最高法院民事判決

110年度台上字第2203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109年12月15日臺灣高等法院臺中分院第二審更審判決（109年度重上更二字第31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

本件上訴人榮光機械股份有限公司（下稱榮光公司）主張：伊於民國76年12月18日出資向訴外人吳清河購買坐落（改制後）臺中市○○區○○段○○○號土地（嗣分割為51、51-1地號土地，其中51-1地號土地已移轉予訴外人張振源，51地號土地再分割為51、51-2地號土地，分割後51、51-2地號土地合稱系爭土地），並於分割後51地號土地上興建同段271 建號建物（下稱系爭房屋，與分割後51地號土地合稱系爭房地，系爭房地與51-2地號土地合稱系爭不動產），均借名登記於被上訴人名下。伊已於102年2月21日終止該借名登記契約，自得類推適用民法第541條第2項規定請求返還；若認上開借名登記契約因脫法行為而無效，伊亦得依不當得利之法律關係為請求等情，爰求為命被上訴人將51-2地號土地所有權移轉登記予伊及確認榮光公司與被上訴人間就系爭房地有借名登記之法律關係存在（下稱系爭確認之訴）之判決。嗣於原審主張：伊董事會已於103年8月間決議將伊對被上訴人就系爭房地之返還請求權讓與上訴人劉貴榮，而將系爭確認之訴變更為請求被上訴人移轉系爭房地所有權予劉貴榮，改列為追加先位聲明；復追加劉貴榮為原告，依債權讓與及同上法律關係，以追加備位聲明請求被上訴人將系爭房地所有權移轉登記予劉貴榮

（未繫屬本院部分，不另贅述）。

被上訴人則以：伊為榮光公司股東，乃將伊所有系爭不動產無償提供榮光公司使用，伊與榮光公司間就系爭不動產無借名登記契約關係存在。縱認有借名登記契約關係存在，惟該契約係以規避當時有效之土地法第30條第1項（已於89年1月26日刪除，下稱土地法第30條第1 項）之禁止規定，自屬脫法行為而無效；榮光公司於76年12月18日與伊訂立借名契約時，即得依不當得利返還請求權請求伊返還，卻遲至102年4月2 日起訴請求，已罹於時效。系爭房屋為農舍，依農業發展條例（下稱農發條例）第18條第4項規定，應與51 地號土地併同移轉，榮光公司既不得請求返還51地號土地，自亦不得請求移轉系爭房屋，並無請求權可得讓與劉貴榮等語，資為抗辯。

原審廢棄第一審關於命被上訴人將51-2地號土地所有權移轉登記予榮光公司部分之判決，改判駁回榮光公司該部分之訴，並駁回變更之訴暨劉貴榮追加之訴，無非以：依證人即張振源之子張慶陽證述，可知吳清河出售分割前51地號土地之對象為榮光公司而非被上訴人。系爭不動產均由榮光公司使用迄今，100 年以前之地價稅由其繳納，101 年起始改由被上訴人繳納，房屋稅則由榮光公司繳納迄今，被上訴人於榮光公司使用系爭不動產之期間，未曾向其收取使用之對價；系爭土地價值不斐，被上訴人於取得系爭不動產時，僅擔任榮光公司董事一職，當無以自有資金取得系爭不動產，且對該公司之股份未增加之情形下，無償供其使用長達30年之理。系爭不動產分別於77年1月11日、79年5 月9日設定新臺幣（下同）1100萬元、2900萬元之本金最高限額抵押權予訴外人臺灣中小企業銀行股份有限公司，倘系爭不動產確為被上訴人所有，其亦無可能同意無償提供設定抵押權，以擔保榮光公司之借款債務。又依榮光公司於101年6月28日召開之股東會（下稱系爭股東會）議事錄記載，當日以臨時動議案就包含系爭土地在內之6 筆土地回歸公司案進行討論，經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過授權董事會依法處理，相關稅費、規費由公司負擔，倘若系爭土地非榮光公司出資所購，即無所謂「回歸」

