

臺灣士林地方法院民事判決

109年度訴字第576號

原告 利音貿易開發股份有限公司

法定代理人 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

參加人 郭裕仲

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109年9月3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（權利範圍：一〇〇〇〇分之一四一）及其上同小段○○○○建號建物（門牌號碼：高雄市○○區○○路○○○號四樓之一）移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)原告負責人郭裕宏前向本院起訴主張，郭裕宏、被告及訴外人郭裕明、郭裕文為兄弟，坐落高雄市○○區○○段○○段000000000地號土地（權利範圍：10000分之141）及其上同小段0000建號建物（門牌號碼為高雄市○○區○○路○○○號4樓之1）（下合稱系爭不動產）實乃郭裕宏、被告與郭裕明、郭裕文共有（應有部分各4分之1），並借名登記於被告名下。而郭裕宏、郭裕明、郭裕文已向被告為終止借名登記契約之意思表示，故依民法第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移轉登記予郭裕宏，經本院於民國108年4月10日以107年度訴字第573號判決郭裕宏勝訴在案。被告不服上訴，經臺灣高等法院以91年3月1日簽立財產分配與退股協議書（下稱系爭91年協議書）、95年7月21日南榮關係企業股東不動產持分參

考明細表（下稱系爭95年參考表）所載內容，參以郭裕宏於該案之陳述，認系爭不動產非被告等5兄弟共有，而為南榮集團各公司所有借名登記予被告名下，於108年10月29日以108年度上易字第731號判決（下稱系爭前案）廢棄前揭第一審判決，並駁回郭裕宏於第一審所提之訴訟確定。

(二)南榮集團各公司基於維護公司資產之職責，協議並授權由原告依前揭臺灣高等法院判決理由，向被告收回系爭不動產。南榮集團各公司遂於109年1月20日以臺北雙連郵局第58號存證信函，終止與被告就系爭不動產之借名登記契約，並請被告於文到7日內與南榮集團各公司協商系爭不動產移轉登記事宜，惟被告於109年2月3日回函主張認為系爭不動產係由父親郭阿金出資購置當時即登記於被告名下，非由任何公司借名登記云云，拒絕返還系爭不動產。南榮集團各公司乃於109年1月31日會商後決議，將對於系爭不動產之權利移轉予原告，由原告負責向被告追討系爭不動產。南榮集團各公司並於109年2月4日以國史館郵局第96號存證信函，告知被告上情。

(三)被告105年2月5日在102年1月31日資產分配協議書（下稱系爭102年協議書）簽字用印時單方提出之資產分配協議書內容補充說明文件僅是被告個人建議之意見，並非資產分配協議書內容之一部，二者應為各別獨立之文件。

(四)為此，爰依民法第179條、類推適用民法第541條第2項規定，提起本件訴訟。並聲明：被告應將系爭不動產移轉登記予原告。

二、被告則以：

(一)本件原告援引系爭前案判決書理由所認：「91年協議書所列之系爭不動產，並非為郭裕仲等5人共有，乃屬南榮集團各公司所有而借名登記予上訴人，甚屬明確。」。惟該判決理由中之判斷不具既判力，原告以此作為依據不具合法性。況系爭102年協議書中簽署之公司其中南榮貿易股份有限公司（下稱南榮公司）、和裕儀器股份有限公司（下稱和裕公司

01)、五和防音技術工程顧問股份有限公司（下稱五和公司）
02 、理音電子工業股份有限公司（下稱理音公司）之法定代理
03 人郭裕文及利音貿易開發股份有限公司（下稱利音公司）、
04 宏音實業有限公司（下稱宏音公司）之法定代理人郭裕宏曾
05 於107年5月25日委託律師寄發臺北雙連郵局存證號碼492存
06 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
07 係，何以現在又認為系爭不動產屬南榮集團所有？又倘系爭
08 不動產為南榮集團各公司所有，各公司當時如何出資？就系
09 爭不動產應有部分為何？該債權讓與是否有給付相當之對價
10 ？未見原告舉證以實其說，原告所述顯不足採。

11 (二)系爭102年協議書並未達成協議。因被告就系爭102年協議書
12 所附補充說明文件內容與系爭102年協議書內容相牴觸，故
13 當時並未達成協議。且依系爭102年協議書第2條、第3條及
14 民法第102條第2項之規定，共有人須於簽字後1個月內協商
15 分配方式，並於簽字後2個月內依協商後確認之持有比例辦
16 理變更登記。系爭102年協議書簽立之期限已屆至，共有人
17 間均尚未完成協商及變更登記，故系爭102年協議書自己終
18 止且不生效力，被告其後之簽名並不具任何法律效力。另參
19 酌郭裕文於臺灣臺北地方法院104年度訴字第3604號105年4
20 月8日言詞辯論庭中所述可見系爭102年協議書並未達成協議
21 。

22 (三)並聲明：原告之訴駁回。

23 三、參加人郭裕仲陳稱：系爭不動產為先父郭阿金所有之遺產，
24 參加人為郭阿金之子，為繼承人之一，就本件有法律上利害
25 關係。系爭91年協議書僅同意退出南榮集團，不包括分配郭
26 阿金其餘遺產。

