最高法院民事判決

108年度台上字第512號

上　　訴　　人　榮光機械股份有限公司
兼法定代理人　劉貴榮
共　　同
訴訟代理人　韓國銓律師
被　上訴　人　鄭慶隆
訴訟代理人　劉思顯律師

上列當事人間請求移轉所有權登記事件，上訴人對於中華民國107年12月12日臺灣高等法院臺中分院更審判決（107年度重上更一字第15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中分院。

理　由

本件原審准上訴人榮光機械股份有限公司（下稱榮光公司）追加上訴人劉貴榮為原告，及准其將第一審敗訴部分之聲明，變更為請求被上訴人應將臺中市（改制前為臺中縣○○○區○○段00地號土地及其上000建號建物（下稱系爭建物，並與00地號土地合稱系爭房地）移轉登記與劉貴榮所有，並廢棄第一審就榮光公司請求被上訴人移轉同段00-2地號土地所有權所為勝訴之判決，改判駁回其該部分之訴，暨駁回上訴人變更及追加之訴，係以：上訴人主張上開00地號（原00地號土地於民國77年7月16日及93年3月22日先後分割出00-1、00-2地號土地，下分以地號稱之）及同段00-2地號土地（下合稱系爭二土地），係榮光公司於76年12月18日出資向吳清河所購買，且於00地號土地上興建同段000建號之農舍建物，均借用被上訴人名義登記等情，業據證人即訴外人張振源之子張慶陽證述00-1地號土地原係吳清河所有，已出賣與榮光公司，後經吳清河協調，榮光公司再將該筆土地連同00地號土地出賣與張振源，並為移轉登記等語為證，可見向吳清河購買分割前00地號土地者為榮光公司，而非時任榮光公司代表人之被上訴人。又系爭建物之房屋稅及系爭二土地至100年止之地價稅均由榮光公司繳納，為兩造所不爭；且該等不動產自登記為被上

訴人所有後，均由榮光公司使用迄今，未曾給付任何對價與被上訴人，亦為被上訴人所自承；參以榮光公司於101年6月28召開股東會，臨時動議列有：「本公司東平廠位於臺中市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地回歸公司案上訴人亦有出席，該提案經決議：「經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。」依該會議臨時動議摘錄所載，被上訴人於討論過程均未否認系爭二土地係借名登記為其所有，甚且主動提及農地更名為榮光公司所有之困難，須拆掉工廠種香蕉後照相，過完戶再蓋等細節問題，顯亦認00-2地號土地及系爭房地為榮光公司借用其名義登記。足認上訴人上開主張，堪信為真實。查系爭二土地在76年間，係屬耕地，自購買後迄今均登記為被上訴人所有，固堪推認榮光公司與吳清河有約定將之指定登記與具有自耕農身份之被上訴人，而無給付不能之情形，然榮光公司既自承其取得該二土地係為建廠使用，非供耕作，可見榮光公司指定以被上訴人名義登記，係以迂迴方法逃避89年1月26日修正刪除前土地法第30條第1項之禁止規定，為脫法行為，應認該二土地之買賣及借名登記契約，均為無效。另系爭建物為農舍，榮光公司為私法人，不具農民身分，無從登記為該農舍之所有人，其將該農舍於78年10月9日借名登記與被上訴人，亦係以迂迴方式規避農業發展條例第18條關於僅取得農業用地之農民始得興建農舍之規定；再參諸該條第4項農舍應與其坐落用地併同移轉之規範意旨，榮光公司與被上訴人間就該農舍坐落之00地號土地之借名登記契約既為無效，則渠等就該農舍之借名登記契約亦應無效。從而，上訴人依類推適用民法第541條第2項規定，請求被上訴人應將00-2 地號土地移轉登記與榮光公司所有，將系爭房地移轉登記與劉貴榮所有，俱無理由，不應准許等詞，為其判斷之基礎（未繫屬本院部分，不予贅敘）。

惟查上訴人請求被上訴人將00-2地號土地移轉登記與榮光公司所有，除類推適用民法第541條第2項規定外，尚依同法第179條規定為請求（見一審卷㈠第7頁），原審僅就類推適用第541條第2項規定認為不可採，而就上訴人得否依第179規定請求移轉登記

，則漏未審究，已有疏略。次查，按審判長應注意令當事人就訴訟關係之事實及法律為適當完全之辯論。審判長應向當事人發問或曉諭，令其為事實上及法律上陳述、聲明證據或為其他必要之聲明及陳述；其所聲明或陳述有不明瞭或不完足者，應令其敘明或補充之，民事訴訟法第199條第2項定有明文。故審判長於訴訟程序中應適時行使闡明權，倘違背闡明之義務者，其訴訟程序即有重大瑕疵，基此所為之判決，自屬違背法令。上訴人變更及追加之訴，僅表明榮光公司已將其不動產移轉登記請求權讓與劉貴榮云云（見原審重上字卷第5頁反面），並未提及該讓與之權利僅係終止借名登記後之返還請求權，則所讓與權利之內容，究竟是否尚含其他請求權，既欠明瞭，審判長應行使闡明權，令其敘明。乃原審未予闡明，遽以榮光公司與被上訴人間之借名登記無效，即認該公司無債權可讓與劉貴榮，亦有可議。末查，農業發展條例第18條關於興建農舍之規定，係於89年1月26日始修正新增公布，而系爭建物係榮光公司出資興建之農舍，於78年10月9日借用被上訴人名義辦理所有權第一次登記，亦為原審所認定。則榮光公司與被上訴人就系爭建物之借名登記契約，既訂立於前述農業發展條例第18條修正以前，依法律不溯及既往之原則，能否謂該借名登記契約成立之際，亦有迂迴違反該規定而無效之情事，非無斟酌之餘地。原審就此未詳加探求，逕以榮光公司興建系爭建物，違反農業發展條例第18條規定等為由，即謂榮光公司與被上訴人間之借名登記契約為無效，進而為上訴人不利之判斷，並有未合。上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。

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

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　22　　日

最高法院民事第二庭

審判長法官　陳　重　瑜

法官　陳　駿　璧

法官　梁　玉　芬

法官　徐　福　晉

法官　陳　麗　玲

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　1　　日