

臺灣高等法院高雄分院民事判決

107年度上字第79號

上訴人 施何金汝
訴訟代理人 許明德律師
被上訴人 施柏宇工業股份有限公司
法定代理人 施文和
訴訟代理人 林石猛律師
胡緣緣律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，上訴人對於中華民國107年2月14日臺灣高雄地方法院105年度訴字第1700號第一審判決提起上訴，本院於108年5月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

第一、二審訴訟費用均由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人起訴主張：附表所示建物（以下合稱系爭建物）均係被上訴人所有，其中附表編號1至編號4所示建物借用上訴人名義登記為所有權人，編號5所示建物之使用執照起造人登記為上訴人。兩造間就系爭建物成立借名登記契約，相關權利義務類推適用民法委任契約之規定。惟上訴人未經被上訴人同意，竟佯裝為真正所有人，將系爭建物出租給訴外人廖桐華、張鳳梅、佳宏昕有限公司、李美錦等人收取租金（出租時間、收取之租金金額如附表所示），至民國105年1月19日止已收取租金共計新臺幣（下同）5,964,400元（下稱系爭租金），上訴人收取該租金自屬不當得利。被上訴人於105年1月24日催請上訴人返還，上訴人仍置之不理。為此，爰依不當得利之法律關係及類推適用民法第541條第1項規定擇一請求上訴人給付5,964,400元及法定遲延利息等語。求為判決：（一）上訴人應給付被上訴人5,964,400元及自105年1月28日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（二）願供擔保准予宣告假執行。

01 二、上訴人則以：上訴人與被上訴人之法定代理人施文和夫妻共
02 同創立被上訴人，上訴人與施文和均為被上訴人大股東，且
03 系爭建物均係以被上訴人之營利所得購買，經施文和與上訴
04 人討論後，始登記在上訴人名下分配為上訴人所有，其乃系
05 爭建物之所有權人，並非與被上訴人就系爭建物成立借名登
06 記契約。上訴人將自己所有之系爭建物出租他人收取租金，
07 自非不當得利，上訴人依不當得利之法律關係及類推適用民
08 法第541條第1項規定請求上訴人給付所收取之租金，自屬
09 無據等語置辯。

10 三、原審判決上訴人全部敗訴，上訴人不服，提起上訴，於本院
11 聲明：如主文所示。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

12 四、兩造不爭執之事項：

13 (一)原審判決附表所示編號1至4所示建物形式上均登記為上訴
14 人所有；附表編號5所示建物之稅籍名義及土地登記為上訴
15 人，系爭建物之使用執照起造人登記為上訴人。

16 (二)系爭建物出租及上訴人收取之金額如原審卷第89頁所示，上
17 訴人迄105年1月19日止，就系爭不動產已收取租金5,964,
18 400元。

19 (三)附表編號1至編號4所示建物所有權狀及系爭土地之所有權
20 狀，及附表編號5所示建物之使用執照，現均由被上訴人保
21 管。

22 (四)被上訴人於105年1月24日寄發之催告存證信函，上訴人於
23 105年1月26日收受。

24 (五)被上訴人請求上訴人返還編號5所示之建物，經台灣高雄地
25 方法院106年度重訴字21號判決被上訴人勝訴，上訴人不服
26 提起上訴，被上訴人於本院107年度上易字第117號事件審
27 理中，撤回起訴。

28 (六)被上訴人主張編號1至編號4所示建物及其坐落之土地為被
29 上訴人所有，借名登記在上訴人名下，請求上訴人移轉登記
30 予被上訴人，經本院105年度重上字第114號（下稱重上11
31 4號）判決駁回被上訴人之請求，被上訴人不服提起上訴，

01 嗣最高法院108年度台上字第390號裁定駁回被上訴人之上
02 訴確定。

03 五、本件之爭點：被上訴人依不當得利之法律關係及類推適用民
04 法第541條第1項規定擇一請求上訴人給付5,964,400元及
05 法定遲延利息，有無理由？

