臺灣彰化地方法院民事判決

107年度重訴字第21號

原　　告　華豐橡膠工業股份有限公司
法定代理人　沈國榮
訴訟代理人　羅閎逸律師
　　吳佩書律師
被　　告　郭枝芬
訴訟代理人　林啟瑩律師
　　王健安律師

上列當事人間提起第三人異議之訴事件，本院於民國107年12月27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

壹、按當事人之法定代理人代理權消滅者，應由有代理權之法定代理人承受訴訟；該條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第170條、第175條第1項分別定有明文。查本件訴訟於原告起訴後，原告華豐橡膠工業股份有限公司之法定代理人由廖陳宣有變更為沈國榮，並經其具狀聲明承受訴訟(參卷一第150頁以下之民事聲請改期暨承受訴訟狀及其附件2)，核與前開規定相符，應予准許。

貳、原告起訴主張：

一、本院民事執行處107年度司執助字第81號執行案件之執行標的中，債務人蘇明芬所有坐落彰化縣○○鄉○○段00○00地號土地(下稱系爭39、40地號土地)，及坐落上開40地號土地上之同段9建號房屋，實際上乃原告於民國(下同)103年3月5日以前任董事長蘇明芬之名義向本院投標買受，於本院拍賣程序中繳交投標保證金、買賣價金共新臺幣(下同)18,986,800元，以及後續過戶程序之移轉代辦費9,000元、法院點交代辦費2,500元、登記費2,838元、契稅142,182元等所有取得前開房地之相關費用，均係由原告出資。原告係實際所有

權人及使用人，僅借名登記於蘇明芬名下之事實，並有103年3月5日之信託契約書可佐(參卷一第31頁)。上開買賣價金18,986,800元屬原告公司之重要交易，有列入原告公司103年7月12日預付設備款報表(參卷一第28頁)。上開原告公司繳交予法院之保證金支票亦係由原告公司開立(參卷一第21頁)，繳交保證金及買賣價金之轉帳傳票(參卷一第22頁)經由會計、財務經理、總經理、董事長逐層簽核，其中簽核之總經理黃勇義即為被告配偶。查被告自102年7月21日起擔任原告公司副總經理，其配偶即訴外人黃勇義則於102年7月1日起擔任原告公司總經理，直至107年1月4日始遭董事會決議解任總經理、副總經理等職務，且106年12月22日前渠等2人尚兼為原告公司之董事，參與歷次董事會，是以渠等2人因長期為原告公司董事及擔任高階經理人，被告對於系爭39、40地號土地及同段9建號房屋實質上係由原告公司借名登記於蘇明芬名下自然清楚知悉。

二、上開同一執行案件標的中，蘇明芬所有坐落彰化縣○○鄉鎮○段○○○○○○○○○○○○○○○○號土地(以下合稱系爭35地號等筆土地)，實際上亦為原告多年前所出資購買，乃實際所有權人及使用人，惟因受限於農地過戶之相關法令，故歷來均借名登記於歷任董事長個人名下，原告與蘇明芬間之借名登記關係並有102年11月14日之信託契約書可佐(參卷一第32頁)。原告106年8月10日董事會議記錄於討論事項第二案亦提及原告公司所有○○村鄉鎮○段5筆土地登記於董事長個人名下，故土地辦理塗銷抵押權登記時為避免自己代理，決議推由監察人為公司辦理等語，足證原告公司與蘇明芬間確存在借名登記關係，該次會議時被告仍為公司董事及副總經理，並有出席該次董事會參與決議，且原告公司歷年財務報表中，就公司所擁有而借名登記於董事長名下之前述土地均有於財務報表附註中清楚揭露(參卷一第47頁)，因原告公司為上市公司，該等財報資訊均列入股東年報中，每年均刊登於公司對外網站上供任何人下載瀏覽，亦可於公開資訊觀測站

