臺灣嘉義地方法院民事判決

108年度訴字第811號

原　　告　大堡興業股份有限公司
法定代理人　林宗洋
訴訟代理人　許雅芬律師
被　　告　許榮星
　　許惠雅
共　　同
訴訟代理人　呂維凱律師
複　代理人　蔡昀圻律師

上列當事人間不動產所有權移轉登記事件，本院於民國109 年8月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

㈠、緣原告於民國（下同）81年6 月間，向訴外人安泰木業有限公司購買坐落嘉義縣○○鎮○○○段○○○○段000 地號土地（應有部分2464分之365 ）、417-2 地號土地（應有部分2464分之365 ）、418 地號土地（應有部分1231分之461 ）之農地3 筆（下合稱系爭土地），及同地段457 地號、458 地號、417-1 地號之建地3 筆。原告因不具自耕農資格，而受舊土地法第30條規定之限制無法將系爭土地登記為其所有，遂與被告許榮星成立借名登記契約，將系爭土地以被告許榮星之名義完成所有權移轉登記，嗣原告公司向被告許榮星請求返還系爭土地遭拒，因而對被告許榮星提起終止系爭土地之借名登記關係等訴訟，該訴訟業經鈞院99年度訴字第198 號判決、臺灣高等法院臺南分院100 年上易字第48號、最高法院102 年度台上字第2492號判決原告公司勝訴確定在案，被告許榮星應將系爭土地所有權移轉登記為原告所有。詎被告許榮星竟於上開判決後之104 年11月11日擅自將系爭土

地以買賣為原因，辦理所有權移轉登記予被告許惠雅所有，被告許惠雅為被告許榮星之女，二人為至親，被告許惠雅配合被告許榮星將系爭土地登記於自己名下，顯係基於惡意所為，被告上開行為係屬通謀虛偽意思表示，其等所為之移轉登記亦屬無權處分，原告公司拒絕承認而無效，爰依民法第113條、第767條第1項中段、第179條等規定，請求被告應塗銷系爭土地之移轉登記，並將系爭土地登記予原告名下。

㈡、並聲明：㈠被告二人就系爭土地於104年10月28日以買賣為登記原因之所有權移轉登記，應予塗銷；㈡被告許榮星應將系爭土地之所有權，於104年11月11日以買賣為登記原因之所有權移轉登記予原告或原告指定之人。

二、被告則以：

原告僅空言主張被告許榮星、許雅惠間為通謀虛偽意思表示，惟依舉證責任分配原則，原告應對上開事實負舉證之責，然原告對此並未舉證以實其說。且民法第759條之1第1、2項規定，被告許惠雅信賴登記權利人適法有此權利，係屬善意取得系爭土地之所有權，原告自不得對被告許雅惠請求返還系爭土地。又原告於本件訴訟中請求之第二項聲明，與前案訴訟之聲明相同，而受既判力效力所及。再者，倘原告於本件訴訟中所主張之第一項聲明勝訴，原告本得持前案判決再將系爭土地所有權登記予原告，則原告再請求第二項聲明已無權利保護必要。

三、本院之判斷：

㈠、原告起訴主張坐落嘉義縣○○鎮○○○段○○○○段000地號土地（應有部分2464分之365）、417-2地號土地（應有部分2464分之365）、418地號土地（應有部分1231分之461）等3筆土地原登記在被告許榮星名下。原告於99年間向被告許榮星提起請求終止信託登記等訴訟（下稱前案訴訟），並經本院99年度訴字第198號、臺灣高等法院臺南分院100年度上易字第48號、最高法院102年台上字第2492號判

決（下稱前案判決）認系爭土地為原告所有，原告與被告許榮星間就系爭土地成立之借名登記契約已終止，被告許榮星應將系爭土地所有權移轉登記予原告所有。嗣被告許榮星於上開判決後之104 年11月11日以買賣為原因，將系爭土地辦理所有權移轉登記至其女即被告許惠雅之名下等事實，業據原告提出本院99年度訴字第198 號判決、臺灣高等法院臺南分院100 年度上易字第48號判決、最高法院102 年度台上字第2492號判決影本（見本院卷第15-41 頁）、系爭土地登記第一、二類謄本（見本院卷第43-59 頁、第95-111頁）、系爭土地地籍異動索引（見本院卷第141-175 頁）、被告之戶籍謄本（見本院卷第85-87 頁）等件為憑，此部分事實，應堪認定。

