

臺灣桃園地方法院民事判決

107年度重訴字第504號

原告 阿爾發金屬化工股份有限公司

法定代理人 楊允斌

訴訟代理人 蘇宏杰律師

陳黛齡律師

複代理人 李維中律師

被告 王觀白

林逸青

共同

訴訟代理人 蘇建宇律師

何文雄律師

上列當事人間請求塗銷土地所有權移轉登記事件，於民國108年8月20日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告林逸青應將坐落桃園市○○區○○段○○○○號土地（面積：四五九點〇六平方公尺；權利範圍：全部）於民國一〇六年十月三十日以夫妻贈與為登記原因之所有權移轉登記塗銷。

二、被告王觀白應將坐落桃園市○○區○○段○○○○號土地（面積：四五九點〇六平方公尺；權利範圍：全部）所有權移轉登記予原告。

三、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、按當事人之法定代理人代理權已消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟前當然停止；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第170條、第176條定有明文。查原告法定代理人原為花輪鈿，於訴訟繫屬中變更為楊允斌，楊允斌已具狀聲明承受訴訟，被告亦收受聲明承受訴訟狀（見本院卷一第172頁），先予敘明。

二、原告主張：

（一）被告王觀白於民國105年10月31日退休前為原告之員工，王

觀白與被告林逸青為夫妻。訴外人錫品電工股份有限公司（下稱錫品公司）無自耕農身份，於69年間以有自耕農身份的訴外人王金榮名義，向訴外人林家珍等四人購入斯時為農業用地之桃園市○○區○○段○○○○號土地（重測前為南崁內厝段內厝小段153-25號土地，下稱系爭土地），借名登記在王金榮名下，其後將系爭土地、鄰地長安段607號、608號（重測前為內厝段內厝小段153-5、153-49號土地）等3筆土地供訴外人國益電工廠股份有限公司（下稱國益公司）搭建桃園市○○區○○路0段000巷0號之廠房。嗣於79年4月間斯時為原告母公司之香港商愛法金屬公司（下稱愛法公司）收購錫品公司與國益公司的全部股份，愛法公司因與王金榮無信任關係，遂透過當時原告公司董事兼總經理賈子章（斯時亦為錫品公司、國益公司的董事），委由賈子章具自耕農身份的妻舅王觀白（斯時亦為原告員工）為出名人，由王觀白於79年12月10日登記為系爭土地所有權人。後錫品公司與國益公司於80年間為吸收合併，以國益公司為存續公司，國益公司再與原告於85年12月間為吸收合併，以原告為存續公司，故原告係系爭土地之實質所有權人。詎王觀白於104年2月1日升任原告公司財務經理，藉保管原告保險箱機會，將系爭土地所有權狀取走，旋於105年10月31日自原告處辦理退休，而王觀白明知系爭土地上蓋有原告之廠房且王觀白非實質所有權人無處分權，竟於106年10月30日為虛偽贈與將系爭土地移轉登記予其妻林逸青，林逸青則於107年2月7日以存證信函要求原告拆除系爭土地上之廠房併返還系爭土地，原告始知系爭土地遭移轉之情，原告即於107年8月3日以存證信函向王觀白終止系爭土地之借名登記關係，故王觀白負有返還系爭土地之義務。

(二)被告二人已結褵數十年，林逸青對王觀白名下之財產知之甚詳，明知系爭土地非王觀白所有且相互間無贈與及受贈之意思，故被告間之系爭土地贈與及移轉行為，乃通謀虛偽意思表示或無權處分，依民法第87條第1項前段或第118條第1項

規定為無效，今原告即「本於民法第767條第1項、第179條、第113條、類推適用民法第541條第2項」或「依民法第242條代位王觀白，再依民法第767條第1項、第179條、第113條、類推適用民法第541條第2項」或「依民法第184條、第185條、第213條、第767條第1項、第179條、類推適用民法第541條第2項」等規定，請本院擇一為判決，判令林逸青塗銷系爭土地於106年10月30日以贈與為原因之移轉登記，再命王觀白將系爭土地回復登記至原告名下等語。並聲明：如主文第1項、第2項所示。

