

臺灣橋頭地方法院民事判決

110年度訴字第516號

原告 模登實業有限公司

法定代理人 傅宇崙

訴訟代理人 黃夢華

李慶榮律師

林宜儒律師

劉建畿律師

被告 趙欽中

趙欽遠

共同

訴訟代理人 鄭曉東律師

魏緒孟律師

上列當事人間所有權移轉登記事件，本院於民國110年11月17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

一、原告主張：

民國102年間，訴外人黃右銘為原告之股東兼董事，被告為原告之股東。黃右銘及被告另成立模力開發有限公司（下稱模力公司）為原告之子公司，被告趙欽中為模力公司之股東兼董事，黃右銘、被告趙欽遠為模力公司之股東。被告於102年5月間提議購買高雄市○○區○○段00000 000000 地號土地（下稱系爭土地）以興建模力公司之廠房。於購買系爭土地時，因代書稱系爭土地有稅捐之問題不建議登記於原告（法人）名下，是以，系爭土地由原告出資購買，借名登記於黃右銘、被告名下，黃右銘、被告就系爭土地之應有部分均各為3分之1。系爭土地買賣總價金為新臺幣（下同）13,560,000元，由原告出資9,560,000元、模力公司出資4,000,000元。兩造約定由原告、模力公司出資購買系爭土地

，且系爭土地所有權歸屬於原告，僅係借用黃右銘、被告之名義登記。嗣原告請求被告移轉登記系爭土地所有權之應有部分予原告，被告2人竟拒絕為之，爰以起訴狀繕本之送達作為通知被告就系爭土地終止借名登記關係之意思表示，並類推適用民法第541條、第549條規定，請求被告將系爭土地權利範圍各3分之1移轉登記予原告所有等語，並聲明：(一)被告趙欽中應將系爭土地權利範圍各3分之1移轉登記予原告所有；(二)被告趙欽遠應將系爭土地權利範圍各3分之1移轉登記予原告所有。

二、被告則以：

被告與原告公司前法定代理人即黃右銘早年合夥經營原告公司及模力公司，股權均各為3分之1。102年間，經被告與黃右銘共同決議，利用原告公司及模力公司之資金，以被告及黃右銘之名義購買系爭土地，並以3人之名義各登記系爭土地應有部分3分之1。依合夥期間之帳冊，關於資金利用情形，在合夥帳冊中形式上係記載為「股東借貸」，亦即由被告與黃右銘3名股東向原告公司及模力公司借貸金錢，以支付系爭土地價金。該帳冊明細其後於104年8月17日記載「股東各還100萬元」，亦即股東3人各返還原告公司1,000,000元，足證被告與黃右銘3名股東雖以原告公司及模力公司之資金購買系爭土地，但購得之系爭土地實際係為股東3人所共有，而非原告公司借名登記在股東3人名下。此後被告與黃右銘在107年6月27日終止合夥關係，約定將原告公司分歸黃右銘取得，模力公司則分歸被告取得。如系爭土地係由原告公司所購買，則原告公司之股東3人於拆夥時，理應約定如何處分系爭土地，始為合理，詎被告與黃右銘於拆夥時，竟完全未提及處理系爭土地之方案，顯有違經驗法則，可知系爭土地本即為被告與黃右銘所共有，因而未特別約定系爭土地之歸屬。又被告與黃右銘於102年購入系爭土地後，為經營原告公司及模力公司資金週轉所需，曾於103年5月23日以系爭土地向第一銀行貸款9,000,000元，嗣於

107 年拆夥後分由 3 人各承擔 3,000,000 元。被告其後在 109 年 8 月 27 日各自償還其所分擔之 3,000,000 元之貸款，並證被告就系爭土地應有部分各 3 分之 1 之權利，係自己所有，與原告公司並無借名登記關係。嗣被告於 109 年 11 月 3 日將其名下之系爭土地應有部分計 3 分之 2 出售第三人，並依法於 109 年 12 月 17 日以存證信函通知黃右銘是否行使優先購買權，黃右銘則於 109 年 12 月 31 日以存證信函回覆願以相同價金及條件優先承購，亦足證黃右銘確係明知系爭土地為被告與黃右銘所共有，否則豈會回函表示願意以相同價金及條件優先承購等語資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、本件經法官會同兩造整理爭點，結果如下：

(一) 不爭執事項（本院採為判決之基礎）：

1. 訴外人黃右銘與被告於 102 年間均為原告公司及訴外人模力公司之股東，股份各為 3 分之 1，黃右銘另兼任原告公司之董事，被告趙欽中則兼任模力公司之董事。
2. 系爭土地自 102 年 6 月 19 日以買賣為登記原因登記於黃右銘及被告名下，應有部分各 3 分之 1。另該次買賣價金，係由模力公司支付其中 400 萬元，餘款則均由原告公司支出（買賣關係存在於何人間兩造有爭執）。
3. 黃右銘於被告出售系爭土地時，曾表示行使優先承買權。

(二) 爭執事項：

原告公司與被告間就系爭土地有無借名登記關係存在？原告主張終止借名登記關係而請求被告返還所登記系爭土地之應有部分有無理由？

四、得心證之理由：

(一) 按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責；若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。又稱「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。主張借名登記者，自應

