

臺灣橋頭地方法院民事判決

109年度重訴字第104號

原告 金氏科訊股份有限公司

法定代理人 金永欽

訴訟代理人 龔暉翔律師

陳樹村律師

被告 劉秀琴

訴訟代理人 王維毅律師

上列當事人間請求塗銷抵押權設定登記等事件，本院於民國110年3月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)被告擔任原告公司之經理人，兩造間有委任關係，並就坐落高雄市○○區○○段○○○○○號、田寮段983地號、三和段1123地號、佛光段187地號土地（下合稱系爭土地）有借名登記關係，由被告出名拍定、向臺灣高雄地方法院（下稱高雄地院）繳款，拍定價金實係原告支付。被告審閱原告之財務查核報告書，並出席原告之民國107年9月6日業務暨資產交接討論會議，於會中表示願返還原告土地。原告得以起訴狀繕本送達被告作為終止借名登記契約之意思表示，類推適用民法第541條第2項及同法第179條不當得利之規定，請求被告將系爭土地之所有權移轉登記予原告或其指定之人。

(二)被告未經原告同意，擅自於103年12月9日與兆豐國際商業銀行股份有限公司（下稱兆豐銀行）就系爭土地設定擔保債權新台幣（下同）6,000,000元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）以擔保其私人債務，致原告受有此一擔保債務之損害，原告得依民法第179條、第184條第1項及第544條規定請求被告給付6,000,000元。

(三)為此，爰依上開規定提起本件訴訟。並聲明：1.被告應將系

01 爭土地移轉登記予原告所指定之人。2.被告應給付原告6,00
02 0,000元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利
03 率百分之5計算之利息。3.第2項聲明原告願供擔保，請准宣
04 告假執行。

05 二、被告則以：被告以自己名義向高雄地院拍定買受系爭土地，
06 並持有權狀正本，原告於形式或實質上均非所有權人。且原
07 告為私法人，不得以迂迴借名登記方法承受高雄市○○區○
08 ○段○○○○○號、佛光段187地號土地之耕地，故兩造間借名
09 登記契約應屬無效，自不得主張類推適用民法第541條第2項
10 或第179條不當得利規定，不法原因之給付依民法第180條第
11 4款，亦不得請求返還。且依107年9月6日業務暨資產交接討
12 論會議紀錄，記載被告同意完成保人更換後返還土地，原告
13 應先解除被告於華南銀行北高雄分行之連帶保證責任。被告
14 於103年間向兆豐銀行借款，就系爭土地所為設定抵押，係
15 經原告即法人同意，與現原告負責人金永欽是否同意無關，
16 且被告為登記所有權人，均非「無法律上之原因」或「逾越
17 權限」之情，自無民法第179條、第544條規定適用等語置辯
18 。並聲明：1.原告之訴駁回。2.願供擔保，請准宣告免為假
19 執行。

20 三、兩造不爭執事項如下（見109年度重訴字第104號卷，下稱重
21 訴卷，第82至83頁）：

22 (一)被告自77年8月1日起即任職於原告公司，陸續擔任職員、財
23 務長、經理、協理、副總經理、總經理等職務，期間長達30
24 年。被告迄今仍為原告公司股東（原告於本院另案108年度
25 勞訴字第21號對原告持有40.9%之股份不爭執，惟兩造間另
26 有確認股份移轉行為不存在訴訟，現由臺灣高雄地方法院以
27 109年度訴字第1039、1040號審理中）。

28 (二)坐落高雄市○○區○○段○○○○○號、佛光段187地號土地均
29 屬農業發展條例第3條第1項第11款所規定之耕地。坐○○○
30 區○○段○○○○○號、田寮段983地號則為林業用地，非耕地
31 。

01 (三)原告係私法人，依農業發展條例第33條不得承受耕地，且不
02 符第33條但書之例外資格。

03 (四)原告分別於102年11月5日、同年12月5日開設金額1,656,000
04 元、6,632,000元之銀行支票予被告作為拍定和山段1014地
05 號土地之押標金及土地款，於同年10月15日、10月23日開設
06 金額為1,398,000元、5,618,880元之銀行支票予被告作為拍
07 定田寮段983地號土地之押標金及土地款，及於同年9月30日
08 、10月7日開設金額為331,000元、1,357,000元之銀行支票
09 予被告作為拍定三和段1123地號土地之押標金及土地款，又
10 於同年9月25日、10月3日開設金額為670,000元、2,888,000
11 元之銀行支票予被告作為拍定佛光段187地號土地之押標金
12 及土地款。

