

臺灣士林地方法院民事判決

107年度訴字第573號

原告 郭裕宏
訴訟代理人 林新傑律師
被告 郭裕伯
訴訟代理人 許智勝律師
李瑞玲律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，本院於民國108年3月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落高雄市○○區○○段○○段000000000地號土地（應有部分均四〇〇〇〇分之一四一）及其上同小段二八二七建號建物（門牌號碼為高雄市○○○路○○○號四樓之一，應有部分四分之一）移轉登記予原告。
訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、實體方面：

一、原告主張：兩造與訴外人郭裕明、郭裕文為兄弟，坐落高雄市○○區○○段○○段000 000000 地號（應有部分均1000 0 分之141，下合稱系爭土地）土地及其上同小段2827建號即門牌號碼高雄市○○○路○○○ 號4樓之1建物（權利範圍：全部，下稱系爭建物，系爭土地、建物則合稱系爭不動產）實乃兩造與郭裕明、郭裕文共有（應有部分各4分之1），並借名登記於被告名下。而伊、郭裕明、郭裕文已向被告為終止借名登記契約之意思表示，爰依民法第179條、類推適用民法第541條第2項規定，請求被告將系爭不動產應有部分4分之1移轉登記予伊等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告則以：系爭不動產為兩造之父即訴外人郭阿金生前所購買並借名登記於伊名下，屬郭阿金之遺產而為全體繼承人公同共有，本件未經全體公同共有人起訴，其當事人適格有欠缺。另依兩造與郭裕明、郭裕文於95年7月21日簽立之南榮

01 關係企業股東不動產持分明細參考表（下稱系爭不動產持分
02 明細）約定，系爭不動產之所有權異動須經由兩造及郭裕明
03 、郭裕文組成之南榮集團董事會決議後，始得為之，惟南榮
04 集團董事會尚未達成決議等語，資為抗辯。並聲明：原告之
05 訴駁回。

06 三、兩造不爭執之事項：

07 (一)、兩造與郭裕明、郭裕文、訴外人郭裕仲為兄弟，上開5人之
08 父郭阿金於83年2月22日死亡，上開5人及胞姊即訴外人郭
09 弘英為其法定繼承人。

10 (二)、郭阿金生前創辦南榮集團，該集團包含南榮貿易股份有限公
11 司（下稱南榮公司）、利音貿易開發股份有限公司（下稱利
12 音公司）、康寧儀器股份有限公司（下稱康寧公司）、和裕
13 儀器股份有限公司（下稱和裕公司）、宏音實業有限公司（
14 下稱宏音公司）、五和防音技術工程顧問股份有限公司（下
15 稱五和公司）、理音電子工業股份有限公司（下稱理音公司
16 ）等。

17 (三)、兩造與郭裕明、郭裕文、郭裕仲、訴外人即郭裕仲之配偶陳
18 明月於91年3月1日簽立財產分配與退股協議書（如士調卷
19 第8至9頁所示，下稱系爭分配與退股協議書），嗣郭裕仲
20 已取得系爭分配與退股協議書所載之不動產、有價證券及現
21 金。

22 (四)、兩造與郭裕明、郭裕文於95年7月21日在系爭不動產持分明
23 細上簽名確認，郭裕仲、訴外人嚴茂祥亦以見證人身分簽名
24 。

25 (五)、原告與郭裕明、郭裕文於102年1月31日簽署資產分配協議
26 書（如本院卷第217至222頁所示，下稱系爭分配協議書）
27 ；被告則於105年2月5日簽署系爭分配協議書。

28 (六)、系爭不動產於76年1月5日以買賣為原因登記為被告所有。

29 (七)、坐落臺北市○○區○○段○○段000 0000地號土地應有部
30 分均27960分之492及其上370建號即門牌號碼臺北市○○
31 區○○路○號7樓建物（下合稱博愛路不動產），於65年10