就該借名登記之事實負舉證責任（最高法院103年度台上字第621號判決意旨參照）。本件原告主張其將系爭土地應有部分借名登記於被告名下，既為被告所否認，依上開說明，即應由原告就其與被告間就系爭土地應有部分確有借名登記契約存在加以舉證，且於舉證後事實仍陷於真偽不明時，該舉證不足之不利益亦應由原告承擔，方符舉證責任之法則。

(二)本件原告主張系爭土地為原告借名登記於被告及黃右銘名下之理由，係以購置系爭土地之資金為原告及模力公司所出資為其主要依據。然查，出資購買土地後登記於他人名下之情形，通常雖係基於彼此間之內部關係而為之，然該內部關係本屬多端，或係借貸、或係贈與等等，不一而足，並非必然即為借名登記，自不得僅以此推認被告與該提供款項之人間存有借名登記關係，仍應由原告提出其他證據加以佐證，是原告僅以系爭土地係由原告及模力公司出資，即推論系爭土地係借名登記於被告及黃右銘名下，本乏依據。況且，如依原告之推論，購置系爭土地之資金，既係由原告公司及模力公司分別出資，且係供作模力公司興建廠房之用，則何以系爭土地並非模力公司所有而僅為原告公司所有，更足徵原告此推論本屬跳躍，自難採憑。

(三)況系爭土地於102年6月19日購置後，曾用以擔保原告對高雄銀行股份有限公司右昌分行（下稱高雄銀行）貸款，該貸款其後又於103年5月間以系爭土地作為擔保原告向第一銀行股份有限公司楠梓分行（下稱第一銀行）貸款之方式清償，且該貸款已於104年8月18日全額清償完畢等節，有高雄銀行110年8月11日高銀右昌字第1100004359號函及第一銀行110年10月19日一楠梓字第00189號函暨分別所附之貸款相關資料在卷可參（見本院卷第55至64頁、第255至264頁）。其後系爭土地又於107年9月14日作為擔保，分別擔保被告及黃右銘向第一銀行之貸款，亦有第一銀行110年8月30日一楠梓字第00161號函暨所附貸款資料在卷可參（見本院卷第129至209頁）。上開貸款之過程，黃右銘及被告於

原告向高雄銀行及第一銀行貸款時，既均為原告當時之股東，其等提供名下之系爭土地擔保原告之貸款，尚與社會常情無違。然其後黃右銘與被告已於107年5月31日正式拆夥，原告隸屬黃右銘，模力公司則由被告繼續經營，原告與模力公司之經營及財務方面各不相關，業據被告提出黃右銘與被告簽立之切結書為證（見審訴卷第127頁），則被告及黃右銘於107年9月14日以系爭土地作為擔保，而分別以個人名義向第一銀行貸款時，被告已與原告之財務無關，如系爭土地確為原告所有而借名登記於被告及黃右銘名下，則原告當無仍願提供系爭土地供作被告向第一銀行貸款擔保之理，更難認系爭土地係原告借名登記於被告及黃右銘名下。

(四)再者，黃右銘於被告於109年出售系爭土地時，曾表示行使優先承買權之情，業據被告提出黃右銘之存證信函為證（見審訴卷第161頁），且為兩造所不爭執，如黃右銘自認僅係系爭土地之借名登記人，應不致對系爭土地之出售行使優先承買權，可知黃右銘亦係認為其屬系爭土地之真正所有權人，而非僅為借名登記名義人。此外，黃右銘於臺灣橋頭地方檢察署110年度偵續字第67號刑事案件中亦陳稱：我們一開始認為這是我們三人的土地，但後來我問律師，律師才說這違反公司法等語（見該案影卷筆錄），更可徵黃右銘與被告均無將系爭土地歸原告所有而借名登記於其等3人名下之意思，而原告之股東既為其等3人，更難認其等3人有與原告成立借名登記關係之意思，原告之主張，更難採信。

五、綜上所述，依原告提出之事證，尚無法證明原告與被告間就系爭土地有借名登記關係存在，揆諸首揭說明，該舉證不足之不利益即應由原告承擔，而應認兩造間就系爭土地並無借名登記關係存在，原告主張終止兩造間之借名登記關係，並類推適用民法第541條、第549條規定，請求被告將系爭土地之應有部分返還原告，均無理由，應予駁回。至被告辯稱被告與黃右銘係向原告及模力公司借貸款項以購置系爭土地乙節，因原告已未能證明兩造間有借名登記關係存在，則被

01 告此部分辯解是否屬實，即無再予認定之必要，併此敘明。
02 又原告主張被告如係以股份身分向公司借貸，違反公司法第
03 15條規定應屬無效云云，然公司法第15條第1項規定：公司
04 之資金，除因公司間業務交易行為有融通資金之必要者外，
05 不得貸與股東或任何他人。此規定係為保護公司及股東利益
06 ，非屬強制禁止規定，違反者尚非無效，僅公司負責人應依
07 同條第2項規定，與借用人連帶負返還責任，及賠償公司損
08 害而已，是縱被告與黃右銘有向原告借貸款項以購置系爭土
09 地之情事，亦非當然無效，原告此部分主張，實有誤會，亦
10 附此敘明。

11 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，
12 經審酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明
13 。

14 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

15 中 華 民 國 110 年 11 月 30 日
16 民事第二庭 法官 蕭承信

17 以上正本係照原本作成。

18 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
19 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 110 年 11 月 30 日
21 書記官 林慧雯