

臺灣新北地方法院民事判決

112年度重訴字第178號

原告 李國賢
訴訟代理人 王子豪律師
王永春律師
原告 陳嘉雄
邵馨

上二人共同
訴訟代理人 王永春律師
被告 張慧琪

訴訟代理人 巫宗翰律師
複代理人 劉芯言律師

上列當事人間請求土地所有權移轉登記事件，本院於民國113年5月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將如附表一所示土地移轉登記予原告李國賢所有。
- 二、被告應將如附表二所示土地移轉登記予原告李國賢所有。
- 三、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更，但請求之基礎事實同一、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、5、7款分別定有明文。原告李國賢起訴原訴之聲明為：(一)被告應將坐落新竹縣○○鄉○○段0地號土地所有權應有部份2分之1移轉登記予原告；(二)被告應將坐落新竹縣○○鄉○○段0地號土地所有權應有部份2分之1移轉登記予原告；(三)被告應將坐落新竹縣○○鄉○○段00地號土地所有權應有部份2分之1移轉登記予原告；(四)被告應將坐落新竹縣○○鄉○○段0000地號土地所

01 有權應有部分2分之1移轉登記予原告；(五)被告應將坐落新竹
02 縣○○鄉○○段00地號土地所有權應有部份2分之1移轉登記
03 予原告；(六)被告應將坐落新竹縣○○鄉○○段0000地號土地
04 所有權應有部分2分之1移轉登記予原告；(七)被告應將坐落新
05 竹縣○○鄉○○段0000地號土地所有權移轉登記予原告；(八)
06 被告應將坐落新竹縣○○鄉○○段0000地號土地所有權應有
07 部分2分之1移轉登記予原告；(九)被告應將坐落新竹市○○段
08 00000地號土地所有權移轉登記予原告（見板司調卷第9至11
09 頁）。嗣變更訴之聲明為：(一)先位聲明：被告應將附表一所
10 示土地移轉登記予原告李國賢所有。備位聲明：被告應將附
11 表一所示土地移轉登記予原告李國賢、陳嘉雄、邵馨等三人
12 共同共有；(二)被告應將附表二所示土地移轉登記予原告李國
13 賢所有（見本院卷二第45頁），並就訴之聲明(一)部分，追加
14 原告陳嘉雄、邵馨（見本院卷二第45至53頁），衡以如附表
15 一所示土地應屬原告間所成立合夥之合夥財產（詳後述），
16 且均涉及是否記名登記於被告名下，亦不甚礙被告之防禦及
17 訴訟之終結等節，核與前揭法條規定相符，應屬合法，應予
18 准許。

19 貳、實體方面：

20 一、原告主張：

21 (一)原告李國賢、原告陳嘉雄、原告邵馨與訴外人陳岱裕四人欲
22 投資開發農舍而共同出資成立合夥（下稱系爭合夥），又為
23 確保系爭合夥權益，原告李國賢（實質合夥人，僅借用當時
24 配偶即被告之名義）、原告陳嘉雄（實質合夥人，僅借用其
25 子訴外人即陳威志之名義）、原告邵馨與陳岱裕於民國103
26 年7月29日亦簽署雙峰會館開發經營合夥契約書（下稱系爭
27 合夥契約書）為據。

28 (二)系爭合夥為進行雙峰會館開發欲出資購買土地，並推由原告
29 李國賢作為系爭合夥代表於103年7月2日與原地主簽署買賣
30 契約購買新竹縣寶山鄉雙峰段5、9、11、12-1、13、13-1、
31 13-2、13-3、13-4地號土地（權利範圍均為全部，下合稱寶

01 山鄉土地)，所購土地雖屬系爭合夥之合夥財產，考量原告
02 李國賢係借用被告名義、原告陳嘉雄係借用陳威志名義參加
03 系爭合夥，且原告李國賢名下已有自用農舍而不符合申請興
04 建農舍之資格（農業用地興建農舍辦法第2條第1項第4款前
05 段規定），故經被告同意後將前開所購寶山鄉土地中如附表
06 一所示之土地（下稱系爭雙峰段土地）所有權於103年8月間
07 逕借名登記於被告名下，其餘寶山鄉土地則逕借名登記所有
08 權於陳嘉雄名下。嗣陳岱裕因有資金需求，已於109年間徵
09 得系爭合夥之合夥人全體同意，將其就系爭合夥之股份分別
10 讓與原告李國賢、陳嘉雄，系爭合夥之合夥人僅餘原告3
11 人。

