

臺灣高等法院民事判決

107年度重上字第3號

上訴人 汪添進
訴訟代理人 許文懷律師
丁榮聰律師

上一人
複代理人 丁煥哲律師
參加人 李祥剛
訴訟代理人 金學坪律師
陳觀民律師

被上訴人 木豐建材股份有限公司

法定代理人 林春年
訴訟代理人 方鳴濤律師

被上訴人 趙崇榮
訴訟代理人 高亘瑩律師

被上訴人 郭景賢
訴訟代理人 陳逸融律師

上列當事人間塗銷所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國106年9月30日臺灣臺北地方法院104年度重訴字第7號第一審判決提起上訴，本院於108年1月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

參加費用由參加人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之。民事訴訟法第247條第1項定有明文。又所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判

01 決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號判例參照）
02 。本件先位關於依民法第87條請求確認被上訴人趙崇榮與被
03 上訴人郭景賢間（以下逕以其名稱之）就坐落臺北市○○區
04 ○○段00段000地號土地（合併前為同小段314之2地號土地
05 ，面積85平方公尺，權利範圍為全部，於民國103年11月5日
06 與同小段308地號土地合併為308地號，面積405平方公尺，
07 權利範圍為10萬分之20,988，下稱系爭土地）所為買賣之債
08 權行為及所有權移轉登記之物權行為均無效部分（如後述貳
09 一(二)、三(二)2.），攸關郭景賢是否無權處分，有確認利益，
10 合先說明。

11 二、次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
12 者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第256條定有明文。
13 本件上訴人於原審就再備位聲明之利息部分，請求自不能履
14 行日之翌日起算，嗣於本院變更自起訴狀繕本送達翌日起算
15 （本院卷(一)第445頁、卷(二)第286頁），核屬更正其法律上之
16 陳述，並無不可，應予准許。

17 三、按「就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造
18 起見，於該訴訟繫屬中，得為參加。」民事訴訟法第58條第
19 1項定有明文。本件參加人李祥剛（下稱李祥剛）因上訴人
20 以債權人地位代位其行使系爭土地相關權利，有法律上利害
21 關係，其參加訴訟，並無不合。

22 四、又按「第一審之訴訟程序有重大之瑕疵者，第二審法院得廢
23 棄原判決，而將該事件發回原法院。但以因維持審級制度認
24 為必要時為限。前項情形，應予當事人陳述意見之機會，如
25 兩造同意願由第二審法院就該事件為裁判者，應自為判決。
26 」民事訴訟法第451條第1項定有明文。本件原審法院組織不
27 合法，兩造同意由本院審判（本院卷(二)第288頁），雖參加
28 人李祥剛（下稱李祥剛）請求廢棄原判決並發回重審，顯與
29 上訴人意見相左，依民事訴訟法第61條規定，自不生效，應
30 由本院裁判，附予敘明。

31 貳、實體方面：

01 一、上訴人起訴主張：

02 (一)伊執有李祥剛簽發如原判決附表（下稱附表）編號1、2所示
03 面額合計新臺幣（下同）6千萬元之本票，屆期提示未獲清
04 償，經李祥剛換開簽發如附表編號3、4所示面額合計6千萬
05 元之本票，屆期提示仍未清償，伊對李祥剛存在6千萬元之
06 債權。李祥剛為系爭土地之所有權人，於96年7月20日以買
07 賣為原因，將系爭土地借名登記於趙崇榮名下。

08 (二)詎趙崇榮未經李祥剛同意，於100年7月8日將系爭土地移轉
09 登記予郭景賢，惟其等間就系爭土地之買賣係通謀虛偽意思
10 表示，依民法第87條第1項規定，該買賣契約及移轉登記之
11 行為均屬無效。因李祥剛怠於行使權利，伊為確保對李祥剛
12 債權之實現，爰依民法第242條代位李祥剛依同法第767條第
13 1項、第113條、第179條及第184條第1項前段、後段規定，
14 擇一請求確認趙崇榮與郭景賢間之債權行為及物權行為均屬
15 無效，郭景賢應將系爭土地於100年7月8日以買賣為原因所
16 為之移轉登記予以塗銷；縱認趙崇榮與郭景賢間系爭土地之
17 買賣非屬無效，然趙崇榮將系爭土地無償移轉予郭景賢後，
18 已無其他財產可作為其對外所負一切債權之總擔保，有害全
19 體債權人之債權，爰備位依民法第242條、第244條第1項，
20 代位李祥剛請求撤銷趙崇榮與郭景賢間買賣系爭土地之債權
21 行為及物權行為，並依同法第244條第4項規定請求郭景賢將
22 系爭土地於100年7月8日以買賣為原因所為之移轉登記予以
23 塗銷並回復原狀。

