臺灣桃園地方法院民事判決

106年度訴字第1489號

原　　告　李紹慈
　　元升金有限公司
法定代理人　李衍深
共　　同
訴訟代理人　姚本仁律師
複　代理人　陳庭肅律師
備位　原告　金元昇有限公司
法定代理人　李衍深
被　　告　鄧宥蓁（原名：鄧梅英）
訴訟代理人　劉大正律師
　　陳偉芳律師
　　許世賢律師

上列當事人間請求土地所有權移轉登記等事件，本院於民國108年8月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將坐落於桃園市○○區○○段○○○○段○○○○地號土地、同小段二之十九地號土地所有權移轉登記與原告李紹慈。

被告應給付原告李紹慈新臺幣壹拾參萬壹仟貳佰肆拾元，及自民國一○六年十月十九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應將如附表所示土地，暨坐落於附表編號七所示土地其上桃園市○○區○○段○○○○段○○○○號建物（門牌號碼：桃園市○○區○○路○○○巷○號之一，權利範圍全部）之所有權移轉登記予原告元升金有限公司。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第二項，於原告李紹慈以新臺幣肆萬肆仟元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣壹拾參萬壹仟貳佰肆拾元為原告李紹慈預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項

按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散；公司經中央主管機關撤銷或廢止登記者，準用前開規定。有限公司之清算，以全體股東為清算人，但公司法或章程另有規定或經股東決議，另選清算人者，不在此限，公司法第24條、第25條、第26條之1 、第113 條準用第79條亦分別定有明文。經查，原告金元昇有限公司（下稱金元昇公司）業經主關機關命令解散，依法應行清算，有桃園市政府民國107 年1 月10日府經登字第10791260400 號函可稽（詳本院106 年度聲字第218 號卷第16頁）。而原告金元昇公司之章程，未就公司之清算另有規定，自應依上開公司法之規定，視原告金元昇公司之股東是否另有選任清算人代表該公司續行清算事宜，該公司之股東兼法定代理人楊富美前於104 年6 月9 日死亡，有戶籍謄本1 紙存卷可稽（詳本院卷一第279 頁），惟依原告金元昇公司之變更登記事項表所示，現存股東除原告外，尚有被告及訴外人李晏萍，上開楊富美、原告、被告及訴外人李晏萍每人出資額均為新臺幣（下同）50萬元等情，有該公司變更登記表存卷可稽（見本院卷一第280 頁反面）。楊富美之繼承人及原告業已推派李衍深為代表原告金元昇公司為一切訴訟上行為之清算人，有同意書2 紙可資佐證（詳本院卷二第64、65頁），被告固為原告金元昇公司之股東，然於本訴則為被告，基於利益迴避之原則，其出資額應無從列入表決權，是本件由李衍深代表備位原告金元昇公司，應屬適法。準此，被告及訴外人李晏萍嗣於108 年3 月13日具狀撤回原告金元昇公司之起訴（詳本院卷第87頁），核屬無據。

貳、實體事項

一、原告起訴主張：

（一）坐落於桃園市○○區○○段○○○○段0 地號、3 地號、4 地號、4 之1 地號、5 地號、5 之1 地號、8 之3 地號、6 之5 地號、6 之6 地號、6 之7 地號、10地號、10之

14地號及10之15地號土地（下逕稱地號，合稱系爭土地）是原告李紹慈之前手債權人即金元昇公司出資購買所有，嗣向銀行貸款之債務亦係由金元昇公司、訴外人鏞吉實業股份有限公司（下稱鏞吉公司）或關係企業即原告元升金有限公司（下稱元升金公司）繳納，僅將系爭土地借名登記在訴外人楊富美、被告名下（權利範圍各2分之1），金元昇公司將此對被告求償土地登記返還請求權（含相關衍生之損害賠償請求權）轉讓鏞吉公司，嗣鏞吉公司又將損害賠償請求權轉讓予原告李紹慈，並已通知被告債權轉讓之事實，合先敘明。

（二）93年9月10日金元昇公司原承租位於桃園縣大溪鎮（現改制為桃園市○○區○○○路○○○號之砂石廠房、土地。嗣因金元昇公司欲盤讓整體砂石場而在原址繼續營業，於95年8月3日借用楊富美、被告名義以4150萬元出資購入系爭土地及全部廠房設備，金元昇公司已付款完畢。付款方式係由金元昇公司開立華南商業銀行大溪分行、受款人「李文禮」，分別於95年8月11日至96年8月8日之支票分期支付總計4149萬9880元。