12 (三)原告李國賢於98年7月22日出資購買新北市○○段000地號土
13 地，欲作為原告李國賢擔任負責人之新瓦建設有限公司（下
14 稱新瓦公司）之辦公大樓使用，然礙於建築技術規則第263
15 條第1項之規定（建築基地應自建築線或基地內通路邊退縮
16 設置人行步道，其退縮距離不得小於1.5公尺，退縮部分得
17 計入法定空地。但道路或基地內通路邊已設置人行步道者，
18 可合併計算退縮距離），建築基地須做道路退縮，故原告李
19 國賢於諮詢建築師後，該建築師即建議原告李國賢將該土地
20 分割，並應將分割前後之土地分別登記於不同人名下，原告
21 李國賢便將分割後之新北市○○段00000地號土地（如附表
22 二所示之土地，下稱系爭仙宮段土地），經被告同意於98年
23 10月26日將系爭仙宮段土地所有權借名登記於被告名下，並
24 由原告李國賢擔任實質所有權人，繼續利用該地，是原告李
25 國賢與被告間就系爭仙宮段土地亦成立借名登記關係。

26 (四)詎料原告李國賢於111年6月23日透過房仲人員得知被告於同
27 年4、5月即有意擅自出售前揭借名登記土地，違反借名登記
28 契約，故由原告李國賢以臺北北門郵局存證號碼1570號存證
29 信函送達被告終止系爭雙峰段土地、系爭仙宮段土地之借名
30 登記契約，原告並以民事追加起訴狀重申終止系爭雙峰段土
31 地、系爭仙宮段土地之借名登記契約之旨。就系爭雙峰段土

01 地，原告先位請求被告將系爭雙峰段土地之所有權移轉登記
02 予原告所指定之人即原告李國賢所有；備位請求被告將系爭
03 雙峰段土地之所有權移轉登記予原告3人共同共有。就系爭
04 仙宮段土地，原告李國賢起訴請求被告將系爭仙宮段土地之
05 所有權移轉登記予原告李國賢。爰類推適用民法第541條第2
06 項、第179條規定，提起本件訴訟等情。並聲明：(一)先位聲
07 明：被告應將附表一所示土地移轉登記予原告李國賢所有；
08 備位聲明：被告應將附表一所示土地移轉登記予原告李國
09 賢、陳嘉雄、邵馨等三人共同共有；(二)被告應將附表二所示
10 土地移轉登記予原告李國賢所有。

11 二、被告則以：原告並未舉證就系爭雙峰段土地、系爭仙宮段土
12 地有借名登記合意存在，上開土地現均由被告管領、使用
13 中，若原告主張其與被告間就系爭雙峰土地、系爭仙宮段土
14 地成立借名登記關係，原告應提出證據證明其與被告間就該
15 等土地有借名登記合意約定等事項。然系爭雙峰段土地、系
16 爭仙宮段土地係原告李國賢「贈與」被告，縱系爭雙峰土
17 地、系爭仙宮段土地購買資金係由原告負擔，因交付金錢之
18 原因多端，若原告就系爭雙峰段土地、系爭仙宮段土地之借
19 名登記，除有價金之交付外，尚須證明本於「其與被告間有
20 成立借名登記關係」、「為自己購買系爭土地之意思」而交
21 付，始可認定與被告系爭雙峰段土地、系爭仙宮段土地成立
22 借名登記。況原告稱共同投資時間為「103年7月10日」，然
23 依土地登記謄本記載，系爭雙峰段土地應係於103年8月1日
24 或103年8月15日登記為被告所有，已與原告所稱系爭土地均
25 為103年7月10日共同投資不符，況原告主張係為規避農舍登
26 記之限制才會將系爭土地借名登記在被告名下，縱原告名下
27 已有農舍，然不代表原告將系爭土地登記為被告所有即為
28 「借名登記」，兩者間無必然關係。原告李國賢僅為隱名合
29 夥亦無權終止借名登記；卷內事證無法證實就系爭雙方段、
30 系爭仙宮段土地有借名登記合意等語，資為抗辯。並聲明：
31 原告之訴駁回。