㈡、原告主張被告許榮星處分系爭土地係屬無權處分，經原告拒絕承認而無效，而被告許惠雅為被告許榮星之女，其等間之土地買賣顯係通謀虛偽意思表示，被告許惠雅係基於惡意所為，故被告應將系爭土地以買賣為原因所為之所有權移轉登記塗銷，被告許榮星並應將系爭土地登記至原告或原告指定之人所有；被告則以原告就被告間係通謀虛偽意思表示等事實未舉證以實其說，被告許惠雅既係信賴被告許榮星為系爭土地所有權人，而向被告許榮星買受系爭土地，堪認被告許惠雅為善意第三人，原告不得請求被告許惠雅將系爭土地返還原告，且原告主張之第二項聲明與前案判決相同，應受既判力效力所及而不得再主張等語置辯。是本件兩造之爭點厥為：㈠、原告於本件所為之第二項聲明與前案判決是否為同一事件，受既判力效力所及，不得再行主張？㈡、被告許榮星所為之買賣移轉登記，是否為無權處分？㈢、被告許榮星與被告許惠雅間就系爭土地所為之買賣及所有權移轉登記是否均為通謀虛偽意思表示所為？㈣、原告依民法第179 條或第767 條第1 項規定，請求被告塗銷其等間之所有權移轉登記，並將系爭土地移轉登記予原告及其指定之人，有無理由？

㈢、按第三人主張表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，該

第三人應就其所主張有利於己之此項積極事實負舉證之責。又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯之事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。（最高法院100 年度台上字第415 號判決意旨參照）經查，原告固主張被告許榮星、許雅惠二人為父女關係，其二人就系爭土地所為買賣債權行為及所有權移轉登記之物權行為，均為通謀虛偽意思表示云云。惟未能舉證以證明該二人確有通謀虛偽意思表示之情事，徒以被告二人關係密切，即謂該二人所為債權及物權行為均係通謀虛偽，揆諸上開最高法院判決意旨，其主張顯不足採。

㈣、次按，不動產借名登記契約為借名人與出名人間之債權契約，出名人依其與借名人間借名登記契約之約定，通常固無管理、使用、收益、處分借名財產之權利，然此僅為出名人與借名人間之內部約定，其效力不及於第三人。出名人既登記為該不動產之所有權人，其將該不動產處分移轉登記予第三人，自屬有權處分。（最高法院107 年度台上字第139 號判決意旨參照）經查，原告於81年6 月間，向訴外人安泰木業有限公司購買系爭土地，及同地段457 地號、458 地號、417-1 地號之建地3 筆。原告因不具自耕農資格，而受舊土地法第30條規定之限制無法將系爭土地登記為其所有，遂與被告許榮星成立借名登記契約，將系爭土地以被告許榮星之名義完成所有權移轉登記。而原告於99年間向被告許榮星提起請求終止信託登記等訴訟，業經判決確定，認系爭土地為原告所有，原告與被告許榮星間就系爭土地成立之借名登記契約已終止。但被告許榮星至今尚未將系爭土地所有權移轉登記予原告，有如前述，則被告許榮星既為借名登記之出名人，則其將系爭土地以買賣為原因，轉讓予被告許雅惠，依上開判決意旨，自屬有權處分。故原告另主張被告許榮星出賣系爭土地予被告許雅惠為無權處分云云，亦難認有理由。

㈤、綜上所述，原告起訴主張被告二人間就系爭土地所為買賣及

所有權移轉登記之行為，均屬通謀虛偽意思表示而無效，且被告許榮星所為移轉登記之行為為無權處分，原告拒絕承認而無效，並本於民法第113條、第767條第1項中段及第179條，請求判決如訴之聲明所示，為無理由，應予駁回。

四、又本件待證事實已臻明瞭，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，對判決之結果已不生影響，爰不一一詳為審酌，併此敘明。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　18　　日

民事第一庭　法　官　曾文欣

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴須於判決送達後20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　　109　　年　　9　　月　　18　　日

書記官　許庚森