24 (三)趙崇榮與郭景賢間系爭土地之買賣行為應屬無效，則郭景賢
25 出售系爭土地予被上訴人木豐建材股份有限公司（下稱木豐
26 公司），於102年7月19日完成所有權移轉登記，為無權處分
27 ，並經真正權利人李祥剛表示拒絕承認，依民法第118條第1
28 項規定，系爭土地所有權移轉之行為自始不生效力；且木豐
29 公司買受系爭土地前明知郭景賢非土地之真正所有權人，非
30 屬善意第三人。爰依民法第242條、第767條第1項、第113條
31 、第244條第4項、第179條及第184條第1項前段、後段規定

，代位李祥剛擇一請求木豐公司應將系爭土地於102年7月19日以買賣為原因所為之移轉登記予以塗銷。

(四)李祥剛已於103年12月22日向趙崇榮終止2人間系爭土地借名登記關係，伊爰依民法第242條、第767條第1項、第179條、第226條及類推適用民法第541條第2項規定，代位李祥剛擇一請求趙崇榮將系爭土地於96年7月20日以買賣為原因之移轉登記予以塗銷，並將系爭土地所有權登記為李祥剛所有。

(五)如認系爭土地已無法回復原狀，趙崇榮與郭景賢之買賣為通謀虛偽，應依民法第113條負損害賠償之責；另趙崇榮、郭景賢、木豐公司明知李祥剛為系爭土地之所有權人，渠等前開行為侵害李祥剛之所有權，應負連帶侵權行為損害賠償責任；而李祥剛終止其與趙崇榮間系爭土地借名關係後，依民法第541條第2項規定，趙崇榮所負返還系爭土地之義務因可歸責趙崇榮之事由而給付不能，李祥剛得類推適用民法第541條第2項及第226條第1項，請求趙崇榮賠償6,453萬8,375元（系爭土地85平方公尺 $\times 0.3025 = 25.7125$ 坪， 25.7125 坪 $\times$ 每坪251萬元 $= 6,453$ 萬8,375元）。爰依民法第242條、第113條、第184條第1項前段、後段、第185條、第226條第1項、類推適用同法第541條第2項及第226條第1項規定，代位李祥剛請求趙崇榮、郭景賢、木豐公司給付6,453萬8,375元，及均加計自起訴狀繕本送達翌日起算之遲延利息，並由伊代為受領（上訴人於本院撤回其對合眾建築經理股份有限公司[下稱合眾公司]、即是美築有限公司[下稱即是美築公司]部分之請求，不在本件審理範圍）。

二、被上訴人則以：

(一)上訴人請求確認趙崇榮、郭景賢就系爭土地之買賣債權行為及移轉登記之物權行為無效，欠缺確認利益。另上訴人對李祥剛之債權縱為真實，上訴人未證明有保全債權之必要，不得代位李祥剛行使權利。

(二)趙崇榮前為合建而委由李祥剛整合開發相關土地，除系爭土地及同段315地號土地外，其他土地由趙崇榮直接買受，系

01 爭土地先借名登記在李祥剛名下，再由李祥剛移轉登記予趙
02 崇榮所有，系爭土地實為趙崇榮所有。趙崇榮於100年間不
03 願再與李祥剛任負責人之訴外人知遠聯合實業股份有限公司
04 （下稱知遠公司）進行合建事宜，希望改由即是美築公司進
05 行，經三方協商由即是美築公司支付知遠公司換照對價，承
06 接知遠公司與趙崇榮之合建關係，如系爭土地係為借名登記
07 ，知遠公司與李祥剛無需進行簽約程序變更起造人名義。是
08 趙崇榮與李祥剛間非借名登記關係，上訴人請求塗銷所有權
09 及移轉登記予李祥剛，自無理由。