三、被告則以：王觀白係透過同為原告公司之員工林仁賢（已歿）介紹，系爭土地可供王觀白於退休後種植花草養老用，王觀白即以標得之合會會款新臺幣（下同）1,060,800元的現金交付林仁賢，由林仁賢代其處理系爭土地買賣與移轉事宜。王觀白於買受系爭土地時，土地上僅蓋有隨時得移除之簡易鐵皮農舍，然王觀白購買後，原告突要求王觀白提供系爭土地供原告搭建廠房，王觀白迫於原告威權不敢拒絕，遂以原告繳納系爭土地地價稅為條件，無償提供系爭土地供原告搭建鐵皮廠房之用，故王觀白與原告間就系爭土地無借名登記關係。又系爭土地本係王觀白之財產，王觀白自得於106年10月30日贈與其妻林逸青並為移轉登記，而原告對王觀白既無借名登記返還請求權存在，其全部之請求自無理由等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、兩造不爭執事項

(一)被告王觀白於105年10月31日自原告公司退休，王觀白與被告林逸青為夫妻，且王觀白具自耕農身份。

(二)系爭土地曾為農業用地，其所有權於69年12月23日以買賣為登記原因，由林家珍等4人移轉予王金榮，復於79年12月6日以買賣為登記原因由王金榮移轉予王觀白，再於106年10月30日以夫妻贈與為登記原因，由王觀白移轉林逸青。

五、得心證之理由

本件應審究者為：(一)原告與被告王觀白間，就系爭土地有無

01 借名登記關係存在？借名關係於何時終止？(二)被告間就系爭
02 土地贈與及移轉登記之行為是否因通謀虛偽意思表示或無權
03 處分而無效？(三)原告得否代位王觀白依民法第767條第1項
04 、第179條、第113條等規定，請求被告林逸青塗銷系爭土
05 地106年10月30日之移轉登記？(四)原告得否依民法第767條
06 第1項、第179條、類推適用民法第541條第2項等規定，
07 請求王觀白將系爭土地回復登記至原告名下？

08 (一)原告與王觀白間就系爭土地有借名登記關係存在，且借名登
09 記關係於107年8月4日終止。

- 10 1. 按借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義
11 登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出
12 名登記之契約。又證明借名登記契約成立之證據資料，不以
13 直接證據為限，倘原告就利己之待證事實，能證明在經驗法
14 則或論理法則上，足以推認該待證事實存在之間接事實，非
15 不得憑此等間接事實，推理證明彼等間存有借名登記契約，
16 最高法院108年度台上字第1066號民事判決意旨參照。
- 17 2. 查原告主張原告為訴外人愛法公司之子公司；愛法公司於79
18 年4月間收購訴外人錫品公司、國益公司；錫品公司與國益
19 公司吸收合併後以國益公司為存續公司；國益公司與原告吸
20 收合併後以原告為存續公司等情，業據原告提出錫品公司、
21 國益公司、原告公司於79年間之變更登記事項卡、土地登記
22 申請書、經濟部投資審議委員會85年9月2日經投審(85)
23 一字第85015299號函等為證（見本院卷一第66頁至第73頁）
24 ，且為被告所不爭執，堪信此等情節為真實。次查，系爭土
25 地、鄰地長安段607、608號地，現蓋有原告之鐵皮廠房，
26 且原告有繳納系爭土地自97年至105年之地價稅，有系爭土
27 地、607號土地、608號土地之地籍圖、104年空照圖、97
28 年至105年間之地價稅繳款書、本院107年度重訴字第490
29 號案（下稱另案）107年12月24日複丈成果圖等為證（見本
30 院卷一第60頁、第63頁、第84頁至第110頁，見另案卷二
31 第39頁），復觀諸107年12月24日複丈成果圖，面積459.06

平方公尺之系爭土地上（見本院卷一第140頁），原告廠房使用面積達456.83平方公尺，再觀系爭土地、長安段607、608號地於77年10月16日、79年10月20日、104年5月13日之空照圖（見本院卷一第62頁、第63頁、第253頁、本院卷二第110頁至第111頁），可知原告使用系爭土地、長安段607、608號土地作為營業範圍之形狀大致相同，堪認原告自77年起即有使用、管理系爭土地。

