臺灣新北地方法院民事判決

108年度重訴字第512號

原　　告　陳石滿
原　　告　陳秀珠
原　　告　顏慈儀
原　　告　王堅仲
原　　告　鐘大偉
原　　告　遲玉華
共　　同
訴訟代理人　林新傑律師
被　　告　永捷開發有限公司
法定代理人　陳修德
訴訟代理人　顏嘉誼律師
　　顏嘉德律師

上列當事人間請求清償債務事件，經本院於民國109年1月31日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告陳石滿新臺幣壹佰壹拾萬柒仟捌佰參拾壹元，及自民國108年7月15日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

被告應給付原告陳秀珠新臺幣參萬陸仟零捌拾玖元，及自民國108年7月15日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

被告應給付原告顏慈儀新臺幣壹拾玖萬陸仟參佰柒拾貳元，及自民國108年7月15日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

被告應給付原告王堅仲新臺幣壹拾參萬捌仟玖佰柒拾肆元，及自民國108年7月15日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

被告應給付原告鐘大偉新臺幣伍拾伍萬貳仟肆佰壹拾參元，及自民國108年7月15日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

被告應給付原告遲玉華新臺幣玖佰貳拾參萬伍仟肆佰玖拾貳元，

及自民國108年7月15日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

原告遲玉華其餘之訴駁回。

訴訟費用53%由被告負擔，餘由原告遲玉華負擔。

本判決第一項於原告陳石滿以新臺幣參拾柒萬元供擔保後，得為假執行。

本判決第二項於原告陳秀珠以新臺幣壹萬貳仟元供擔保後，得為假執行。

本判決第三項於原告顏慈儀以新臺幣陸萬伍仟元供擔保後，得為假執行。

本判決第四項於原告王堅仲以新臺幣肆萬陸仟元供擔保後，得為假執行。

本判決第五項於原告鐘大偉以新臺幣壹拾捌萬肆仟元供擔保後，得為假執行。

本判決第六項於原告遲玉華以新臺幣參佰零柒萬玖仟元供擔保後，得為假執行。

原告遲玉華其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

1原告陳石滿等6人原為坐落新北市○○區○○段0000000地號土地之共有人，前於民國102年間與被告公司進行合建，被告公司為取得興建房屋之資金，乃向合作金庫商業銀行股份有限公司（下稱合作金庫）申請貸款，合作金庫除要求以合建土地作為貸款擔保品外，並要求原告等6人擔任被告公司向合作金庫貸款之連帶保證人。嗣因被告公司無力償還積欠合作金庫之債務，合作金庫除聲請拍賣合建土地與新建之32棟房屋外（本院106年度司執字第104384號），並對原告等6人之自有財產為強制執行（本院106年度司執字第104385號），原告等6人因此各為被告公司清償如訴之聲明所載之金額，此有合作金庫出具之財產受償明細可稽。

2按保證人向債權人為清償後，於其清償之限度內，承受債權

人對於主債務人之債權，民法第749條定有明文。連帶保證人雖與主債務人對債權人負連帶責任，對於債權人之責任無先後之分，然究不失為保證之性質，於其向債權人為清償後，保證人原有之代位權，並不因其為連帶保證人而喪失，仍應適用民法第749條規定。又保證人向債權人代償後，債權人對於主債務人之債權即移轉於保證人，因之保證人得就實際代償之數額，向主債務人求償。原告等6人依前揭規定及說明，請求被告公司償還如聲明所載之金額。

3 此外，被告亦曾於107年初與原告簽立「先行分配協議書」，承諾原告「因永捷開發有限公司於樹林圳福段481、485地號之工案未能如期完工遭合庫商業銀行執行拍賣，地主鐘大偉、許萬生、顏慈儀、王堅仲、陳秀美、陳秀珠、趙玲珠、遲玉華、廖榮旋、陳石滿等10位地主，因擔任本工案連帶保證人先行被合庫商業銀行執行拍賣財產，如樹林圳福段481、485工案（執行案號：臺灣新北地方法院106年司執第104384、104385號）拍賣後有可分配之餘額，永捷開發有限公司同意無條件優先分配歸還連帶保證人先行被查封抵付之款項，並同意配合辦理上開信託財產取回之手續，詳細金額以法院執行之資料為依據，恐口說無憑，特立此據，以茲證明」，依本院106年司執第104384、104385號事件強制執行分配表所示，被告公司仍可取回00000000元，故原告亦得依「先行分配協議書」，請求被告歸還如聲明所載之金額。