27 四、得心證之理由：

28 (一)郭裕宏、被告與郭裕明、郭裕文、郭裕仲為兄弟，其等之父
29 郭阿金於83年2月22日死亡，其等及胞姊郭弘英為法定繼承
30 人；郭阿金生前創辦南榮集團，該集團包含南榮公司、利音
31 公司、康寧儀器股份有限公司（下稱康寧公司）、和裕公司

、宏音公司、五和公司、理音公司；郭裕宏、被告與郭裕明、郭裕文、郭裕仲、訴外人即郭裕仲之配偶陳明月簽立系爭91年協議書，嗣郭裕仲已取得財產分配與退股協議書所載之不動產、有價證券及現金；郭裕宏、被告與郭裕明、郭裕文於系爭95年參考表上簽名確認，郭裕仲、訴外人嚴茂祥亦以見證人身分簽名；郭裕宏與郭裕明、郭裕文於102年1月31日簽署系爭102年協議書，被告則於105年2月5日簽署系爭102年協議書；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，此有系爭不動產登記謄本、系爭91年協議書、系爭95年參考表、系爭102年協議書在卷可按（見本院卷一第90-94、140-153頁），並為兩造所不爭執（見本院卷一第259-260頁、本院卷二第74頁），合先敘明。

(二)按「所謂借名登記契約，乃當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人之契約，是出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約。而不動產登記當事人名義之原因原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記之事實負舉證責任。」（最高法院108年度台上字第2359號民事判決意旨參照）。原告主張南榮集團各公司與被告間就系爭不動產有借名登記關係，自應就此事實負舉證責任。經核：

1.原告主張：系爭不動產為南榮集團各公司借名登記於被告名下等語，業據其提出系爭前案判決、系爭91年協議書、系爭95年參考表為證（見本院卷一第36-47、140-146頁）。①經查，系爭91年協議書記載：「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）、五和防音技術工程顧問（股）、以及台灣消音技研（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B股份以及部份不動產，不再有異議

01 。【詳見附件轉讓明細表】…除天玉街1樓不動產外，另以
02 等值現金NT\$ 15,000,000方式，無條件同意退股與財產分配
03 事宜」、「五、其他約定事項：…【5】…【由公司統一支
04 付所有土地、建物、股票轉讓稅金！】」等語（見本院卷一
05 第140頁）。經核，系爭91年協議書為郭裕宏、被告與郭裕
06 明、郭裕文、郭裕仲、郭裕仲之配偶陳明月所簽立，而依系
07 爭91年協議書所載內容，係為郭裕仲及其配偶陳明月退股所
08 協議之財產分配，且財產內容應包括系爭91年協議書附件A
09 及附件B，而被告名下之系爭不動產，當時即以「高雄和裕
10 」辦公室之名義，記載於系爭91年協議書附件A「不動產評
11 估參考表」內（見本院卷一第142頁）。再系爭91年協議書
12 記載「轉讓上述『公司』所持有股份以及部分『不動產』」
13 、「由公司統一支付所有『土地、建物』、股票『轉讓稅金
14 』」，倘各該不動產為被告等兄弟所有，應不會於系爭91年
15 協議書記載公司所有之不動產，亦不會由公司支付土地建物
16 之轉讓稅金，據此，各該不動產應屬公司即南榮集團各公司
17 所有，借名登記於被告等兄弟名下。②又查，依系爭95年參
18 考表記載：「一、上述不動產除天玉街1F（郭裕仲）、3F、
19 4F、5F與天母西路（郭裕伯）作為住宅外，其餘不動產均為
20 郭裕明、郭裕宏、郭裕文、郭裕伯、郭裕仲共有，惟郭裕仲
21 所持有部分，則完全依照原有協議認定。二、日後有關共有
22 不動產之設定抵押，融資保證、買賣過戶…etc.事宜，均須
23 事先取得相關人員同意，後經由董事會最後決議，始具有效
24 力。三、所有不動產權狀集中公司總管理處郭裕宏處長直接
25 妥善保管，不得私相授受。四、基於實際需求，當所有權人
26 產生變動時，仍須經由關係企業董事會議決。」（見本院卷
27 一第146頁）。經查，系爭95年參考表為郭裕宏、被告與郭
28 裕明、郭裕文簽名確認，郭裕仲、嚴茂祥亦見證人身份簽名
29 ，且系爭不動產仍以「高雄和裕」辦公室之名義，記載於系
30 爭95年參考表，而系爭95年參考表雖記載各該不動產「除天
31 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」，然其後又記載各該不動產之設定抵押、融資保證、買賣過戶等需經董事會決議，不得私相授受，所有權產生變動時，需經由關係企業董事會決議。經核，倘各該不動產為郭裕明、郭裕宏、郭裕文、郭裕伯等人共有，則其等就不動產之處分等行為，應不需經過董事會決議，然系爭95年參考表卻記載郭裕明、郭裕宏、郭裕文、郭裕伯等人就不動產之處分等行為，需經過董事會決議，據此，亦可見各該不動產非郭裕明、郭裕宏、郭裕文、郭裕伯等人共有，應為南榮集團各公司借名登記於其等名下，而系爭不動產既列於系爭91年協議書、系爭95年參考表內，即應為南榮集團等公司借名登記於被告名下。