10 (三)嗣趙崇榮將合建案件及系爭土地售予郭景賢，雙方於99年8
11 月間與簽定系爭土地之買賣契約，然因系爭土地涉及土地整
12 合事宜，遲至100年7月間始完成所有權移轉程序，惟郭景賢
13 於契約簽訂時，即交付第1期買賣價款，而合建時之起造人
14 知遠公司亦配合依上開買賣契約第3條第1款約定，將起造人
15 變更為即是美築公司，是趙崇榮與郭景賢間就系爭土地之買
16 賣契約及移轉登記之行為均屬有效，非通謀虛偽意思表示。

17 (四)即是美築公司於101年2月間為籌得後續資金，遂介紹木豐公
18 司予郭景賢，木豐公司認將來獲利可期，乃與郭景賢於101
19 年2月24日簽定合建契約（下稱木豐合建契約），然因木豐
20 公司發現原設計不符公司要求，遂要求變更設計，將臺北市
21 政府都市發展局核准之97年建字第281號建照執照作廢，而
22 即是美築公司為確保木豐公司於取得建造執照後，依約支付
23 郭景賢承認給付即是美築公司之900萬元費用，雙方乃同意
24 以即是美築公司為變更設計後之建造執照（即101年建字第
25 155號建造執照，下稱101年建照）之起造人。嗣木豐公司依
26 約給付上開款項，而取得101年建照起造人之全部應有之權
27 利。又木豐公司為確保投資安全，乃要求郭景賢將系爭土地
28 信託登記予木豐公司，嗣郭景賢不願再以其名義貸款而欲將
29 系爭土地出售予木豐公司，然依法需塗銷信託登記方得辦理
30 買賣，木豐公司遂於102年5月14日向合作金庫票券金融股份
31 有限公司（下稱合庫票券公司）申請貸得3億元，並於102年

01 6月4日代償以郭景賢、即是美築公司及黃美築為連帶債務人
02 之土地融資貸款3億元及塗銷抵押權設定，復與郭景賢於102
03 年7月10日塗銷信託登記，及併案由郭景賢設定3億元之抵押
04 權予木豐公司作為擔保，雙方再於102年7月11日簽定不動產
05 買賣契約書，由木豐公司向郭景賢買受系爭土地，同年月17
06 日完成所有權移轉登記，而第1期買賣價款則由木豐公司代
07 償3億元之方式支付，是木豐公司取得系爭土地之過程符合
08 法令要求及同業間慣行之模式，上訴人之請求均無理由等語
09 置辯。

10 三、原審判決駁回上訴人之訴，上訴人不服，提起上訴，並為訴
11 之更正及撤回，聲明：

12 (一)原判決關於駁回上訴人後開之訴部分廢棄。

13 (二)先位聲明：

14 1.木豐公司就系爭土地於102年7月19日以買賣為登記原因之所
15 有權移轉登記應予塗銷，並回復郭景賢為所有權人。

16 2.確認趙崇榮與郭景賢間就系爭土地所為買賣之債權行為及所
17 有權移轉登記之物權行為均無效。

18 3.郭景賢就系爭土地於100年7月8日以買賣為登記原因之所有
19 權移轉登記應予塗銷，回復趙崇榮為所有權人。

20 4.趙崇榮就系爭土地於96年7月20日以買賣為登記原因之所有
21 權移轉登記應予塗銷，並移轉所有權登記予李祥剛。

22 (三)備位聲明：

23 1.木豐公司就系爭土地於102年7月19日以買賣為登記原因之所
24 有權移轉登記應予塗銷，並回復郭景賢為所有權人。

25 2.趙崇榮與郭景賢間就系爭土地所為買賣之債權行為及所有權
26 移轉登記之物權行為應予撤銷。

27 3.郭景賢就系爭土地於100年7月8日以買賣為登記原因之所有
28 權移轉登記應予塗銷，回復趙崇榮為所有權人。

29 4.趙崇榮就系爭土地於96年7月20日以買賣為登記原因之所有
30 權移轉登記應予塗銷，並移轉所有權登記予李祥剛。

31 (四)再備位聲明：

01 1.趙崇榮、郭景賢、木豐公司應連帶給付李祥剛6,453萬8,375
02 元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計
03 算之利息，並由上訴人代為受領。