13 (五)上開款項作為拍定買受系爭土地之價款用途，兩造間就系爭
14 土地約定借名登記法律關係。

15 (六)被告於102年間以自己名義向高雄地院拍定買受系爭土地並
16 取得權利移轉證書，登記為所有權人，被告拍定時之送達居
17 所填寫公司「高雄市○○區○○路○○○號」地址。

18 (七)被告持有權利移轉證書正本，原告持有影本。

19 (八)被告於103年12月9日與兆豐國際商業銀行股份有限公司就
20 三和段1123、佛光段187、田寮段983地號土地設定擔保債權
21 6,000,000元之最高限額抵押權，擔保被告之債務。

22 (九)原告前任董事長金聰字（現任董事長金永欽之父親，106年
23 間歿）、被告、原告3人所共同擔任債務人將高雄市○○區
24 ○○段○○○○○號土地設定擔保債權額36,000,000元之最高限
25 額抵押權予合庫銀行。

26 四、本件爭點（見重訴卷第83頁）：

27 (一)兩造間就坐落高雄市○○區○○段○○○○○號、佛光段187地
28 號土地之借名登記契約是否因違反強制規定而無效？

29 (二)原告是否得類推適用民法第541條第2項及同法第179條規定
30 ，請求被告將系爭土地移轉登記予原告所指定之人？

31 (三)被告設定系爭抵押權有無經原告同意？設定抵押行為是否為

01 無權處分？原告是否因此受有損害？

02 (四)原告依民法第179條及第544條規定請求被告給付6,000,000
03 元，有無理由？

04 五、經查：

05 (一)按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他
06 方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財
07 產為出名登記之契約，是出名人與借名者間應有借名登記之
08 意思表示合致，始能成立借名登記契約（最高法院108年度
09 台上字第618號判決參照）。倘其內容不違反強制、禁止規
10 定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律效力，並類推適用
11 民法委任之相關規定（最高法院109年度台上字第19號判決
12 參照）。又接受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，
13 應移轉於委任人；無法律上之原因而受利益，致他人受損害
14 者，應返還其利益，雖有法律上之原因，而其後已不存在者
15 ，亦同，民法第541條第2項、第179條定有明文。惟按私法
16 人不得承受耕地，但符合第34條規定之農民團體、農業企業
17 機構或農業試驗研究機構經取得許可者，不在此限，農業發
18 展條例第33條定有明文。當事人為規避強行法規之適用，以
19 迂迴方法達成該強行法規所禁止之相同效果行為，其事實上
20 之效果違反法律規定之意旨，屬脫法行為，應非法之所許，
21 自屬無效（最高法院105年度台上字第1852號判決參照）。
22 且依脫法行為請求將土地移轉返還予指定之第三人，更無異
23 再次迂迴規避禁止規定，亦於法不合。查原告為私法人，因
24 礙於法令無法承購農地，事實上由原告出資購買，卻將屬農
25 業發展條例第3條第1項第11款所規定耕地之坐落高雄市○○
26 區○○段○○○○○號、佛光段187地號土地借名登記於自然人
27 即被告名下乙情，為兩造所不爭執（見109年度重訴字第104
28 號卷，下稱重訴卷，第82頁），復有原告之102年度查核報
29 告、土地登記公務用謄本可考（見109年度審重訴字第55號
30 卷，下稱審重訴卷，第81、161至167頁），堪信為真，足見
31 上開借名登記契約所欲達成之效果係為規避農業發展條例第

33條禁止規定，乃係脫法行為，應屬無效。原告雖引最高法院102年度台上字第2189號關於認可原住民保留地借名登記契約之見解（見重訴卷第115頁），主張兩造間借名登記契約有效。實則，該案例係原告依當時台灣省山地保留地管理辦法（80年4月2日廢止）第8條第2項原住民保留地承受人須具有原住民身分之規定，而代位出賣人，請求出借名義給非原住民之原住民返還土地。該案法院最終判決駁回確定，使該土地仍登記在原住民名下，並未違反當時上開辦法之意旨。然本件原告係請求被告移轉登記予原告指定之第三人，係為規避農業發展條例第33條禁止規定，欲達成法所不許之效果，仍於法不合。是以，原告主張終止借名登記契約，依民法第541條第2項、第179條規定，請求被告將坐落高雄市○○區○○段○○○○○號、佛光段187地號土地所有權移轉登記予原告指定之人云云（見審重訴卷第14頁），委無可採。