可言。再依系爭股東會議事錄及錄音譯文節本，被上訴人於討論過程中未曾否認系爭土地為借名登記於其名下，甚至提及因該 6 筆土地為農地，回歸榮光公司辦理更名有困難，足見其亦知系爭土地為榮光公司出資購買，而借用被上訴人名義登記。堪信系爭不動產為榮光公司所購買、興建而借名登記於被上訴人名下。榮光公司於76年12月18日向吳清河所購買之土地，為89年1月26 日修正前農發條例第3條第11款之耕地，依土地法第30條第1項規定，其承受人以能自耕者為限。榮光公司向吳清河購買系爭土地，而指定登記於具有自耕農身分之被上訴人名下，係為建廠之用，並無使被上訴人真正取得系爭土地從事耕作之意，自係以迂迴方法規避土地法第30條第1 項之禁止規定，而屬脫法行為，應認上開系爭土地之買賣契約及借名契約均屬無效，榮光公司即無從終止該借名登記契約後，類推適用民法第541條第2項規定請求被上訴人移轉系爭土地之所有權。被上訴人於76年12月18日登記為系爭土地所有權人時，榮光公司即得依不當得利返還請求權請求返還系爭土地，其時效期間應自是日起算，卻遲至102年4月2 日始提起本件訴訟，亦已罹於15年之消滅時效期間，被上訴人已為時效抗辯拒絕給付，自屬有據。系爭房屋雖由榮光公司出資興建而借名登記於被上訴人名下，榮光公司已於102年2月21日向被上訴人為終止契約之意思表示，嗣於103年8月20日召開之董事會決議將該公司對被上訴人請求返還系爭房地之權利讓與劉貴榮，惟劉貴榮既不符無自用農舍之現耕農或農民身分，榮光公司復不得請求被上訴人移轉51地號土地所有權，依農發條例第18條第1 項規定，自亦不得請求移轉系爭房屋。從而上訴人依債權讓與及不當得利之法律關係，並類推適用民法第541條第2項規定，分別以變更及追加之訴請求被上訴人將系爭房地所有權移轉登記予劉貴榮，亦不應准許等詞，為其判斷之基礎。

惟按債務人於時效完成後所為之承認，固無中斷時效之可言，然既明知時效完成之事實而仍為承認行為，自屬拋棄時效利益之默示意思表示，且時效完成之利益，一經拋棄，即恢復時效完成前狀態，債務人不得再以時效業經完成拒絕給付。又請求權已

經時效消滅，債務人以契約承諾該債務者，不得以不知時效為理由，請求返還。民法第144條第2項定有明文。故時效完成後，債務人如知其債務已罹於時效，而仍以契約承諾該債務時，則可認為有時效抗辯權之拋棄。債務人縱不知該請求權時效已完成，然既經以契約承諾其債務，即仍有無因的債務承認之意思，自亦不得以不知時效為由，拒絕履行該契約。查系爭土地借名契約因屬脫法行為而無效，榮光公司於76年12月18日即得依不當得利返還請求權請求被上訴人移轉系爭土地，其請求權時效期間應自是日起算，乃原審所認定，則依民法第125 條規定，其請求權時效於101年6月28日召開系爭股東會前固已完成；然系爭股東會議事錄記載：「臨時動議：案由：本公司東平廠位於台中市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地回歸公司案授權董事會依法處理，相關稅費、規費由公司負擔。決議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。」（見一審卷㈠第104 頁反面），及臨時動議錄音譯文節本所載：「……總經理（即劉貴榮）：……工廠那邊的地我建議就是說回歸登記在公司底下……。董事（即被上訴人）：沒關係，可以，但是公司是不應該有農地。總經理（即劉貴榮）：沒關係，那就是說怎麼樣去處理嘛。董事：對啊！可以過戶，但公司不能買農地這是第一點，第二點要過戶廠房一定要拆除，恢復農耕才可以。……但是農地買賣更名有它的困難度啦……所以有很多農地蓋工廠後要買賣時，就是拆掉種香蕉後照相，過戶後要蓋再蓋。……這我都沒意見啦，因為該是我的就是我的，我也不會去爭執。總經理：那就通過。……董事：因為我們總是愛財取之有道。列席會計師，那就通過囉，授權董事會來處理……董事：所以一切費用公司一樣由公司負責。」等語（見同卷第146 頁正反面），似見榮光公司於該會議中請求返還包含系爭土地在內之6 筆土地，被上訴人亦同意返還，並授權榮光公司董事會辦理相關手續及負擔費用。果爾，則上訴人於原審根據系爭股東會議事錄及錄音譯文節本之對話內容一再主張：被上訴人在系爭股東會已有意將系爭土地回歸榮光公司名下，並於會中同意授權董事會依法處理，顯然榮光公司就不當

得利返還請求權之行使可被期待等語（見原審重上更二卷第60頁、第100頁、第130頁），其真意為何？是否指被上訴人已拋棄時效利益，而不得再為時效抗辯，或被上訴人已以契約承諾債務，榮光公司得據以請求被上訴人履行？即欠明瞭。原審未詳予闡明並曉諭上訴人敘明或補充，遽謂被上訴人得主張時效抗辯拒絕給付，不免速斷。上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。末查榮光公司於發回後原審主張：伊讓與劉貴榮之權利，包含終止借名登記後之返還請求權及不當得利返還請求權，而以變更之訴（即先位聲明）請求被上訴人將系爭房地移轉登記予劉貴榮等語（見原審重上更二卷第125至127頁、第135至第136頁），倘榮光公司在提起變更之訴前，已將其對於被上訴人請求返還系爭房地之權利讓與劉貴榮，並通知被上訴人，則其是否仍為該權利主體？得否指定劉貴榮為登記名義人？案經發回，宜併注意及之。

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　　110　　年　　11　　月　　25　　日

最高法院民事第二庭

審判長法官　高　孟　焄

法官　彭　昭　芬

法官　蘇　芹　英

法官　徐　福　晉

法官　邱　璿　如

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　30　　日