04 2.願供擔保請准宣告假執行。

05 被上訴人均於本院答辯聲明：

06 (一)上訴駁回。

07 (二)如受不利判決，請准供擔保宣告免為假執行。

08 四、兩造不爭執事項（本院卷(一)第416至417頁，並由本院依相關
09 卷證為部分文字修正）：

10 (一)李祥剛於96年7月20日以買賣為原因，將系爭土地所有權移
11 轉登記予趙崇榮，趙崇榮復於100年7月8日將系爭土地以買
12 賣為原因登記予郭景賢，並於同日信託登記予訴外人臺億建
13 築經理股份有限公司（下稱臺億公司）。嗣郭景賢將系爭土
14 地出售予木豐公司，於102年7月19日為所有權移轉登記予木
15 豐公司，木豐公司於102年12月11日將系爭土地信託予合眾
16 公司。

17 (二)系爭土地於103年11月5日因合併地號，原臺北市○○區○○
18 段○○段○○○地號（面積85平方公尺，權利範圍全部），
19 與同小段308地號合併，合併後地號為同小段308地號，面積
20 405平方公尺，權利範圍為10萬分之20,988。

21 五、上訴人主張其為李祥剛之債權人，因李祥剛將其所有系爭土
22 地借名登記予趙崇榮，而被上訴人間就系爭土地所為之買賣
23 、物權行為應屬無效或害及李祥剛之債權人，上訴人自有代
24 位保全李祥剛之債權之必要；被上訴人則否認，並以前詞置
25 辯。本件經依民事訴訟法第463條準用同法第270條之1第1項
26 第3款規定，整理並協議簡化爭點後，兩造同意就本院107年
27 7月24日準備程序中，兩造協議簡化之爭點為辯論範圍（本
28 院卷(一)第417頁）。茲就兩造之爭點順次再簡化並整合，本
29 院得心證理由如下：

30 (一)先位、備位聲明關於系爭土地登記塗銷、回復登記部分：

31 1.木豐公司有無土地法第43條信賴登記適用？

01 ①按「依本法所為之登記，有絕對效力。」土地法第43條有
02 明文。是「依土地法所為之登記有絕對真實之公信力，於
03 借名登記之場合，在出名人將借名登記之不動產移轉登記
04 返還予借名人前，該登記並不失其效力，借名人之債權人
05 尚不得以該不動產有借名登記契約為由，主張出名人尚未
06 取得所有權，其無提起第三人異議之訴之權利。」（最高
07 法院102年度台上字第1056號裁判要旨足參）、「按不動
08 產登記係由國家機關作成，其真實之外觀強度極高，本應
09 確保其登記之公示性，將登記事項賦予絕對真實之公信力
10 （九十八年一月二十三日修正公布同年七月二十三日施行
11 之民法第七百五十九條之一第一項，已增訂『不動產物權
12 經登記者，推定登記權利人適法有此權利』之保障明文）
13 。如第三人因信賴登記而取得土地權利時，通常可認信賴
14 者不知其為不實，此項善意取得即應受推定，此乃土地法
15 第四十三條規定『依本法所為之登記有絕對效力』之所由
16 設，是以主張非善意者，自應就此事實負其舉證責任。」
17 （最高法院99年度台上字第592號裁判要旨可考）。基此
18 ，不動產登記之公信力，旨在保障交易之安全，必須依法
19 律行為而取得物權，始有犧牲真正權利人之權利加以保護
20 之必要（參最高法院104年度台上字第2023號裁判要旨）
21 。

22 ②查，系爭土地由郭景賢於102年7月19日移轉登記予木豐公
23 司，現登記所有權人為木豐公司，有土地登記謄本在卷可
24 稽（本院卷(一)第427頁），揆前說明，木豐公司自受信賴
25 登記之保障。上訴人固稱木豐公司非善意第三人，並以木
26 豐公司知悉系爭土地有最高限額抵押權3億6千萬，有被拍
27 賣風險，木豐公司代償趙崇榮融資利息、及木豐公司法定
28 代理人定期去知遠公司，早知李祥剛陷財務危機，及知悉
29 系爭土地屬李祥剛所有，趙崇榮與郭景賢間通謀虛偽、郭
30 景賢無權處分云云（本院卷(二)第199至213頁）。惟，系爭
31 土地經由買賣由郭景賢移轉登記予木豐公司，為兩造不爭