月27日以第一次登記為原因登記為郭裕仲所有；坐落臺北市○○區○○段○○段○○○ ○號土地應有部分00000000分之20556及其上761建號即門牌號碼臺北市○○區○○○路○○○號地下3樓建物（下合稱延平南路不動產）應有部分0000000分之45664，於81年5月21日以買賣為原因登記為郭裕仲所有。嗣博愛路不動產及延平南路不動產應有部分各4分之1，於104年2月10日以判決移轉為原因【裁判：臺灣臺北地方法院（下稱北院）101年度訴字第3656號判決、臺灣高等法院（下稱高院）102年度上字第1348號判決、最高法院103年度台上字第2099號裁定】，移轉登記予郭裕文；博愛路不動產及延平南路不動產應有部分各4分之1、4分之1，於107年4月3日以判決移轉為原因（裁判：北院104年度重訴字第845號判決），分別移轉登記予原告、郭裕明。

(八)、郭阿金之繼承人申報遺產稅時檢具之遺產清冊，並未列有系爭不動產、博愛路不動產、延平南路不動產。

(九)、原告、郭裕明、郭裕文委託律師於107年5月25日寄發台北雙連郵局存證號碼492存證信函，向被告表示終止雙方間就系爭不動產之借名登記關係，被告於同年月28日收受該存證信函。

四、本院得心證之理由：

(一)、按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，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。證明借名登記契約成立之證據資料，不以直接證據為限，倘該方就利己之待證事實，苟能證明在經驗法則或論理法則上，足以推認該待證事實存在之間接事實，非不得憑此等間接事實，推理證明彼等間存有借名登記契約（最高法院107年度台上字第414號民事判決要旨參照）。經查：

- 1.系爭不動產現登記為被告所有（見不爭執事項(六)），而兩造與郭裕明、郭裕文、郭裕仲為兄弟，兩造與郭裕明、郭裕文、郭裕仲、陳明月於91年3月1日簽立系爭分配與退股協議

書；兩造與郭裕明、郭裕文復於95年7月21日在系爭不動產持分明細上簽名確認，郭裕仲、訴外人嚴茂祥亦以見證人身分簽名；嗣原告與郭裕明、郭裕文於102年1月31日簽署系爭分配協議書；被告則於105年2月5日簽署系爭分配協議書等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項(一)、(三)、(四)、(五)），觀諸系爭分配與退股協議書之前言記載：「協議內容列述如下：依照中亞不動產現值評估（詳見附表A），以及南榮貿易（股）、利音貿易開發（股）、康寧儀器（股）【含北京和裕儀器（股）】、宏音實業有限公司、理音電子工業（股）……所持有之股份，經股東一致協議同意郭裕仲先生與陳明月股東退股，並轉讓上述公司所持有股份以及部份不動產，不再有異議。【詳見附件轉讓明細表B】…除天玉街1樓不動產外，另以等值現金NT\$ 15,000,000方式，無條件同意退股與財產分配事宜」等語（見士調卷第8至9頁）；系爭不動產持分明細記載：「一、上述不動產除天玉街1F（郭裕仲）、3F、4F、5F與天母西路（郭裕伯）作為住宅外，其餘不動產均為郭裕明、郭裕宏、郭裕文、郭裕伯、郭裕仲共有，惟郭裕仲所持有部分，則完全依照原有協議認定」等語（見士調卷第10頁）；又系爭分配與退股協議書及系爭不動產持分明細關於不動產標的內容均相同（即均包含系爭不動產）乙節，有上開文件可稽（見士調卷第8頁背面、10頁），足見系爭不動產原係兩造、郭裕明、郭裕文、郭裕仲共有。嗣郭裕仲已取得系爭分配與退股協議書所載之不動產、有價證券及現金，惟因郭裕仲未履行系爭分配與退股協議書所載應移轉其名下博愛路不動產、延平南路不動產之義務，經郭裕文、原告與郭裕明分別提起訴訟而獲勝訴確定在案，嗣博愛路不動產及延平南路不動產應有部分各4分之1，於104年2月10日以判決移轉為原因，移轉登記予郭裕文；博愛路不動產及延平南路不動產應有部分各4分之1、4分之1，於107年4月3日以判決移轉為原因，分別移轉登記予原告、郭裕明等情，除為兩造所不爭執外（見不爭執事項(三)、(七)），