4 106年8月22日被告公司之實際負責人陳榮俊（陳榮俊為被告公司登記負責人陳修德之父），曾書立「立同意書人：陳榮俊茲就本人所有坐落新北市○○區○○段○○○○○號○○○區○○段○○○○○○號，目前借名登記在遲玉華名下所有土地，因本人曾收受遲玉華小姐投資款新台幣捌佰伍拾萬元整，而該板橋重慶段1141地號土地又被合作金庫查封，故本人願將上開二筆土地交由遲玉華處理，爾後本人對該二筆土地不再主張權利，完全由遲玉華小姐全權處理。本人同並意授權林宗樺先生代為處理買賣事宜，並得收取斡旋金及訂金。恐口

無憑特立此書」。由此可知○○○區○○段○○○○○號（以下簡稱系爭1141地號）為被告公司實際負責人陳榮俊所有，陳榮俊已同意將土地交由原告遲玉華處理，不再主張權利，原告遲玉華與被告公司間並無借名登記契約關係，被告公司亦未提出其與原告遲玉華簽立借名登記契約為證。倘若被告公司與原告遲玉華間有借名登記契約存在為真，卻從未對原告遲玉華終止借名登記契約，請求返還土地，顯違常情。且土地遭合作金庫拍賣時，被告公司皆未表示反對意見，若土地確為被告公司所有，被告公司豈有不積極向原告遲玉華索討或向執行法院提出異議之理。

5 縱認104年間被告公司將土地借名登記於原告遲玉華名下，但被告公司和原告遲玉華間之法律關係，應屬投資合作關係，原告遲玉華於臺灣新北地方檢察署104年度偵字第611號偵訊時稱「伊與告訴人（按即本件被告公司）於103年8月29日係約定伊將重慶段、景新段土地返還告訴人之同時，告訴人應將伊先前所投資新北市○○區○○段○○○○號之款項新臺幣530萬元、新北市○○區○○段○○○○號等2筆土地之款項350萬元及新北市○○區○○段土地之款項500萬元返還伊，因告訴人表示並無足夠現金、故約定告訴人先將上開土城部分投資款加上一成利潤53萬元、人頭費25萬元共計608萬元，於當場開立現金支票共3紙予伊，其餘上開新莊及樹林部分投資款則由告訴人另開立支票予伊，...惟事後告訴人反悔並拒絕依約開立支票以返還伊之投資款」，可知原告遲玉華與被告公司間並非單純之借名登記關係，在被告公司依約結算給付原告遲玉華應得之報酬、費用及利息前，原告遲玉華主張同時履行抗辯權，拒絕將土地返還被告公司，在土地未返還被告公司前，原告遲玉華仍為土地之所有權人，因此土地處分之利益，應歸原告遲玉華所有，原告遲玉華之土地遭拍賣以代償被告向合庫之欠款，自得向被告求償。

6 並聲明：

⑴ 被告應給付原告陳石滿0000000元，及自支付命令送達翌日

起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

⑵被告應給付原告陳秀珠36089元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

⑶被告應給付原告顏慈儀196372元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

⑷被告應給付原告王堅仲138974元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

⑸被告應給付原告鐘大偉552413元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

⑹被告應給付原告遲玉華00000000元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

⑺原告願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

1依據台灣新北地檢署104年度偵字第611號不起訴處分書所載「被告（本件原告遲玉華）復於95年至99年之任職期間，受告訴人（本件被告公司）委託而擔任告訴人所有台北縣板橋市○○段○○○○號、台北縣○○市○○段○○○○號，以及台北縣萬里鄉96、96之2、96之3、96之4、96之5等地號及687建號之借名登記人」「則告訴人與被告就本件重慶段、景新段土地或萬里段房地之借名登記返還一事之協議條件，雙方雖各執一詞，惟該等土地確係告訴人所有，因告訴人為開發新建案之需求而僅係借名登記於被告名下，此為雙方所是認」，可知原告遲玉華已在地檢署承認系爭1141地號土地是借名登記於其名下（見新北地檢署103年度他字第5424號案件103年10月27日訊問筆錄），故土地實際所有權人是被告，當初購地資金係被告支出，見被證三至八之存摺及支票，故被告僅承認拍賣原告遲玉華之股票得款201589元、收取銀行扣押款533903元（合計735492元），至於該筆土地之拍賣價金00000000元並非原告遲玉華之財產，原告遲玉華不得向被告求償，對於其餘原告之請求，被告認諾等語置辯。