之事實（如四（一）），並有異動索引可考（本院卷（一）第437頁），堪以採信。參木豐公司與郭景賢間就系爭土地之買賣契約，約定系爭土地價金之第一期款3億元，由木豐公司承受郭景賢向合庫票券公司之貸款3億元（見該契約第3條，原審卷（一）第163頁），並有他項權利證明書足稽（原審卷（一）第162頁），非不可信。再依趙崇榮與郭景賢之買賣契約書約定，系爭土地第二期款2億2千萬元由郭景賢以系爭土地向銀行貸款（見該契約第3條，原審卷（一）第204頁）；而系爭土地設定3億6千萬元之最高限額抵押權予合庫票券公司，設定義務人為郭景賢，有土地建物異動清冊可按（原審卷（一）第144頁）。是以，系爭土地之最高限額抵押權額度由3億6千萬元變更為3億元，設定義務人仍為郭景賢，合於趙崇榮與郭景賢間、郭景賢與木豐公司間之買賣約定，上訴人所稱設定義務人為趙崇榮（原審卷（二）第34頁），係先前之資料，與實況不合，所言木豐公司代償趙崇榮之貸款，非善意第三人云云，不足為採。如前說明，木豐公司信賴土地登記公信力應受保護，是其依系爭土地登記由郭景賢取得所有權，並無不合。至於木豐公司法定代理人是否知悉知遠公司財務危機及系爭土地是否李祥剛所有，其既未參與李祥剛、趙崇榮、郭景賢間之交易，自無權亦無義務過問李祥剛與趙崇榮間、李祥剛與知遠公司（原審卷（三）第90頁）及趙崇榮與至遠聯合實業有限公司（下稱至遠公司，原審卷（四）第135頁）相互間之財務往來及法律關係、趙崇榮與郭景賢間買賣詳實，即無損信賴登記之效力，以保護交易安全。上訴人主張郭景賢之價金給付不實、郭景賢為人頭、趙崇榮與郭景賢通謀、以及木豐公司法定代理人明知系爭土地為李祥剛所有且知遠公司陷財務危機而買受諸詞，推論木豐公司非善意第三人，不受保護云云，舉證仍不足以實其說，殊屬臆測之詞，自難憑採。

2. 木豐公司既受信賴登記之保護，而取得系爭土地所有權，認

01 定如前，則上訴人先位請求木豐公司就系爭土地於102年7月
02 19日以買賣為登記原因之所有權移轉登記應予塗銷，並回復
03 郭景賢為所有權人，再由郭景賢依次回復登記予趙崇榮、李
04 祥剛，核非有據，不應准許。又備位雖請求趙崇榮與郭景賢
05 間就系爭土地所為買賣之債權行為及所有權移轉登記之物權
06 行為應予撤銷（同後述(二)），並請求木豐公司就系爭土地之
07 所有權移轉登記應予塗銷，並回復郭景賢為所有權人，再由
08 郭景賢依次回復登記予趙崇榮、李祥剛，既木豐公司受土地
09 法第43條保障，自無由趙崇榮與郭景賢間之債務關係，而影
10 響其信賴登記，如前所述，是備位之撤銷不足改變木豐公司
11 所有權地位，自無塗銷再回復登記可言。基此，上訴人以李
12 祥剛債權人身分，代位提起本件訴訟，先、備位關於系爭土
13 地塗銷並回復登記之請求，要非有理，自難准許。

14 3. 既系爭土地已由木豐公司善意取得，業如前述，上訴人先位
15 主張趙崇榮與郭景賢間就系爭土地之買賣、物權行為為通謀
16 無效，依民法第87條第1項、第242條代位李祥剛依同法第76
17 7條第1項、第113條、第179條及第184條第1項前段、後段，
18 請求確認趙崇榮與郭景賢間之債權行為及物權行為均屬無效
19 ，並為系爭土地之塗銷及回復登記予李祥剛；及備位主張趙
20 崇榮與郭景賢間就系爭土地之買賣、物權行為係無償之詐害
21 得撤銷，依民法第244條第1項、第4項、第242條代位李祥剛
22 撤銷趙崇榮與郭景賢間買賣系爭土地之債權及物權行為，並
23 為系爭土地之塗銷及回復登記予李祥剛，均非有理。上訴人
24 所為其他塗銷、回復登記之其餘爭點，毋庸一一論述，附予
25 說明。