並有北院101年度訴字第3656號判決、高院102年度上字第1348號判決、最高法院103年度台上字第2099號裁定、北院104年度重訴字第845號判決為憑（見本院卷第337至352頁），堪認郭裕仲依系爭分配與退股協議書聲明退股並分配財產後，系爭不動產已改由兩造、郭裕明、郭裕文共有，此由系爭分配協議書明載：「…(二)附件A所載之各筆不動產，立協議書人確認為郭裕明、郭裕宏、郭裕文及郭裕伯四人所共有，四人就附件A所載之各筆不動產應有部分各為1/4」等語，而附件A所載不動產即包含系爭不動產（見本院卷第217、220頁），亦可得證，是原告主張系爭不動產為兩造、郭裕明、郭裕文共有（應有部分各4分之1），並借名登記於被告名下，應非子虛。

2. 至被告抗辯系爭不動產乃郭阿金借名登記於其名下云云，為原告所否認，自應由被告就上開事實負舉證之責。經查，郭裕明固於另案證稱：因為伊父親有留下很多不動產，目前登記各兄弟名下，由伊等兄弟五人共有等語（見本院卷第267頁），惟郭裕明所謂其父留下很多不動產之定義為何，其間之法律關係為何，均有未明，尚難僅憑其前揭所述即認系爭不動產乃郭阿金借名登記於其名下。又原告、郭裕明、郭裕文委任律師事務所於103年10月9日寄發予被告（103）永法字第1031009001號函雖記載：「郭裕明、郭裕宏、郭裕文、郭裕伯與郭裕仲為兄弟，先父郭阿金於62年間創辦南榮公司，並以南榮公司為核心，先後設立利音公司、康寧公司、和裕公司、宏音公司、理音公司、五和公司等公司，逐漸形成南榮集團。因南榮集團為家族企業，故南榮集團各公司之股權、資產，及相關不動產雖登記於兄弟或其配偶之名下，惟皆屬借名登記性質，先父郭阿金過世後，上開股權、資產及相關不動產，皆屬郭氏家族之資產，為兄弟5人等分共有」等語（見本院卷第271至272頁），然上開函文並未敘明所謂「借名登記性質」係存在於何人間，自無從據該文字逕認系爭不動產之借名登記關係乃存在於郭阿金與被告間。再郭阿

01 金之繼承人除兩造與郭裕明、郭裕文、郭裕仲外，尚有郭弘
02 英，亦為兩造所不爭執（見不爭執事項(一)），如系爭不動產
03 確係於郭阿金生前借名登記於被告名下，而屬於郭阿金遺產
04 ，則郭弘英亦應於系爭分配與退股協議書、系爭不動產持分
05 明細、系爭分配協議書等文件上共同簽署，惟卻未見於此，
06 益徵系爭不動產應非郭阿金之遺產。此外，被告所舉證據尚
07 不足以證明系爭不動產乃郭阿金借名登記於其名下，則其前
08 揭所辯，洵非可採。

09 (二)、按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之
10 辭句，民法第98條定有明文。是解釋契約，應於文義上及論
11 理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約全
12 文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他
13 一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目
14 的及經濟價值作全盤之觀察，以為其判斷之基礎，不能徒拘
15 泥字面或截取書據中一二語，任意推解致失其真意（最高法
16 院99年度台上字第1421號裁判意旨參照）。經查：