(二)坐○○○區○○段○○○○○號、田寮段983地號為林業用地，雖非耕地乙情，為兩造所不爭執（見重訴卷第82頁），復有高雄市政府地政局鳳山地政事務所109年9月18日高市地鳳測字第10970985200號函可考（見重訴卷第34頁），堪信為真。惟依原告之董事長等人出席之107年9月6日業務暨資產交接討論會議紀錄，記載被告同意完成保人更換後返還土地等語，有會議紀錄可考（見審重訴卷第77頁），足見原告允諾應先解除被告之保證責任。而原告與華南銀行北高雄分行簽立授信契約，由被告擔任連帶保證責任人之責任限制至110年4月8日始屆期乙情，為原告所不爭執（見重訴卷第84頁），復有財團法人金融聯合徵信中心於109年12月9日查詢列印被告至109年10月31日之會員報送授信資料明細附卷可考（見重訴卷第79頁），可見形式上被告尚未經解除連帶保證責任。原告於言詞辯論終結後，主張再次函調聯徵中心資料云云，並無必要。至於華南銀行北高雄分行出具保固保證金連帶保證書，擔任原告對訴外人台灣大哥大股份有限公司就機捷共構工程所負保固責任之連帶保證人等情中，不論係華南

01 銀行北高雄分行之保固保證金連帶保證書或原告之保固責任
02 與被告之連帶保證責任均非法律上之主債務、從債務之法
03 律關係，自不會因保固責任於106年6月23日驗收完成後經過
04 3年到期而當然消滅，華南銀行北高雄分行亦未確認被告無
05 保證責任而通知聯徵中心將上開保證紀錄予以移除，是無從
06 為有利於原告之判斷。原告主張被告之保證責任係從屬上開
07 保固責任之主債務，實質上已經解除云云，為無可採。被告
08 辯稱原告目前尚不得請求被告移轉登記坐○○○區○○段
09 ○○○○○號、田寮段983地號土地所有權等語（見重訴卷第84
10 頁），應屬可採。

11 (三)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
12 益，雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同；因故意
13 或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，故意以
14 背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同；及受任人因處
15 理委任事務有過失，或因逾越權限之行為所生之損害，對於
16 委任人應負賠償之責，民法第179條、第184條第1項、第544
17 條分別定有明文。查系爭土地提供他人作為借款抵押於兆豐
18 銀行楠梓分行之事實，業據原告之107年度財務查核報告書
19 記載明確（見審重訴卷第85、87頁），並非記載遭被告擅自
20 設定，足見原告即法人知悉且同意系爭抵押權設定一事。原
21 告之負責人更換為金永欽後，提起本件訴訟，始主張被告於
22 103年12月9日擅自設定系爭抵押權、逾越權限云云（見審
23 重訴卷第15頁），委無可採。且原告亦未能證明因此受有何
24 等損害，徒以被告受有擔保債務利益，請求被告賠償600萬
25 元，亦無可採。

26 (四)從而，兩造間就坐落高雄市○○區○○段○○○○○號、佛光段
27 187地號土地之借名登記契約因違反強制規定而無效，且原
28 告尚未依107年9月6日業務暨資產交接討論會議紀錄，解除
29 被告全部之保證責任，則原告依民法第541條第2項、第179
30 條規定，請求被告將坐落高雄市○○區○○段○○○○○號、田
31 寮段983地號、三和段1123地號、佛光段187地號土地移轉登

01 記予原告所指定之人，為無理由。又原告不能證明被告係擅
02 自設定系爭抵押權及原告受有何損害，則原告依民法第179
03 條、第184條第1項及第544條規定請求被告給付6,000,000元
04 ，亦無理由，均予駁回。

05 六、本件事證已臻明確，被告提出系爭抵押權設定與和山段1014
06 地號土地、長年與原告之前董事長金聰字共同生活（見重訴
07 卷第94頁）、原告借名登記在被告名下係不法原因給付不得
08 請求返還、脫法行為之返還係不能之給付（見重訴卷第91頁
09 ）等防禦方法，核與本件判決結果均不生影響，不再逐一論
10 述，併此敘明。

11 七、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，
12 判決如主文。

13 中 華 民 國 110 年 3 月 31 日
14 民事第三庭 法官 李俊霖

15 以上正本係照原本作成。

16 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
17 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
18 命補正逕行駁回上訴。

19 中 華 民 國 110 年 4 月 1 日
20 書記官 黃莉君