26 (二) 先位、備位聲明關於確認債權、物權行為無效或撤銷部分：

27 1. 上訴人先位以趙崇榮與郭景賢間通謀無效、備位以趙崇榮與
28 郭景賢間無償而詐害債權，先位請求確認趙崇榮與郭景賢間
29 就系爭土地買賣之債權、物權行為無效，備位依民法第244
30 條第1項撤銷系爭土地之買賣、物權行為云云。

31 2. 查，趙崇榮與郭景賢間就系爭土地之買賣有銀行貸款，最高

01 限額抵押權之設定義務人為郭景賢，而郭景賢與木豐公司買
02 賣由木豐公司承受郭景賢合庫票券公司之貸款，兩份契約性
03 質上均有金融機關之貸款，尚難稱無償，是上訴人所謂無償
04 損及債權不足為採，所為撤銷於法不合。至於先位關於通謀
05 虛謀主張，應由上訴人舉證以實其說，趙崇榮、郭景賢均否
06 認有通謀情事，而卷內前揭買賣契約及上開抵押權設定資料
07 ，趙崇榮與郭景賢間有貸款給付及所有權登記之事實，與買
08 賣並無不合，尚難認有無償或人頭掛名之實據，何況木豐公
09 司已為系爭土地之所有權人，認定如前，上訴人以趙崇榮與
10 郭景賢間對抗事由，亦不足影響木豐公司信賴登記效力，前
11 已述及，是先位無效之確認、備位無償之撤銷，並進而請求
12 木豐公司塗銷系爭土地之所有權登記並依次回復登記予李祥
13 剛所有（塗銷及回復登記如前五(一)論述），核屬無據。

14 3. 至關於系爭土地法律行為無效或得撤銷並塗銷登記、回復登
15 記之其餘爭點，不影響上開認定，毋庸一一論述，並予言明
16 。

17 (二)再備位聲明部分：

18 上訴人主張如認系爭土地已無法回復原狀，趙崇榮與郭景賢
19 之買賣為通謀虛偽，應依民法第113條負損害賠償之責；另
20 趙崇榮、郭景賢、木豐公司明知李祥剛為系爭土地之所有權
21 人，渠等前開行為侵害李祥剛之所有權，應負連帶侵權行為
22 損害賠償責任；而李祥剛終止其與趙崇榮間系爭土地借名關
23 係後，依民法第541條第2項規定，趙崇榮所負返還系爭土地
24 之義務因可歸責趙崇榮之事由而給付不能，李祥剛得類推適
25 用民法第541條第2項及第226條第1項，請求趙崇榮賠償6,45
26 3萬8,375元，並依民法第242條、第184條第1項前段及後段
27 、第185條，代位李祥剛請求趙崇榮、郭景賢、木豐公司連
28 帶給付6,453萬8,375元，暨加計自起訴狀繕本送達翌日起算
29 之遲延利息，並由伊代為受領云云。

30 1. 按所謂「借名登記」契約，謂當事人約定一方將自己之財產
31 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，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，固應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。惟借名登記契約究屬於「非典型契約」之一種，仍須於雙方當事人，就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，相互為合致之意思表示，其契約始克成立（最高法院100年度台上字第1972號判決意旨可參）。是上訴人代位主張李祥剛就系爭土地與趙崇榮間成立借名登記契約，依民事訴訟法第277條前段規定：「當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。」，自應由上訴人就借名登記確已成立之事實負舉證責任，若其先不能舉證，則趙崇榮就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回上訴人之請求（最高法院17年上917判例參照）。