2並聲明：原告遲玉華部分超過735492元之部分駁回。其餘原

告部分，被告認諾其餘原告之請求。

三、原告遲玉華係主張系爭1141地號原係被告公司實際負責人陳榮俊所有，借名登記在原告遲玉華名下，因陳榮俊曾收受原告遲玉華投資850萬元，於106年8月22日陳榮俊簽立同意書，同意將系爭1141地號交由原告遲玉華處理，陳榮俊不再主張權利，故系爭1141地號被拍賣處分之利益應歸原告遲玉華所有，自得向被告求償等情；被告則以：系爭1141地號係被告公司所購買，借名登記於原告遲玉華名下，被告公司方為實際所有權人，就土地之拍賣價金00000000元並非原告遲玉華之財產，原告遲玉華不得向被告求償等語置辯。經查，系爭1141地號一開始即「借名」登記於原告遲玉華名下，為兩造所不爭執，爭點為係何人與原告遲玉華成立借名登記契約？原告主張係陳榮俊個人，被告則辯稱係被告公司。因被告辯稱系爭1141地號實際上為被告所有，原告遲玉華對被告不得求償，就此有利於被告之事實，應由被告負舉證責任。經查，被告設立於99年10月29日，登記負責人為陳修德，系爭1141地號於99年11月12日登記於原告遲玉華名下，有公司基本資料及土地權狀影本可稽（見卷二第165、169頁），依據被告提出原告遲玉華與訴外人許錦全就系爭1141地號所簽訂之不動產買賣契約書及支票、匯款單、被告登記之負責人陳修德名下之合作金庫大坪林分行000000000000號帳戶存摺明細所載，可知買賣價金1600萬元，係由陳修德簽發支票五張共支付價金480萬元，自陳修德名下之合作金庫大坪林分行共匯出1120萬元（見卷二第107至111頁、第153頁），據證人陳榮俊先前於臺灣新北地檢署104年度偵字第611號案件104年1月16日訊問時證稱「這些土地本來就是公司的，只是借名登記在遲玉華名下」等語（見該日訊問筆錄第4頁），其於本院亦為相同之證述（見109年1月9日言詞辯論筆錄），證稱系爭土地係被告公司資金所買。又查原告遲玉華所立股東退股切結書（被證11）所載「本人於103年8月29日已收○○○區○○段（建照號碼：101土建字第424號）建案之股

本新台幣伍佰參拾萬元整，並已受分配10%股利伍拾參萬元整，前開股本加股利合計共伍佰捌拾參萬元整。本人同意歸還永捷開發有限公司登記於本人名○○○區○○段○○○○○號○○○區○○段○○○○號○○里區○里段96、96-2、96-3、96-4、96-5地號及687建號，共七筆土地及一筆建物之不動產並移轉登記於永捷開發有限公司指定之人名下。永捷開發有限公司同意支付產權登記補貼款貳拾伍萬元整予本人，與前開股本及股利合計共陸佰零捌萬元整」（見卷二第215頁），明載系爭土地係被告公司借名登記於原告遲玉華名下，原告遲玉華同意返還移轉登記於被告指定之人，原告遲玉華事後亦兌領由陳修德簽發之支票三紙共608萬元（見卷二第209至213頁），以解決原告遲玉華所投資被告公司之退股事宜，以上可資認定原告遲玉華係與被告公司間成立借名登記契約。系爭1141地號移轉登記予被告所指定之李佳談乙事，因原告遲玉華以其與被告公司尚有投資款爭議未解決，而向新北市板橋地政事務所異議而未移轉登記至李佳談名下（見臺灣新北地檢署104年度偵字第611號案件卷第37頁）。原告遲玉華雖否認被證11之真正，惟據被告提出原告遲玉華依據被證11所載之內容，於103年8月29日領取被告登記之負責人陳修德簽發之支票共608萬元，以解決原告遲玉華就土城投資案退股事宜，有原告遲玉華不爭執真正之領票記錄、支票兌換記錄可稽，應可認定被證11係屬真正。原告遲玉華雖又主張其係與陳榮俊個人成立借名登記契約，並提出原證七為證，惟查，原證七同意書固載有「立同意書人陳榮俊，茲就本人所有坐落新北市○○區○○段○○○○○號○○○區○○段○○○○○○號，目前借名登記在遲玉華名下所有土地，因本人曾收受遲玉華小姐投資款新台幣捌佰伍拾萬元整，而○○○區○○段○○○○○號土地又被合作金庫查封，故本人願將上開二筆土地交由遲玉華處理，爾後本人對該二筆土地不再主張權利，完全由遲玉華小姐全權處理，本人並同意授權林宗樺先生代為處理買賣事宜，並得收取斡旋金及訂金」，然此與