中輕易查知，且前述財務報表每年係由董事會造冊後提請股東會承認，身為公司董事及副總經理之被告自不可能不知系爭35地號等5筆土地僅係原告借名登記於蘇明芬名下。

三、原告公司106年12月26日董事會討論事項第一案中亦提及「原告公司對於銀行之綜合授信貸款案，係以彰化縣○○鄉○○○路○○○號等8筆土地與建物為擔保品」，其中即包括前述土地及建物等(參卷一第100頁至第101頁)。另原告公司107年1月4日董事會，臨時動議第九案亦提及「原告公司已推選新任董事長，故『借名登記於前任董事長名下之7筆農地及1筆建物應辦理過戶至新任董事長名下事宜』」，均一再提及系爭房地乃原告公司所有之事實，被告雖於106年12月22日遭法人董事東華企業股份有限公司以「指派書」改派邱世健接替為董事代表人，由邱世健出席該2次董事會，然被告實為該東華企業之法定代理人，顯見被告仍清楚了解董事會決議內容。

四、孰料，原告公司於107年1月4日董事會改選董事長，一併決議應將前述土地辦理過戶至新任董事長名下，並委請代書辦理過戶時，始發現系爭房地均遭被告查封並聲請強制執行，被告既明知上開借名登記之情形仍惡意執行，依上開所述，原告自屬強制執行法第15條就執行標的物有足以排除強制執行權利之第三人，提起本訴請求撤銷相關執行程序係於法有據，並聲明：

㈠本院民事執行處107年度司執助字第81號強制執行事件，就坐落彰化縣○○鄉○○段○○○○○○號土地及其上同段9建號房屋，及坐落彰化縣○○鄉鎮○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地所為之強制執行程序，均應予撤銷。

㈡訴訟費用由被告負擔。

參、原告對被告答辯之陳述：

一、被告雖提出最高法院68年度台上字第3190號判例、97年度台上字第637號裁定等，主張借名登記關係僅為債權關係，基於民法第758條或第759條不動產登記之公示效力，被告仍可

對蘇明芬名下之系爭8筆不動產(即坐落彰化縣○○鄉○○段○○○○○○號土地及同段9建號房屋，及坐落彰化縣○○鄉鎮○段○○○○○○○○○○○○○○○○號土地等)為強制執行，原告縱屬系爭8筆不動產之實質權利人亦無強制執行法第15條足以排除強制執行之權利等語。惟被告所引用判決之事實基礎，均係執行債權人乃「信賴不動產登記公示外觀之善意第三人」之情形，於本件執行債權人即被告乃明知借名登記關係存在而非善意第三人之情形不同，根本無從適用。次按「依土地法所為之登記有絕對效力，係為保護因信賴登記而善意取得不動產物權之第三人而設，如為惡意之第三人則不受保護。此所謂惡意，係指明知土地登記簿謄本所登記之所有人，非真正之所有人而言。又民法第758條、第759條固係在強調『登記』為不動產物權之公示方法，然若主張信賴登記狀態之權利人，實際上係知情而非善意者，自無受該條保護之必要。而借名登記契約，倘其內容不違反強制禁止規定或公序良俗者，應承認其法律效力，其內部間仍應承認借名人為真正所有權人，出名者既非該借名登記財產之真正所有權人，該登記財產原不構成出名人自己債務之總擔保，第三人與出名人成立法律關係時，如已知悉該財產為借名登記者所有，自不能主張該財產為其債權之總擔保範圍，即不得就不屬於出名人之財產聲請強制執行，借名人對該強制執行程序提起第三人異議之訴，自屬於法有據。」，最高法院45年度台上字第182號、91年度台上字第2369號、99年度台上字第2448號判決及基隆地方法院101年度訴字第315號判決可資參照。準此可知，民法第758、759條之不動產公示效力，僅有信賴登記之善意第三人始能主張應受保護，而就明知不動產存在借名登記關係、登記名義人非真正所有權人之情形下，知情者屬惡意第三人而不應受保護。被告因擔任原告公司董事及副總經理，對於系爭8筆不動產乃原告公司實質所有，僅係借名登記於蘇明芬名下乙節，知之甚詳，自非信賴公示外觀之善意第三人，不應受民法第758、759條規定之保護，其就

