臺灣臺中地方法院民事判決

107年度訴字第4046號

原　　告　有弘紙業股份有限公司
法定代理人　吳來福
訴訟代理人　林民凱律師
被　　告　信弘紙器工業股份有限公司
法定代理人　劉文慶
訴訟代理人　劉銘真
法定代理人　劉賴玉妹

上列當事人間返還所有權登記事件，本院於民國108年5月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將坐落臺中市○○區○○段○○○○○○號土地，面積四四五平方公尺之所有權移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、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。公司法第24條、第25條分別定有明文。又公司之清算，以董事為清算人。但公司法或章程另有規定或股東會另選清算人時，不在此限。公司法第322條第2項、第334條準用同法第85條第1項前段、第8條第2項亦定有明文。被告公司未進行清算亦未選任清算人，應以董事為清算人，而公司登記變更事項卡所載之董事名單中，劉文慶、劉賴玉妹為董事（另董事吳仙花於民國107年2月10日死亡）。是以本件以劉文慶、劉賴玉妹列為被告公司之法定代理人即無不合，並此敘明。

貳、實體方面

一、原告主張：

㈠、原告為萬有紙廠股份有限公司持股百分之99.8的投資公司。而被告於民國69年2月7日除持有坐落臺中市○○區○○段○○○○○○號土地（下稱系爭土地）外，也同時持有十筆土地及三棟建築物，分別為臺中市○○區○○段550-1、550-5、550-6、551、551-1、558、558-1、559、560-1、561-1地號土地，及臺中市○○區○○段○○○○○○○○○○號建物。被告於83年5月25日與原告依照雙方買賣合意將系爭土地及上開十筆土地及三棟建築物讓售與原告。然因系爭土地地目為「田」，原告未具有自耕農身分等因素，故當時雙方之買賣契約僅列有上開十筆土地及三棟建築物，並依法辦理土地與建物所有權移轉登記程序。就系爭土地當時雖未辦理移轉登記，然為保障自己財產權，故由訴外人萬有紙廠股份有限公司在系爭土地上設定有抵押權新臺幣（下同）1億元，此為被告所知悉且同意，而對照系爭土地價值，445平方公尺，每平方公尺公告土地現值為11,200元，換算總價金僅為4,984,000元，上開設定金額明顯有違常理，足證系為避免被告移轉系爭土地登記所為權利保障之規劃。且，系爭土地之地價稅，大抵上均由原告繳納，歷年來均由原告管理使用收益，被告均無曾有反對意思。復上開十筆土地及三棟建築物，原告也於105年11月10日簽約出租給訴外人中良工業股份有限公司使用，而該公司使用面積涵蓋有系爭土地及訴外人劉賴玉妹之土地○○○區○○段○○○○號土地，面積1012平方公尺），為使承租人使用便利，故由原告向訴外人劉賴玉妹先行承租後，再連同系爭土地一併交由訴外人中良工業股份有限公司承租使用及交付全部租金與原告後，原告再依照和訴外人劉賴玉妹之租約給付價金，期間被告對於原告使用收益系爭土地等情事，均無疑義。上開說明均足以證明原告為系爭土地真正所有權人，又被告現正進入解散清算程序為確保原告權益，原告當得依法請求被告返還系爭土地。依最高法院98年度台上字第990號判決要旨，借名登記應類推適用民法委任之相關規定，故原告即得依民法第549條第1項規定，以起

訴狀繕本送達為終止借名契約之意思表示。如前所述，被告負有移轉系爭土地所有權登記予原告之義務。

㈡、並聲明：被告應將其所有坐落臺中市○○區○○段00000地號、面積445平方公尺土地所有權移轉登記予原告。

二、被告主張：同意原告之請求。

三、得心證之理由

㈠、原告主張上開事實，業據其提出經濟部商業司商工登記公示資料查詢董監事資料、土地、建物買賣所有權移轉契約書、土地、建物登記謄本、地價稅繳款書、租賃契約書及公證書、土地租賃契約書等在卷為證，而被告訴訟代理人於108年2月26日於言詞辯論期日到場，對原告主張之事實未予爭執，並當庭表示同意原告之請求，有言詞辯論筆錄在卷可稽，堪稱原告主張其與被告間，就系爭土地有借名關係存在，為屬可信。

㈡、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，在性質上應與委任契約同視，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，並類推適用民法委任之相關規定。又按當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，民法第549條第1項定有明文，故原告自得隨時終止兩造間之借名登記契約。原告主張以起訴狀繕本送達被告作為終止系爭借名登記契約之意思表示，應屬有據。而本件起訴狀繕本已送達於被告，有送達證書在卷可稽，兩造間就系爭土地之借名登記契約即因原告之終止而消滅，被告保有原告就系爭房地之所有權登記原因即不存在，故原告依不當得利之法律關係，請求被告將系爭土地之所有權移轉登記予原告，核屬有據。

四、綜上所述，原告依民法549條第1項、第179條規定，請求被

告將系爭土地移轉所有權登記予原告，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

六、據上論結，原告之訴為有理由，應依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　28　　日

民事第五庭　　法　官　李慧瑜

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　　5　　月　　28　　日

書記官　張雅如