證人陳榮俊於本院及新北地檢署均證述土地係被告公司所有等語不符，又查該同意書之內容係由律師所擬，立具之目的係授權訴外人林宗樺出售系爭土地，土地價格如果超過850萬元，則850萬元要給遲玉華，然後再給林宗樺佣金，剩下的給被告公司等情，為證人陳榮俊證述在卷，並非著重何人為系爭土地之真正所有權人，自不能單憑原證七之同意書作為論斷，而原告遲玉華係將款項投資被告公司，並非投資陳榮俊個人，此有被告公司立具之收款證明附於新北地檢署103年度他字第5242號卷第76頁可憑，且為證人陳榮俊證述在卷（見109年1月9日言詞辯論筆錄），陳榮俊於同日並證稱「在被告公司裡面，員工稱我為董事長，稱呼陳修德為總經理」，可見陳榮俊方為被告公司實際之負責人，是原證七之同意書記載「本人曾收受遲玉華小姐投資款新台幣捌佰伍拾萬元整」，應解釋為陳榮俊代表被告公司收取原告遲玉華之投資款項，始有被告公司出具之收款證明。綜上，本院認為系爭土地自始為被告公司出資購得，借名登記於原告遲玉華名下，嗣原告遲玉華於103年8月29日與被告約定將系爭土地移轉返還登記於被告所指定之人，被告則交付由陳修德簽發之支票608萬元退還原告遲玉華部分投資款，然因原告遲玉華以其與被告間尚有投資款爭議而向新北市板橋地政事務所異議而未移轉，復於106年8月22日，陳榮俊本於被告實際負責人之身分立具原證7之同意書交予訴外人林宗樺，委由林宗樺出售系爭土地，倘系爭土地出售價款超過850萬元，原告遲玉華可得850萬元，剩餘部分扣除林宗樺佣金，餘額歸被告取得。

四、原告遲玉華投資被告公司分成三部分：土城建案530萬元、新莊建案350萬元、樹林建案500萬元，關於土城建案部分，被告公司已交付由陳修德簽發之支票共608萬元以解決原告遲玉華退股事宜，尚有850萬元投資款未解決，為兩造所不爭執。陳榮俊代表被告公司同意倘系爭重慶段1141地號出售價格如果超過850萬元，則850萬元要給遲玉華，然後再給林

宗樺佣金，剩下的給被告公司等情，業據被告之實際負責人陳榮俊證述在卷，故被告公司雖得對原告遲玉華主張其為系爭重慶段1141地號之真正所有權人，然原告遲玉華得對被告公司主張就系爭土地出售價格享有850萬元之利益，系爭土地嗣經法院拍賣得款00000000元（見支付命令卷第45頁財產受償明細），其中850萬元應屬原告遲玉華可取得之利益，是依據前揭財產受償明細，原告遲玉華以其自有之存款533903元、股票201589元、系爭土地850萬元之利益替被告公司代償被告公司對合庫之債務，原告得請求被告償還0000000元（000000+201589+0000000 =0000000）。

五、綜上，就原告遲玉華部分，原告遲玉華得請求被告給付0000000元及自108年7月15日即支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回：其餘原告部分，被告認諾其餘原告之請求，爰判決如主文第一至五項所示。原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，經核其勝訴部份，合於法律規定，爰酌定相當之擔保金額宣告之；原告遲玉華其餘假執行之聲請，因該部份訴之駁回而失所依據，應予駁回。

六、結論：原告遲玉華之訴為一部有理由，一部無理由，其餘原告為有理由，依民事訴訟法第79條、第390條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　13　　日

民事第六庭法　官　陳映如

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　　2　　月　　13　　日

書記官　黃頌棻