- 3.再查，證人即王觀白之姊夫、原告之前總經理賈子章到庭證稱：「伊於民國78至87年間擔任原告公司總經理，原告之總公司要來臺灣併購國益公司時，國益公司之董事長陳泰安有向伊說明，有一塊土地在公司管理的範圍，因錫品公司非自耕農，才借名登記在王金榮名下，王金榮有與陳泰安簽立切結書。後來要收購國益、錫品公司時，因原告不具自耕農身份，無法登記為系爭土地所有權人，在常在國際法律事務所主持律師蔡中曾建議下，仿照先前登記在王金榮名下之方式，但不要登記在不熟悉的人身上，故伊即找當時擔任原告公司財會主任之王觀白，王觀白考慮一、兩個禮拜後，即同意無償借名、由原告繳納稅金，後由財務經理羅台容與王觀白作系爭土地後續細節之處理。又總經理與財務經理辦公室都各有一個保險箱，總經理的保險箱是存放產品與配方的機密資料，財務經理的保險箱是放財務及行政有關之重要文件，伊確實有看過系爭土地之權狀及王觀白提供過戶使用之印章並由財務經理保管。另79年收購國益、錫品公司前，伊有去看過系爭土地，系爭土地上確實有廠房存在，有擺一些公司生產線上之設備，伊記得系爭土地在產業鐵路旁」等語（見本院卷一第269頁至第272頁）及證人即王觀白之前上司、原告之前財務長劉振清到庭證稱：「伊於82年至100年於原告公司任職18年至退休，都擔任原告之財務行政處長，先前的財務處長是羅台容。伊有看過系爭土地的所有權狀及過戶至王觀白名下之私章，因伊到職後就把其職務上應掌管的資料都看過一遍，而原告公司的所有相關證照都是記載原告公司

01 的名字，只有系爭土地所有權狀記載王觀白的名字，王觀白
02 為其部屬，伊就去問王觀白，王觀白告知伊因系爭土地為農
03 地且王觀白有農民身份，原告才借他名義登記。在伊擔任財
04 務處長期間，原告未因借名登記給予王觀白任何對價或補償
05 ，且系爭土地一直存有原告之廠房。後來伊離職後，係由王
06 觀白接任原告的財會業務」等語（見本院卷二第7頁至第10
07 頁），依證人證述及前開系爭土地自77年起使用狀況，可知
08 ，原告於79年間確就系爭土地與王觀白成立借名登記契約，
09 且系爭土地由原告使用、管理至今，則原告與王觀白間有借
10 名登記之法律關係存在堪以認定。

- 11 4. 至被告雖辯稱系爭土地為王觀白經林仁賢介紹所購買云云，
12 並提出土地買賣所有權移轉契約書（下稱契約書）為證（見
13 本院卷一第221頁至第222頁），然王觀白自承系爭土地購入
14 前即知悉地上有簡易「鐵皮」農舍，其所提出之契約書上全
15 然未就土地上之地上物為任何約定，已與土地交易之常情不
16 符。況王觀白復自稱購入系爭土地係為「退休養老種植花草
17 」，核與系爭土地上原有「鐵皮農舍」供原告蓋滿工廠用以
18 製造、加工、包裝「金屬及化學原料」之使用現況明顯不同
19 （見本院卷一第196頁至第197頁），斟酌相鄰之長安段607
20 號、608號亦為與系爭土地共同供製造、加工、包裝「金屬
21 及化學原料」之地，足見王觀白之辯詞顯與事實不符。又被
22 告復辯稱原告無法提出王觀白與原告間之借名登記書面契約
23 或於原告財產相關簿冊紀錄系爭土地為借名登記，故原告無
24 法證明其與王觀白間之借名登記關係云云，惟查，原告於77
25 年即有使用、管理系爭土地之事實，且有證人到庭證稱借名
26 登記之合意存在，復依前開說明，借名登記是否存在本不以
27 有書面約定為限，是被告此所辯，亦不可採。

- 28 5. 又借名登記契約性質相當於委任契約已如前述，自可類推適
29 用民法第549條第1項規定隨時終止借名登記關係。查原告
30 已於107年8月3日以台北仁愛路郵局存證號碼342號存證
31 信函對王觀白終止系爭土地之借名登記契約，並由王觀白於

01 107 年 8 月 4 日收受該存證信函，有該存證信函暨收件回執
02 為證（見本院卷一第123頁至第131頁），是原告與王觀白
03 間就系爭土地之借名登記關係，業已於107年8月4日終止
04 ，原告自得對王觀白行使借名登記物返還請求權。