（三）正因被告僅係借名登記之土地所有權人，故購買土地後，被告未實際繳納貸款，反係由金元昇公司、元升金公司或鏞吉公司按月繳納。詎被告竟否認系爭土地是由金元昇公司實際出資購買而為所有權人乙情，對鏞吉公司負責人即訴外人李衍深提出偽造文書告訴，業經本院102年度訴字第665號、臺灣高等法院（下稱高院）103年度上訴字第3060號、最高法院104年度台上字第3258號判決認定有借名登記之事實確定（下稱系爭前案判決）。

（四）承前，針對先位訴之聲明第一項部分說明：

1、查2-17、2-19地號土地目前仍登記在被告名下。依臺灣桃園地方檢察署（下稱桃園地檢署）102年度他字第5482號偵查中102年11月6日至鏞吉公司砂石場現場複丈，複丈結果顯示土地複丈成果圖內編號5辦公室（水泥）部分坐

落2-17地號土地（面積34平方公尺）、編號6辦公室（鐵皮）部分坐落2地號土地（面積29平方公尺）；再比對後，可知2-17、2-19地號土地原地號為「10-15」地號土地，而10-15地號土地係金元昇公司借用楊富美、被告名義出資購買，已如前述。嗣99年間李衍深、楊富美、被告與李善豐為辦理工廠登記證，欲先辦理地目變更，乃委託代書即訴外人張國華辦理，而張國華表示因法令規定，楊富美將名下10-15地號土地權利範圍2分之1，先過戶到被告名下會方便辦理，楊富美乃於99年6月15日以買賣為名將該土地移轉登記予被告，並於99年7月15日與2地號土地合併，99年7月16日自2地號分割出2-17地號土地，100年6月21日再從2-17地號土地分割出2-19地號土地，可證所謂2-17、2-19地號土地及部分2地號土地（亦即10-15地號土地併入2地號土地之部分）係從10-15地號土地演變而出，原屬金元昇公司出資購買，僅借名登記在楊富美、被告名下，此部分推論亦與證人張國華於系爭前案判決審理中證稱相符。

2、為此，爰依高院99年度重上字第45號判決意旨、民法第179條、類推適用民法第541條規定，請求被告自應將2-17、2-19地號土地所有權移轉登記予原告李紹慈。

（五）針對先位訴之聲明第二項部分：

1、依原證37估價報告書第2頁其他說明事項欄記載「…2.勘估標的中，10-15地號合併到2地號中，依異動清冊之記載，10-15地號之面積為120㎡，本次勘估2地號之120㎡」，是以鑑價報告書內，已敘明10-15地號合併到2地號中。

2、次依原證6買賣契約書記載，10-15地號土地計120平方公尺，其中40平方公尺分割為2-17地號土地、其中40平方公尺分割為2-19地號土地，餘40平方公尺併入2地號土地內此部分已返還不能。為此，爰依民法第226條第1項、第179條規定，請求被告給付13萬1240元（計算式：每平

方公尺土地公告現值3281元x 40平方公尺）。

（六）針對訴之聲明第三項部分：

1、原告元升金公司於98年2 月2 日由其出資向訴外人王興國買受坐落附表所示土地、系爭建物，約定買賣價金260 萬元，但為免日後原告元升金公司經營砂石場衍生糾紛而影響房屋土地遭拍賣，當天乃先借許秀貴之名出面簽訂買賣契約書，嗣更換借名登記人為被告。

2、次依臺灣新北地方法院104 年度易字第1642號刑事判決（下稱1642號案件）事實欄第1 頁、第5 頁倒數第4 行認定（業經高院105 年度上易字第1920號判決駁回上訴確定），可知附表所示土地、系爭建物均係原告元升金公司所有。為此，爰依高院99年度重上字第45號判決意旨、民法第179 條、類推適用民法第541 條規定，請求被告自應將附表所示土地、系爭建物之建物所有權移轉登記予原告元升金有限公司。

（七）綜上，爰依高院99年度重上字第45號判決意旨、民法第179 條、類推適用民法第541 條；民法第226 條第1 項、第179 條規定提起本件訴訟等語。並先位聲明：如主文第1至3 項所示，並陳明願供擔保，請准宣告假執行。備位聲明：⑴被告應將2-17、2-19地號土地（權利範圍全部）所有權移轉登記與金元昇公司。⑵被告應給付金元昇公司13萬1240元，及自起訴狀繕本送達翌日起按週年利率5 %計算之利息。