2. 再參酌被告所提其於105年2月5日就系爭102年協議書所提資產分配協議書內容補充說明文件（見本院卷一第150頁、本院卷二第84頁），其中(六)記載：「本人建議四位兄弟在做公司的股份及不動產之分割時，應該以房屋登記所有權人之名下的房屋先做分配之考慮，避免再次重複課重稅，而不要用一間房產登記在四位兄弟並各持有1/4的產權，這會造成在下一代發生爭執及困擾」等語（見本院卷二第84頁）。被告既陳稱「在做『公司』的股份及『不動產』之分割時，應該以房屋登記所有權人之名下的房屋先做分配之考慮」，可見其亦認為各該不動產為公司之不動產，借名登記於被告等兄弟名下，而系爭不動產列於系爭102年協議書附件A（見本院卷一第148、151頁），可見系爭不動產亦為南榮集團各公司借名登記於被告名下。

3. 至被告辯稱：南榮公司、和裕公司、五和公司、理音公司之法定代理人郭裕文及利音公司、宏音公司之法定代理人郭裕宏曾於107年5月25日寄發存證信函向被告終止雙方就系爭不動產之借名登記關係，何以現又認系爭不動產屬於南榮集團所有；且倘系爭不動產為南榮集團各公司所有，原告並未舉證各公司如何出資、就系爭不動產應有部分為何等語。經查

，依系爭95年參考表所載內容（詳如前述），可見郭裕宏、被告與郭裕明、郭裕文、郭裕仲對於不動產共有、借名登記之用語並不精確，而依系爭95年參考表、被告所提資產分配協議書內容補充說明文件等件所載內容，系爭不動產實為南榮集團各公司借名登記於被告名下，業如前述，故縱郭裕文、郭裕宏曾以存證信函主張就系爭不動產之借名登記關係存在於其等與被告間，然此並不影響借名登記關係存在於南榮集團各公司與被告間之事實。再南榮集團為郭阿金生前創辦，此為兩造所不爭執，而原告主張：原為五兄弟共同經營南榮集團等語（見本院卷一第123頁），及被告於105年2月5日就系爭102年協議書所提資產分配協議書內容補充說明文件（四）所載：本人在這十五年來已經被兄長認定及拒絕在南榮關係企業之經營權及公司上班權之兄弟應有的權利等語（見本院卷二第84頁），參以原告所提南榮關係企業董事會議事錄（見本院卷一第330頁），可見南榮集團為郭阿金生前創辦，南榮集團各公司為共同經營，且就系爭91年協議書、系爭95年參考表、系爭102年協議書所載各該不動產（包括系爭不動產）借名登記於被告等人名下，各該集團既為共同經營，被告辯稱原告未證明南榮集團各公司如何出資、就系爭不動產應有部分等語，並無從據以為對其有利之認定。

（三）原告主張：南榮集團各公司業已終止與被告就系爭不動產之借名登記契約，並於109年1月31日將對於系爭不動產之權利移轉予原告，由原告負責向被告追討系爭不動產，並告知被告上情等語。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，系爭不動產為南榮集團各公司借名登記於被告名下，業經本

01 院認定如前，而南榮集團各公司即南榮公司、利音公司、康
02 寧公司、和裕公司、宏音公司、五和公司、理音公司已於10
03 9年1月20日以臺北雙連郵局第58號存證信函向被告表示終止
04 雙方間就系爭不動產之借名登記關係，並經被告於同年月21
05 日收受，有該存證信函及收件回執在卷可證（見本院卷一第
06 42-47頁），且南榮集團各公司於109年1月31日將對於系爭
07 不動產之權利移轉予原告，由原告負責向被告追討系爭不動
08 產，並告知被告上情，有協議書、109年2月4日以國史館郵
09 局第96號存證信函在卷可按（見本院卷一第50-56、216-220
10 頁），則原告於借名登記契約終止後，類推適用民法第541
11 條第2項規定，請求被告將系爭不動產移轉登記予原告，即
12 屬有據。又原告類推適用民法第541條第2項請求，既有理由
13 ，則其另依民法第179條規定請求擇一判決，自無庸再予審
14 酌，併此敘明。

15 五、綜上所述，原告主張類推適用民法第541條第2項規定，請
16 求被告將系爭不動產移轉登記予原告，為有理由，應予准許
17 。

18 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
19 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
20 逐一論列，附此敘明。

21 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，
22 判決如主文。

23 中 華 民 國 109 年 10 月 22 日
24 民事第一庭 法官 林宜靜

25 以上為正本係照原本作成。

26 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
27 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 109 年 10 月 26 日
29 書記官 劉翊婷