明知不屬於蘇明芬之系爭8筆不動產為強制執行，則原告就該強制執行程序提起本件第三人異議之訴，應屬於法有據。

二、就系爭8筆不動產乃原告實際出資購買、長期占用及實質使用，僅係歷來均借名登記於負責人名下等情，被告未曾否認，足見被告對於原告始為系爭8筆不動產之實質所有權人乙節知之甚詳。其中，系爭35地號等5筆土地確實係由原告早年出資購買取得，且歷來均登記於公司負責人名下，負責人變更便將之移轉至下一屆負責人名下等情，亦有高雄地方檢察署105年度偵字第18280號不起訴書、士林地方法院105年度易字第135號判決(參卷一第260頁至第274頁)所認定之事實可佐。且由前開刑事案件中，原告前後任負責人間就與公司間借名登記之土地以買賣為原因辦理過戶登記乙事，均獲不起訴處分或無罪判決，足見原告與蘇明芬間之土地過戶登記辦理程序亦無違法之情。

肆、被告則辯以：

一、按強制執行法第15條規定，須以第三人就執行標的物有足以排除強制執行之權利始得提起第三人異議之訴，而所謂就執行標的物有足以排除強制執行之權利者，係指對執行標的物有所有權、典權、留置權、質權存在情形之一者而言，借名登記至多僅有對於債務人請求返還該不動產之權利，但究非上開規定所稱足以排除強制執行之權利(最高法院68年度台上字第3190號判例、97年度台上字第637號裁定參照)。原告雖主張伊為所有權人，惟系爭不動產係由蘇明芬拍賣取得，原告公司非曾為或現為所有權人，姑不論伊主張借名登記有無理由，終應先依民法第758條或第759條完成不動產所有權移轉登記成為所有權人後始得提起本件訴訟。據上所述，原告至多僅有對於蘇明芬存在返還請求權，而此等債權上主張尚不足以排除系爭強制執行程序，與強制執行法第15條規定不符。

二、上開最高法院判例所講並非善意與否的問題，且判例有等同法律之效力，原告既依強制執行法第15條提起本件訴訟，性

質上屬形成之訴，原告自應提出其有法律上權利存在之依據，始得主張撤銷系爭強制執行程序。

三、按系爭執行標的物之土地為農地，而依農業發展條例第33條規定，私法人不得承受耕地，但符合同法第34條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者，不在此限。次按借名登記契約，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，當賦予無名契約之法律上效力，並依民法第529規定適用民法委任之相關規定。查原告既為私法人，依上開但書規定之資格，根本無從取得系爭土地之所有權並登記為所有權人，亦無法請求蘇明芬返還系爭土地登記於原告名下，原告主張之借名登記關係顯係為迴避強行或禁止規定之適用，而以迂迴方法達成該強制或禁止法規所不容許之效果之脫法行為，應屬無效(最高法院94年度台上字第145號判決參照)，是原告自無產生任何可資為排除系爭強制執行程序之權利之可能。原告所為之主張既然已有違反農業發展條例之情形，則不得於法院主張權利，此參借名登記之相關判決，均併有「應將訟爭標的物土地登記為原告之名下」可稽，原告所提出之基隆地方法院101年度訴字第315號判決主文中，亦有「被告應將不動產之所有權移轉登記予原告」之記載。至於原告所提出之最高法院91年度台上字第2369號、99年度台上字第2448號等判決，均非第三人異議之訴，而係確認買賣關係不存在等案例，則被告既然並非向蘇明芬購買系爭土地，何來援引該等判決之餘地。

四、原告在系爭土地上有另外設定抵押權，所以原告不會有何實質上的損失，原告也是優先受償的。且如果按原告之說法，原告是所有權人，同時又是抵押權人，依法已經混同，原告並未就要留下何種權利為說明。