06 (一)按民事訴訟法第400條第1項規定確定之終局判決就經裁判
07 之訴訟標的，有既判力，而關於判決理由之效力，即「爭點
08 效」，係指就訴訟標的以外當事人主張之重要爭點，法院本
09 於當事人辯論之結果，已為判斷時，其對此重要爭點所為之
10 判斷，除有顯然違背法令之情形，或當事人已提出新訴訟資
11 料，足以推翻原判斷之情形外，應解為在同一當事人就該重
12 要爭點所提起之訴訟中，法院及當事人就該已經法院判斷之
13 重要爭點法律關係，皆不得任作相反之判斷或主張，始符民
14 事訴訟上之誠信原則（最高法院101年度台上字第994號裁
15 判參照）。次按主管機關核發建造執照所載之起造人，僅為
16 聲請核發建造執照之人而已，未辦理建物第一次所有權以前
17 ，房屋所有權屬於出資興建之原始建築人，非謂建造執照所
18 載之起造人，必為興建建物而原始取得其所有權之人。建造
19 執照僅係行政機關管理建築之方法，並非取得所有權之法定
20 證據，未辦理建物第一次所有權以前，房屋所有權屬於出資
21 興建之原始建築人，與起造人及納稅人名義誰屬無涉（最高
22 法院96年度台上字第2851號民事裁判、85年度台上字第247
23 號民事裁判參照）。

24 (二)經查：被上訴人主張附表編號1至編號4所示建物及其所坐
25 落之土地為其所有，借名登記予上訴人名下，被上訴人已終
26 止借名登記契約，起訴請求上訴人應將附表編號1至編號4
27 所示建物及其所坐落之土地之所有權移轉登記予被上訴人，
28 經重上114號判決理由中認定前開不動產為上訴人所有，被
29 上訴人主張兩造間就前開不動產成立借名登記契約云云，並
30 不可採，嗣經最高法院108年度台上字第390號裁定駁回被
31 上訴人之上訴等情，為兩造所不爭執（見本院卷二第143頁

01)，並有重上114號判決及最高法院108年度台上字第390
02 號裁定在卷可佐（本院卷二第38頁至第44頁、第128頁至第
03 129頁）。前開判決之訴訟標的雖為被上訴人就前開不動產
04 （包含附表編號1至編號4所示建物）之借名登記返還請求
05 權，然前開不動產係屬上訴人或被上訴人所有，乃前案訴訟
06 標的以外當事人主張之重要爭點，亦即，倘被上訴人為前開
07 不動產之所有權人，始能將該不動產借名登記予上訴人名下
08 ，並於終止借名登記契約後，請求將該不動產返還予被上訴
09 人。兩造於前開案件中就前開爭點已盡其攻防之能事，又前
10 開判決已就兩造間就前開不動產所有權之歸屬及借名登記關
11 係是否存在之爭執論述甚詳，被上訴人未能於本件提出新訴
12 訟資料，足以推翻前案確定判決此部分之判斷，是依首揭說
13 明，被上訴人於本件不得再為相反之主張，本院亦不得作相
14 異之判斷。是以，上訴人抗辯附表編號1至編號4所示建物
15 為其所有，兩造間就該建物並無借名登記契約關係存在等語
16 ，自屬可採。被上訴人主張其為附表編號1至編號4所示建
17 物之所有權人，該建物借名登記予上訴人名下云云，尚無足
18 取。

19 (三)參諸附表編號1所示建物，自97年7月至103年6月間出租
20 予訴外人廖桐華，97年10月租金13,000元，之後租金每月15
21 ,000元匯款至上訴人設於岡山農會0000000000000000帳號帳戶
22 內；另自103年10月至110年9月間出租予訴外人林怡芬、
23 何苡甄，租金每月15,000元匯款至上訴人設於台新銀行0000
24 0000000000000000帳號帳戶內，此有上訴人提出之租賃契約書、10
25 3年度雄院民公正字第503號房屋租賃契約公證書、105年
26 度橋院民公正字第51號房屋租賃契約公證書、岡山農會0000
27 0000000000000000帳號帳戶交易明細表、台新銀行0000000000000000
28 帳號帳戶歷史交易明細（見重上114號卷一第99頁至第108
29 頁、卷二第172頁至第188頁、第212頁至第221頁、卷三
30 第86頁至第87頁、卷四第55頁至第58頁）。又附表編號2所
31 示建物，上訴人主張係自101年8月至102年7月間出租予