17 1. 兩造與郭裕明、郭裕文於95年7月21日簽立系爭不動產持分
18 明細後，原告與郭裕明、郭裕文於102年1月31日簽署系爭
19 分配協議書，被告則於105年2月5日簽署系爭分配協議書
20 ，已如前述，而系爭不動產持分明細固記載：「一、上述不
21 動產除天玉街1F（郭裕仲）、3F、4F、5F與天母西路（郭裕
22 伯）作為住宅外，其餘不動產均為郭裕明、郭裕宏、郭裕文
23 、郭裕伯、郭裕仲共有，惟郭裕仲所持有部分，則完全依照
24 原有協議認定。…四、基於實際需求，當所有權人產生變動
25 時，仍須經由關係企業董事會議決」等語，惟參以系爭分配
26 協議書之前言記載：「緣立協議書人郭裕明、郭裕宏、郭裕
27 文及郭裕伯等四人共有之不動產及南榮集團各公司之股權，
28 惟過往因管理上之便利而將不動產借名登記於特定共有人名
29 下，而南榮集團各公司之股權亦有未依各共有人應得比例分
30 配之情事，而迭生爭議，為求兄弟間之和諧及南榮集團未來
31 之長遠發展，爰依下列所述之方式，就相關不動產及南榮集

團各公司之股權重新進行分配…」等語（見本院卷第283頁）
，可見兩造、郭裕明、郭裕文對於登記於其等名下不動產
、股權等財產應如何分配迭有爭執，遂另行簽立系爭分配協
議書，將相關不動產及南榮集團各公司之股權重新進行確認
、分配，益徵兩造與郭裕明、郭裕文均認系爭不動產持分明
細未定明其等間關於南榮集團之股權及相關不動產之權利，
而有簽立系爭分配協議書以劃分相關權利之必要，是兩造與
郭裕明、郭裕文簽立系爭分配協議書之真意應係取代系爭不
動產持分明細甚明。

2. 至被告雖抗辯系爭分配協議書為附有終期之契約云云，惟按
民法第102條第2項約定：「附終期之法律行為，於期限屆
滿時，失其效力」，所稱附終期之法律行為，係指約明期限
屆滿時，當然失其效力之法律行為而言（最高法院26年渝上
字第163號判例意旨參照）。經查，系爭分配協議書固載有
：「二、本協議書簽字後，壹個月內各共有人可協商交換。
三、本協議書簽字後，貳個月內各共有人，依協商後確認之
持有比例，同步開始辦理股東及不動產所有權人之變更登記
」等語（見本院卷第283頁），惟上開約定僅係約明各共有
人可協商交換應有部分之期限，如各共有人未於期限內協商
交換，即應依照原約定辦理，自不待言，顯非民法第102條
第2項所稱附終期之法律行為，至各共有人未遵期辦理不動
產所有權人之變更登記，應為債務不履行之問題，尚難據此
逕認系爭分配協議書為附有終期之契約，並已失其效力，被
告前開主張，要非憑採。

（三）、按借名登記契約在性質上應與委任契約同視，並類推適用民
法委任之相關規定，依民法第541條第2項及第549條第1
項規定，得隨時終止借名登記契約。又不動產之借名契約關
係既已終止，基於終止借名登記契約後之返還請求權，自得
請求他方移轉不動產所有權登記（最高法院97年度台上字第
2240號、98年度台上字第990號、103年度台上字第1148號
、105年度台上字第2062號判決意旨參照）。經查，系爭不

動產為兩造、郭裕明、郭裕文共有（應有部分各4分之1），其等間就系爭不動產成立借名登記契約，業認定如前，而原告、郭裕明、郭裕文已於107年5月25日向被告表示終止雙方間就系爭不動產之借名登記關係，並經被告於同年月28日收受（見不爭執事項(九)），則原告於借名登記契約終止後，類推適用民法第541條第2項規定，請求被告將系爭不動產應有部分4分之1移轉登記予原告，即屬有據。至原告另依民法第179條規定，請求將系爭不動產應有部分4分之1移轉登記予原告，乃以單一聲明，請求法院為同一之判決，屬訴之客觀重疊合併，本院既認原告得類推適用民法第541條第2項規定，請求被告應將系爭不動產應有部分4分之1移轉登記予原告，則其主張依民法第179條部分，即毋庸再加以論究。

五、綜上所述，原告主張類推適用民法第541條第2項規定，請求被告將系爭不動產應有部分4分之1移轉登記予原告，為有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 108 年 4 月 10 日
民 事 第 一 庭 法 官 黃 筠 雅

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，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中 華 民 國 108 年 4 月 17 日
書 記 官 陳 芝 蓀