05 (二)被告間就系爭土地贈與及移轉之行為，因通謀虛偽意思表示
06 無效。

07 1.按表意人與相對人通謀而為虛偽之意思表示者，其意思表示
08 無效，為民法第87條第1項前段定有明文。

09 2.查原告與王觀白就系爭土地自79年起有借名登記關係存在已
10 如前述。次查，被告為夫妻且林逸青非原告公司之員工，王
11 觀白自登記為系爭土地所有權人數十年，均無將系爭土地贈
12 與林逸青之舉，王觀白於105年10月31日退休後約一年餘即
13 在106年12月10日將系爭土地贈與林逸青，林逸青亦隨即以
14 107年2月7日桃園茄冬郵局140號存證信函通知原告拆屋還地
15 （見本院卷一第115頁至第117頁），其後並立即聘請律師
16 、繳納裁判費提起拆屋還地之訴（見另案卷一第236頁、
17 裁判費87,823元之繳費收據），足見王觀白將系爭土地所有
18 權移轉予林逸青之目的本即係欲對原告提起拆屋還地訴訟，
19 堪認被告間就系爭土地於106年10月18日之贈與行為與106年
20 10月30日之移轉所有權之物權行為，顯係為躲避實質所有權
21 人即原告追償系爭土地之手段而無贈與及受贈之真意，依民
22 法第87條第1項規定屬通謀虛偽意思表示而無效。

23 (三)原告得代位王觀白依民法第767條第1項、第179條及第113條
24 等規定，請求林逸青塗銷系爭土地106年12月10日以夫妻贈
25 與為原因之移轉登記。

26 1.按債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己
27 之名義，行使其權利，民法第242條第1項本文定有明文。又
28 債權人為保全其債權，行使民法第242條規定之代位權者，
29 於債務人怠於行使其權利時，即得為之。至於債權人所欲保
30 全之債權與債務人怠於行使之權利，孰先孰後，則與代位權
31 之行使，不生影響，最高法院72年度台上字第3534號裁判意

旨參照。

2. 查原告已於107年8月4日終止原告與王觀白間就系爭土地之借名登記契約，並於斯時對王觀白行使借名登記物返還請求權，而被告間就系爭土地之贈與移轉行為因通謀虛偽意思表示無效均已如上述，則王觀白為系爭土地登記名義人及借名登記之出名人，自得依民法第767條第1項、民法第179條、第113條規定請求林逸青塗銷系爭土地於106年10月30日之移轉登記，詎王觀白於原告以107年8月3日存證信函催告後，拒不行使其對徐逸青之權利，顯怠於行使權利，原告自得本於債權人之地位，代位王觀白向林逸青依民法第767條第1項、第179條及第113條規定，請求林逸青塗銷系爭土地於106年10月30日以夫妻贈與為原因之所有權移轉登記。

(四) 原告得類推適用民法第541條第2項，請求王觀白將系爭土地所有權移轉登記予原告。

1. 按受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委任人，民法第541條第2項定有明文，而借名登記契約性質上類似委任契約自得類推民法第541條第2項之規定（即借名登記返還請求權）。又借名登記契約類推委任之規定，故借名登記契約成立後，當事人任何一方得隨時終止該契約，得終止時而不終止，並非其借名登記關係當然消滅，必待借名登記關係消滅後，始得請求返還借名登記財產，故借名登記財產之返還請求權消滅時效，應自借名登記關係消滅時起算，最高法院103年度台上字第1466號判決意旨參照。

2. 查原告既已代位王觀白請求林逸青塗銷系爭土地於106年10月30日之所有權移轉登記，則系爭土地之所有權登記名義於塗銷後即回復至王觀白名下，而原告業已於107年8月4日終止原告與王觀白間之借名登記契約（消滅時效應自該時起算）並對王觀白行使借名登記物返還請求權，故王觀白自應將系爭土地所有權移轉登記予原告。至被告辯稱原告行使借名登記物返還請求權已罹於15年時效云云，顯與上開最高法院意旨不符，當不可採。

01 六、從而，原告依民法第242條、第767條第1項、第179條、
02 第113條及類推適用民法第541條第2項之規定，請求如主文
03 第1項及第2項所示，為有理由，應予准許。本件原告係依選
04 擇合併之法律關係，請求本院就其數請求權基礎擇一為有利
05 之判決，本院既已依前開法律關係為原告勝訴之判決，則原
06 告其餘之請求權基礎，即無庸再為論斷，附此敘明。

07 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
08 於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明

09 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項。

10 中 華 民 國 108 年 9 月 27 日

11 民事第一庭 審判長法官 林曉芳

12 法官 謝伊婷

13 法官 葉作航

14 正本係照原本作成。

15 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

16 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 108 年 10 月 1 日

18 書記官 邱佑儒