二、被告則以：

（一）就先位聲明第一、二項部分：原告尚未舉證證明雙方有借名關係。

1、系爭前案判決，均為李衍深之偽造文書刑事判決，非本件2-19、2-19地號土地之借名關係民事判決，無從推定兩造確有借名關係。

2、實則，2-17地號土地係分割自2 地號土地，2-17地號土地再分割出2-19地號，此有土地異動索引查詢結果可稽，而

2地號土地係「民國90年」由被告配偶李善豐以夫妻贈與方式過戶給被告，本案雙方之諸多民刑事糾紛係發生於00年間以後，換言之，原告主張99至100年間10-15地號為2-17、2-19地號土地之前身云云，實與土地異動查詢結果不符，更未舉證說明10-15地號土地與2地號之借名關聯性為何？之後2地號分割出2-17地號之借名關係何在？再之後2-17地號分割出2-19地號之借名關係何在？故2地號在何時、為何分割2-17地號其後再分割出2-19地號土地？與原告關係為何？況10-15地號土地原係由被告與楊富美各自權利範圍1/2，楊富美於99年6月間將其權利範圍出售予被告，此有土地買賣契約書可稽。被告購入10-15地號土地後再委託代書辦理合併分割併入2地號，此時被告已具完整土地所有權，嗣後如何分割2-17、2-19地號，與原告、金元昇公司或鏞吉公司均無關。

3、退步言，按最高法院101年台上字第280號民事判決意旨、經濟部96年10月24日經商字第09602138550號函示，可知原告李紹慈、鏞吉公司代表人李衍深係金元昇公司之登記股東或實質股東，兩人同時兼具父女關係且與被告家族存有諸多糾紛未決，而楊富美（即李紹慈之母、李衍深之妻）於104年6月9日死亡，就這麼剛好104年5月20日楊富美將借名登記返還請求權轉讓於鏞吉公司，同年10月8日又轉讓予原告李紹慈，顯而易見上開之轉讓、或再轉讓係為規避公司法規範。故金元昇公司違反公司法第185條之轉讓財產行為因未先經全體股東同意，應係無效行為，原告李紹慈無權請求被告返還如聲明第一、二項所示土地或價金。

（二）就先位聲明第三項部分：依1642號案件判決內文提及：「…被告配偶鄧宥蓁（按即被告）在本案房地於98年2月2日簽訂買賣契約時並不在場…」，則被告既不在場亦否認借名登記關係，原告元升金公司自應先負舉證責任證明之。

（三）綜上，原告所請無理由等語，資為抗辯。並聲明：⑴原告之訴及假執行聲請均駁回。⑵如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、原告主張2-17、2-19地號土地、附表所示土地、系爭建物現登記於被告名下，而系爭前案判決判處李衍深犯共同行使偽造私文書，足以生損害於他人，處有期徒刑3月得易科罰金確定；1642號案件判決李善豐犯使公務員登載不實罪，累犯，處拘役50日，及犯背信罪，累犯，處有期徒刑6月，前揭犯罪如易科罰金，均得以1000元折算1日確定在案等情，業據其提出系爭前案判決、2-17、2-19地號土地登記第二類謄本、桃園縣（現改制桃園市）大溪地政事務所102年10月28日（093）溪測法字第049700號土地複丈成果圖、地籍圖謄本、土地所有權狀、異動索引、2地號土地登記第二類謄本、異動索引、估價報告書、1642號案件判決（見本院卷一第139-172、181-221、231-260頁反面）等件為證，且為被告所不爭執，堪信為真實。

四、原告另主張原告李紹慈為2-17、2-19地號土地實際所有權人、原告元升金公司為附表所示土地、系爭建物實際所有權人，均借名登記在被告名下，各該借名登記關係業已消滅，被告應將2-17、2-19地號土地登記與原告李紹慈、將附表所示土地、系爭建物所有權移轉登記與原告元升金公司，並應給付13萬1240元予原告李紹慈等情，則為被告所否認，並以前揭情詞置辯。茲就兩造爭執論斷如下：

（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，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法律上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，應與委任契約同視，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條規定，適用民法委任之相關規定。再按證明借名登記契約成

立之證據資料，不以直接證據為限，倘原告就利己之待證事實，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 號判決意旨參照）。

（二）經查，觀諸原告提出之系爭前案判決，被告於該案雖對借名登記關係爭執，惟透過該案證人李文權、呂錦堂、張國華證詞及各該地登記公務用謄本記載，推得2-17、2-19地號土地之部分土地，係經由10-15 地號土地合併分割而來，而非如被告所稱2 地號、2-17地號及2-19地號土地均原本即由其自行取得所有權云云，倘被告確為系爭土地實質所有權人，又何每經詢及本件辦理貸款及支付土地價金之細節，均無法為詳盡之回答，而推稱需詢問其配偶李善豐方瞭解細節，堪信原告主張2-17、2-19地號土地之部分土地僅係借名登記於被告名下等情，應屬實在。