01 訴外人張鳳梅，租金每月15,000元；另103年9月至105年
02 9月間出租予訴外人黃佳娟，租金每月14,200元，匯款至上
03 訴人設於台新銀行0000000000000000帳號帳戶內，此有房屋租
04 賃契約書、103雄院民公正字512號房屋租賃契約公證書、
05 台新銀行0000000000000000帳號帳戶歷史交易明細為證（見重
06 上114號卷一第112頁至第116頁、卷二第212頁至第221
07 頁、卷三第88頁至第90頁、卷四第60頁至第63頁）。另被上
08 訴人主張係自102年9月至103年8月，將土地及房屋出租
09 予訴外人黃佳娟，每月租金匯款至被上訴人設於臺灣企銀岡
10 山分行000000000000 帳號帳戶內，此有被上訴人提出之臺灣
11 企銀岡山分行000000000000 帳號帳戶交易明細為證（見重上
12 114號卷三第62頁至第66頁）。再者附表編號3所示建物自
13 99年10月至100年10月間出租予訴外人李美錦，租金每月6,
14 000元，匯款至上訴人設於岡山農會0000000000000000帳號帳
15 戶內；另自100年5月至106年2月間出租予訴外人王川遠
16 ，租金每月7,000元，匯款至上訴人設於岡山郵局00000000
17 000000帳號帳戶內，業據上訴人提出之租賃契約書、岡山農
18 會0000000000000000帳號帳戶交易明細表、岡山郵局00000000
19 000000帳號客戶歷史交易清單為證（見重上114號卷一第94
20 頁至第96頁、卷二第172頁至第188頁、第191頁至第194
21 頁、卷三第91頁至第92頁、卷四第64頁至第66頁）。及附表
22 編號4所示建物，上訴人主張係自97年9月至100年9月間
23 出租予訴外人余銘仁，租金每月匯款至上訴人設於岡山農會
24 0000000000000000帳號帳戶、103年8月至105年10月則匯款
25 至上訴人之台新銀行0000000000000000帳號帳戶內，此有上訴
26 人提出之97年度雄院民公正字第920號房屋租賃契約公證書
27 、岡山農會0000000000000000帳號帳戶交易明細表、台新銀行
28 0000000000000000帳號帳戶歷史交易明細為證（見重上114號
29 卷一第118頁至第122頁、卷二第172頁至第188頁、第21
30 2頁至第221頁）為證。另被上訴人主張係自87年11月至97
31 年5月、91年2月至92年7月，將土地及房屋出租予訴外人

01 儒聖補習班，每月租金收入明細記載於臺灣企銀、彰化銀行
02 之代收簿，亦有匯款至被上訴人設於臺灣企銀岡山分行0000
03 0000000 帳號帳戶內，此有被上訴人提出之臺灣企銀、彰化
04 銀行之代收簿、臺灣企銀岡山分行00000000000 帳號帳戶交
05 易明細為證（見重上114號卷三第70頁至第77頁、第79頁）
06 。兩造各自主張前開收取租金之情與前揭各提出之事證相符
07 ，足見附表編號1至編號4所示建物出租所得，其中部分由
08 上訴人收取，部分由被上訴人收取，則兩造就附表編號1至
09 編號4所示建物及其坐落之土地之地價稅、房屋稅各自有繳
10 納之事實，亦堪認定。並參以上訴人抗辯前開不動產都是被
11 上訴人出資，之所以登記在各個人名下，是經過被上訴人法
12 定代理人與上訴人討論後所決定，這是被上訴人公司的股利
13 等語（見本院卷一第267頁至第268頁），核與被上訴人陳
14 稱：上訴人與施文和夫妻兩人一起經營被上訴人，被上訴人
15 賺錢，且不動產都是由被上訴人資金購買，被上訴人從78年
16 6月成立至80幾年，賺錢並無分配給股東，賺取金錢均係購
17 買不動產；被上訴人買不動產有用被上訴人名義，另外以施
18 文和、上訴人及施文和與上訴人子女名義購買的不動產等語
19 （見重上114號卷五第40頁），則自兩造上開陳述以觀，可
20 認如附表編號1至編號4所示建物係以被上訴人營收所得購
21 置。再參以被上訴人股份歷次持股數，當被上訴人股數為1,
22 000股，其中上訴人持股150股、施文和為200股，後被上
23 訴人增加股份數為5,000股，上訴人持股2,150股、施文和
24 為2,200股，此有被上訴人自78年6月13日以來歷次登記事
25 項卡在卷可稽（見重上114號卷一第63頁至第70頁），核與
26 上訴人主張上訴人與被上訴人法定代理人施文和均為大股東
27 乙節相符。本院審酌上情，認被上訴人既係上訴人與施文和
28 夫妻共同創立，上訴人與施文和均為大股東，被上訴人為公
29 司，自其所稱營業獲利甚多之80年6月起，迄今未曾分配任
30 何盈利予股東，而股東人員除上訴人、施文和為大股東外，
31 其餘股東曾有變動，被上訴人營收用以購置不動產，並分別