2. 本件上訴人主張借名關係無非係以系爭土地係李祥剛所購，由李祥剛移轉趙崇榮，趙崇榮所稱之價金與公契不符，金流說法與常情迥異，趙崇榮帳戶係知遠公司匯入，地價稅係知遠公司給付，至遠公司實際負責人為李祥剛非趙崇榮，同一建案鄰近土地所有人為李祥剛云云（本院卷(二)第25、121至173頁），為趙崇榮否認。惟查，系爭土地由李祥剛如何向前手購買，互易或資金來源如何？同一建案之鄰近土地所有權人是否為李祥剛等情，與本件借名關係無涉。李祥剛以買賣為由，將系爭土地移轉登記予趙崇榮，有登記謄本為證，且為兩造所不爭執（如四(一)），要無疑義，所稱該買賣資金係知遠公司匯入趙崇榮帳戶及地價稅由知遠公司給付乙節，係知遠公司與趙崇榮間之關係，無關李祥剛，上訴人代位李祥剛為此部分主張，非可為其有利之認定。而知遠公司及至遠公司之實際負責人為李祥剛，資金由李祥剛運作、合建案由李祥剛指示等主張，尚未舉證以實其說，自難憑採；果屬實，亦係李祥剛與知遠公司、至遠公司內部之約定，知遠公司

01 入帳及地價稅繳納，尚非即足推斷李祥剛與趙崇榮間已有借
02 名關係。又稱李祥剛管理使用系爭土地云云，惟系爭土地由
03 趙崇榮售予郭景賢、再轉賣木豐公司，其間有信託登記（臺
04 億公司、合眾公司）、郭景賢與木豐公司之合建案（前揭10
05 1年建照[原審卷(一)第129至141頁]、木豐合建契約[原審卷(一)
06 第29至33頁]諸事發生，果為李祥剛管理使用，趙崇榮何以
07 取得系爭土地之權狀及其他證件以處分系爭土地，且有郭景
08 賢與木豐公司之合建案？在在不足認李祥剛與趙崇榮間就系
09 爭土地有借名關係存在。上訴人代位李祥剛為借名關係之主
10 張，尚未證實，揆前說明，趙崇榮自無庸就其抗辯事由為舉
11 證。

- 12 3. 借名關係尚未證實如前述，上訴人代位李祥剛終止借名關係
13 ，請求趙崇榮損害賠償6,453萬8,375元，並由其代為受領，
14 即非有理。則上訴人進而主張趙崇榮與郭景賢間就系爭土地
15 為通謀虛偽而無效或無償得撤銷、郭景賢無權處分系爭土地
16 、木豐公司非善意第三人不受保護，渠等共同侵權行為等主
17 張，均無一一論述必要，併予敘明。

18 六、綜上所述，上訴人依民法第242條、第767條第1項、第179條
19 、第226條及類推適用民法第541條第2項、第87條第1項、第
20 113條、第184條第1項前段、後段、第185條、第244條第1項
21 、第4項、第118條第1項等之規定，先位請求1.木豐公司就
22 系爭土地於102年7月19日以買賣為登記原因之所有權移轉登
23 記應予塗銷，並回復郭景賢為所有權人。2.確認趙崇榮與郭
24 景賢間就系爭土地所為買賣之債權行為及所有權移轉登記之
25 物權行為均無效。3.郭景賢就系爭土地於100年7月8日以買
26 賣為登記原因之所有權移轉登記應予塗銷，回復趙崇榮為所
27 有權人。4.趙崇榮就系爭土地於96年7月20日以買賣為登記
28 原因之所有權移轉登記應予塗銷，並移轉所有權登記予李祥
29 剛；以及備位請求5.趙崇榮與郭景賢間就系爭土地所為買賣
30 之債權行為及所有權移轉登記之物權行為應予撤銷，並塗銷
31 及回復登記如上開1.3.4.；暨再備位請求趙崇榮、郭景賢、

01 木豐公司應連帶給付李祥剛6,453萬8,375元，及自起訴狀繕
02 本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並由上
03 訴人代為受領等，均無理由。從而原審所為上訴人敗訴之判
04 決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，
05 為無理由，應駁回其上訴。

06 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
07 據或聲請證據調查，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判
08 決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

09 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項
10 、第78條、第86條第1項本文，判決如主文。

11 中 華 民 國 108 年 1 月 30 日
12 民事第二十四庭

13 審判長法官 陳麗芬
14 法官 許炎灶
15 法官 周祖民

16 正本係照原本作成。

17 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
18 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
19 （均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具
20 有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資
21 格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但
22 書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提
23 起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 108 年 1 月 30 日
25 書記官 劉文珠

26 附註：

27 民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

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

01 院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。