（三）次查，觀諸原告提出之1642號案件判決，被告雖證稱60-45 等7 筆地號土地、系爭建物係被告出資購買，權狀由李善豐保管，惟透過該案證人李衍深、簡新調、許秀貴證詞及不動產買賣契約書、元升金公司簽發之支票、契稅繳款書、原所有權狀，推得附表所示土地、系爭建物係原告元升金公司所有，而非如被告所稱其出資購買附表所示土地、系爭建物云云，倘被告確為附表所示土地、系爭建物實質所有權人，又何對買賣過程均稱不清楚，亦未見過附表所示土地、系爭建物所有權狀，而亦推稱需詢問其配偶李善豐方瞭解細節，堪信原告主張附表所示土地、系爭建物僅係借名登記於被告名下等情，應屬實在。

（四）按受任人因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，應交付於委任人，民法第541 條第1 項定有明文。次按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害。無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦

同。民法第226 條第1 項、第179 條、第541 條分別定有明文。查2- 17 、2-19地號土地、附表所示土地、系爭建物均僅借名登記與被告名下，業經本院認定如前，而原告李紹慈輾轉自鏞吉公司、金元昇公司受讓本件債權，嗣於104 年10月15日委由本件訴訟代理人姚本仁律師以律師函終止兩造間借名登記契約，被告則於104 年10月16日收受，有協議書、臺北北門郵局營收股存證號碼第002902號、第003652號存證信函及回執、明通法律事務所函（見本院卷一第19-31 頁），原告元升金公司並以起訴狀繕本送達為終止與被告間借名登記契約之意思表示。是以，原告於兩造間借名登記法律關係終止後，依民法第541 條規定請求被告將2-17、2-19地號土地所有權移轉登記予原告李紹慈、附表所示土地、系爭建物所有權移轉登記予原告元升金公司，自屬有據；至10-15 地號土地計120 平方公尺，其中40平方公尺分割為2-17地號土地、其中40平方公尺分割為2-19地號土地，餘40平方公尺併入2 地號土地內，經核原告所提估價報告書其他說明事項欄第2 點以：「勘估標的中，10-15 地號合併到2 地號中，依異動清冊之記載，10-15 地號之面積為120 ㎡，本次勘估2 地號之120 ㎡」（見本院卷一第182 頁），此部分已返還不能，依民法第226 條第1 項、第179 條規定，請求被告給付13萬1240元（計算式：每平方公尺土地公告現值3281元x 40平方公尺）予原告李紹慈，洵屬有據。

五、又按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5 %，民法第229 條第2 項、第233 條第1 項前段、第203 條分別有明文規定。原告本於給付不能、不當得利請

求權為主張，自無清償期可言，故其就上開准許部分併請求被告給付自106 年10月19日（即起訴狀繕本合法送達被告之翌日，見本院卷一第270 頁）起算之法定遲延利息，亦屬有據，應予准許。

六、綜上所述，原告依高院99年度重上字第45號判決意旨、民法第179 條、類推適用民法第541 條；民法第226 條第1 項、第179 條規定，請求被告將2-17、2-19地號土地所有權移轉登記予原告李紹慈、將附表所示土地、系爭建物所有權移轉登記予原告元升金公司，並給付原告李紹慈13萬1240元，及自106 年10月19日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息，為有理由，應予准許。又原告先位之訴既為有理由，本院自無庸再審究備位之訴。另兩造關於判命被告為金錢給付部分，均陳明供擔保請准宣告為假執行及免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金准許之。至就主文第1 、3 項部分，被告所為給付係為意思表示之特定行為，依強制執行法第130 條第1 項規定，於判決確定或其他與確定判決有同一效力之執行名義成立時，視為自其確定或成立時，債務人已為意思表示，故此部分乃不宜為假執行之宣告，故原告此部分假執行宣告之聲請，不應准許，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判決結果無影響，爰不予一一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　9　　月　　20　　日

民事第三庭　法　官　吳為平

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　　9　　月　　23　　日

書記官　張詠芳

附表

編號	地號	權利範圍
1	桃園市○○區○○段○○○○段00○00地號土地	22分之1
2	桃園市○○區○○段○○○○段00○00地號土地	22分之1
3	桃園市○○區○○段○○○○段00○000 地號土地	22分之1
4	桃園市○○區○○段○○○○段00○000 地號土地	22分之1
5	桃園市○○區○○段○○○○段00○000 地號土地	22分之1
6	桃園市○○區○○段○○○○段00○000 地號土地	22分之1
7	桃園市○○區○○段○○○○段00○000 地號土地	全部