通知書、繳款書、民事起訴狀及本院民事庭通知書等件在卷可參（見本院111年度壢司簡調自第1263號卷第119至128頁），堪信原告私法上地位有受侵害之危險，且此項危險得以確認基礎事實解決現在紛爭所最適切及必要，是原告提起本件確認之訴，自有確認利益。

貳、實體部分

一、原告主張：系爭土地為被告所購買並於系爭土地上興建「紐約幸運星」之住宅建案，其因與被告原負責人江進國為親戚之因素，加上江進國再三請託，同意出具名義擔任系爭土地借名登記人，並使原告以系爭土地所有人身分，向上海商業儲蓄銀行貸款土地融資。嗣因被告資金不足，向中租迪和股份有限公司貸款二胎，由江進國簽發第一銀行幸福分行為擔當付款人之本票1紙交予原告收執，用以擔保可償還全部住宅建案之融資債務，欺使原告擔任二胎的連帶保證人，原告亦不疑有他，出具名義配合以系爭土地設定抵押登記，更於

民國109年7月21日簽立借名登記證明書，致原告背負上千萬債務，甚至被告先前出售「紐約幸運星」建案之土地與房屋，因遭行政執行署查封無法移轉所有權予消費者，致使原告遭承購上開建案之消費者提告，並經財政部北區國稅局核定為房地合一稅之納稅義務人。為避免後續遭強制執行，或遭消費者無端求償，對於兩造間就系爭土地之借名登記關係，依民法第549條規定，以起訴狀繕本送達作為終止借名登記關係之意思表示，並於終止後請求被告偕同原告將系爭土地所有權移轉登記至被告所有。爰依民事訴訟法第247條第1項之規定提起本件之訴，並聲明：(一)確認原告與被告間就系爭土地應有部分10000分之448之借名登記關係存在；(二)被告應偕同原告將系爭土地應有部分10000分之448，所有權移轉登記至被告所有。

二、被告則以：不爭執系爭土地應有部分10000分之448是借名登記法律關係，並同意偕同原告將系爭土地應有部分10000分之448，所有權移轉登記至被告所有等語。

三、本院之判斷：

㈠按借名登記契約，係指當事人約定，一方經他方同意，就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，倘其內容不違反強制禁止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力（最高法院104年度台上字第64號判決意旨參照）。

㈡原告主張其與被告原負責人江進國約定為系爭土地之借名登記名義人，並提出土地登記謄本、本票、收據、借名登記證明書等件為證。經查，經核上開收據內容載明:「收到家新建設股份有限公司負責人江進國保證，待紐約幸運星案債權清償完畢後，須退還該本票」等語，參以上開借名登記證明書並約定:「茲證明曾文健為家新建設股份有限公司之觀音案(桃園市○○區○○段0000○000000○0○地號)地主借名登記，日後凡有關本案之法律糾紛、稅務積欠、各銀行連帶

保證人借款等問題，均由家新建設股份有限公司負責人江進國承擔，與曾文健無關，恐空口無憑，特立此證明書以茲證明。立書人：家新建設股份有限公司 負責人：江進國 中華民國109年7月21日」等內容(見壢司簡調卷第29至31頁)，佐以江進國於109年間為被告公司之負責人，有股份有限公司變更登記表1份在卷可按(見本院個資卷)，益見系爭土地既由被告時任負責人江進國所管理、使用、處分，原告僅為借名登記名義人，揆諸上開說明，足徵兩造間就系爭土地成立借名登記關係。

㈢當事人於言詞辯論時為訴訟標的之捨棄或認諾者，應本於其捨棄或認諾為該當事人敗訴之判決，民事訴訟法第384條定有明文。所謂為訴訟標的之認諾，乃指被告對於原告依訴之聲明所為關於某法律關係之請求，向法院為承認者而言，其承認須於言詞辯論時為之，始生訴訟法上認諾之效力；又被告既於言詞辯論時為訴訟標的之認諾，法院即應不調查原告所主張為訴訟標的之法律關係是否果屬存在，而以認諾為該被告敗訴之判決基礎（最高法院45年台上字第31號、44年台上字第843號裁判意旨參照)。查，本件原告請求確認系爭土地所有權借名登記法律關係存在，並偕同將系爭土地應有部分10000分之448，所有權移轉登記至被告所有為被告，經被告於本院言詞辯論期日為認諾，揆諸上開說明，應即為其敗訴之判決。是原告之訴有理由，應予准許。

㈣綜上所述，原告請求確認兩造間就系爭土地所有權之借名登記關係存在，並請求被告應協同原告向主管機關辦理土地所有權變更登記，均為有理由，應予准許。

四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　27　　日

民事第二庭　法　官　劉哲嘉

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

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　　112　　年　　10　　月　　5　　日

書記官　張琬青