伍、兩造爭執事項：原告主張其與蘇明芬間存在借名登記契約，乃系爭8筆不動產之實際所有權人及使用人而提起本件訴訟，有無理由？

陸、本院之判斷：

一、按強制執行法第15條規定之第三人異議之訴，所謂第三人（即該異議之訴之原告）就執行標的物有足以排除強制執行之權利者，係指對於執行標的物有所有權、典權、留置權、質權存在情形之一者而言。若為執行標的之不動產係登記於執行債務人名下所有，縱令該第三人（原告）與執行債務人間有借名登記或信託登記之情形，亦僅得依借名登記或信託登記關係，享有請求執行債務人返還該不動產所有權之債權而已，系爭為執行標的之不動產所有權人既為執行債務人，原告即無足以排除強制執行之權利（參見最高法院68年台上字第3190號判例意旨）。查本件為執行標的之不動產即系爭8筆不動產(即坐落彰化縣○○鄉○○段○○○○○○號土地及同段9建號房屋，及坐落彰化縣○○鄉鎮○段○○○○○○○○○○○○○○○○號土地等)原告雖主張係借名登記為蘇明芬所有，而被告對此亦不爭執，依上開判例意旨，原告並無權提起第三人異議之訴。又各級法院法官於審判上，固得適用或引用判例，但依其合理確信，認有違憲疑義時，仍得表示適當見解，不受拘束（參照大法官第1488次會議案號107年度憲三字第11號案決議），故本院仍得參照判例而非受其必然拘束，為最新實務見解，被告主張違反判例即屬違法判決，恐對法律之適用有誤解，特此說明。

二、另原告主張被告非善意第三人恐不應受不動產登記之保護等語，按最近最高法院102年度台上字第1164號判決就借名登記內部關係表示意見以「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，但仍由借名者管理、使用、收益及處分該財產之債權契約。是借名者有移轉該財產所有權至出名者之意思表示，出名者亦有受讓該財產所有權之意思表示，並由出名者依法完成取得該財產所有權之手續，出名者因而取得該財產之所有權，僅出名者基於其與借名者間之內部關係（即借名登記之債權契約關係），對於該財產之所有權權能受到限制，而

實際由借名者管理、使用、收益及處分該財產。準此，借名登記契約關係消滅時，出名者依其與借名者之約定，將該財產回復（移轉）登記為借名者名義以前，借名者尚未取回該財產之所有權，該財產仍為出名人所有，借名者自無主張自己為所有權人之餘地。」，又最近，實務上就借名人之債權人對於借名登記之不動產強制執行時，出名人能否依強制執行法第15條規定提起第三人異議之訴亦採肯定見解（參照最高法院102年度台上字第1056號判決），從上開實務趨勢，最高法院認為「借名人非所有權人，不得向出名人主張所有物返還請求權，請求返還不動產」，以及肯定在出名人之債權人強制執行時，只有「出名人」可以提起第三人異議之訴，肯認「出名人」才是形式登記的所有權人，其未經借名人同意所為之行為，應為有權處分。此應係考慮借名人通常非社會實際交易之弱勢，在風險評估後仍選擇此種方式，則法律上應尊重形式的權利變動即可，從利益衡量角度，借名人應受的保護實不應較形式上有權處分之相對人多，更何況，實際上借名登記契約之原因或有投機、逃稅、規避法律，在最高法院已經依契約自由將之認定為有效之法制現況下，透過借名登記契約之外部關係在效力風險承擔之轉嫁，恐是稍能抑制借名登記契約之濫用，並有效維護不動產交易交易安全，準此，原告之主張不可採。

三、綜上，原告本於不動產借名登記契約之借名人地位，並無權提起第三人異議之訴，其訴為無理由，應予駁回。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述，經審酌與判決結果不生影響，爰不另一一論述，附此敘明。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　25　　日

民事第一庭　　法　官　李言孫

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　　108　　年　　1　　月　　25　　日

書記官　馬竹君