01 登記在上訴人、被上訴人、施文和名下，又附表編號1至編
02 號4所示建物登記在上訴人名下之日期分別於80年、81年、
03 81年、84年間，附表編號5所示建物於83年間登記上訴人為
04 起造人，迄今已長達20多年，且由上訴人收取部分租金，而
05 被上訴人20多年來亦未曾分配任何盈利予上訴人，則上訴人
06 辯稱系爭建物及其坐落之土地為其與施文和共同經營被上訴
07 人，以公司營利所得購買，並興建附表編號5所示建物，附
08 表編號1至編號4所示建物登記在上訴人名下，附表編號5
09 所示建物登記上訴人為起造人及納稅義務人，登記分配為上
10 訴人所有等語，應屬可信。被上訴人主張兩造間就系爭建物
11 成立借名登記契約云云，自無可採。

12 (四)至證人何榮華於台灣高雄地方法院106年度重訴字第21號事
13 件中雖證稱：附表編號5所示建物是一間工廠，是上訴人與
14 施文和夫妻找我去幫他們蓋的，是被上訴人找我的，也是公
15 司付錢的等語，有筆錄在卷可稽（見原審卷二第26頁背面）
16 ，證人何榮華證稱係由被上訴人付錢出資興建附表編號5所
17 示建物等語，經核與本院前開認定附表所示之不動產為上訴
18 人與施文和共同經營被上訴人，以公司營利所得出資興建，
19 而登記在上訴人名下，分配為上訴人所有等情，相互符合，
20 自難據此遽認附表編號5所示建物為被上訴人出資建築，即
21 屬被上訴人所有，而為有利於被上訴人之認定。又附表編號
22 1至編號4所示建物所有權狀及其坐落之土地所有權狀、附
23 表編號5所示建物之使用執照，現均由被上訴人保管，為兩
24 造所不爭執（見本院卷二第143頁背面），惟被上訴人保管
25 前開所有權狀及使用執照之原因多端，尚不得據此遽認系爭
26 建物為被上訴人所有，而為有利於被上訴人之認定。

27 (五)綜上，系爭建物均為上訴人與施文和共同經營被上訴人，以
28 公司營利所得而購買及出資興建，登記在上訴人名下，而分
29 配為上訴人所有，前開建物既均係上訴人所有，兩造自無借
30 名登記契約或委任契約存在之可能，則被上訴人主張上訴人
31 未經被上訴人同意，將系爭建物出租給廖桐華、張鳳梅、李

01 美錦、佳宏昕有限公司等人收取租金，被上訴人得依不當得
02 利之法律關係及類推適用民法第541條第1項規定擇一請求
03 上訴人給付附表所示之租金及法定遲延利息云云，即屬無據
04 。

05 六、綜上所述，被上訴人依不當得利之法律關係及類推適用民法
06 第541條第1項規定請求上訴人給付5,964,400元及法定遲
07 延利息，為無理由，不應准許。原審判令上訴人給付被上訴
08 人5,964,400元及自105年1月28日起至清償日止，按週年
09 利率5%計算之利息，並附條件為假執行及免為假執行之宣告
10 ，自有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為
11 有理由，自應由本院廢棄改判如主文第2項所示。

12 七、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

13 中 華 民 國 108 年 6 月 12 日

14 民事第五庭

15 審判長法官 謝靜雯

16 法官 邱泰錄

17 法官 洪能超

18 以上正本證明與原本無異。

19 被上訴人如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上
20 訴狀，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴
21 理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任
22 律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。如
23 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 108 年 6 月 12 日

25 書記官 洪孟鈺

26 附註：

27 民事訴訟法第466條之1：

28 對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴
29 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

30 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為
31 法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法

院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

附表

編號	建物門牌號碼	所有權登記時間及原因	承租人	租賃期間	實際月租金	被告之不當得利 數額
1	高雄市○○區○○○街○○號	81年9月26日、第一次 登記 (見原審卷(一)第43頁)	廖桐華	99年11月19日至 105年1月19日	15,000元	930,000元
2	高雄市○○區○○○街○○號	84年9月26日、第一次 登記 (見原審卷(一)第43頁背 面)	張鳳梅	99年11月19日至 105年1月19日	14,200元	880,400元
3	高雄市○○區○○000 之00號	80年7月15日、第一次 登記 (見原審卷(一)第48頁)	李美錦	99年11月19日至 105年1月19日	6,000元	372,000元
4	高雄市○○區○○○路000 之 0 號	84年8月23日、買賣 (見原審卷(一)第41頁)	余銘仁	99年11月19日至 105年1月19日	23,000元	1,426,000元
5	高雄市○○區○○00-00 號	尚未辦理第一次所有權 登記	佳宏昕有 限公司	99年11月19日至 105年1月19日	38,000元	2,356,000元
	合計					5,964,400元