01 四、本院之判斷：

02 (一)查被告與原告李國賢原為配偶；系爭雙峰段土地於103年8月
03 間以買賣為原因移轉登記為被告所有（權利範圍如附表一所示），
04 系爭仙宮段土地於99年4月22日以夫妻贈與為原因自
05 原告李國賢移轉登記為被告所有（權利範圍如附表二所示），
06 有土地登記謄本及異動索引、戶籍資料、系爭雙峰段土地移
07 轉登記相關資料在卷可參（見板司調字卷第57頁、第83至97
08 頁、第197至199頁、第225至285頁、第291至352頁、見限閱
09 卷），且為兩造所不爭執（見本院卷二第283至285頁），該
10 部分事實應堪認定。

11 (二)按借名登記契約在性質上與委任契約同視，倘其內容不違反
12 強制、禁止規定或公序良俗者，應賦予契約之法律上效力，
13 並依民法第529條規定，適用民法委任之相關規定。又當事
14 人之任何一方，得隨時終止委任契約，同法第549條第1項定
15 有明文。故借名登記契約成立後，當事人任何一方得隨時終
16 止契約，借名人並得於契約終止後，依民法第541條規定請
17 求出名人返還借名登記財產（最高法院110年度台上字第2928
18 號判決意旨參照）。次接受任人因處理委任事務，所收取之
19 金錢、物品及孳息，應交付於委任人。受任人以自己之名
20 義，為委任人取得之權利，應移轉於委任人。又無法律上之
21 原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益；雖有法律
22 上之原因，而其後已不存在者亦同。民法第541條第1項、第
23 2項、第179條亦定有明文。再按，稱合夥者，謂二人以上互
24 約出資以經營共同事業之契約；合夥人依約定或決議執行合
25 夥事務者，於執行合夥事務之範圍內，對於第三人，為他合
26 夥人之代表，民法第667條第1項、第679條規定甚明。末按
27 當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民
28 事訴訟法第277條前段定有明文。如係由原告主張權利者，
29 應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主
30 張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其
31 所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。而原告對於自己

01 主張之事實已盡證明之責後，被告對其主張，如抗辯其不實
02 並提出反對之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負證明
03 之責，此為舉證責任分擔之原則(最高法院99年度台上字第
04 483號判決意旨參照)。

05 (三)原告主張原告李國賢、原告陳嘉雄、原告邵馨與陳岱裕四人
06 欲投資開發農舍而共同出資成立系爭合夥，又為確保系爭合
07 夥權益，原告李國賢(實質合夥人，僅借用當時配偶即被告
08 之名義)、原告陳嘉雄(實質合夥人，僅借用其子訴外人即
09 陳威志之名義)、原告邵馨與陳岱裕於103年7月29日亦系爭
10 合夥契約書為據。且系爭合夥為進行雙峰會館開發欲出資購
11 買土地，推由原告李國賢作為系爭合夥代表於103年7月2日
12 與原地主簽署買賣契約購買寶山鄉土地，所購土地雖屬系爭
13 合夥之合夥財產，考量原告李國賢係借用被告名義、原告陳
14 嘉雄係借用陳威志名義參加系爭合夥，且原告李國賢名下已
15 有自用農舍而不符合申請興建農舍之資格(農業用地興建農
16 舍辦法第2條第1項第4款前段規定)，故經被告同意後將前
17 開所購寶山鄉土地中如附表一所示之土地(下稱系爭雙峰段
18 土地)所有權於103年7、8月間逕借名登記於被告名下，其
19 餘寶山鄉土地則逕借名登記所有權於陳嘉雄名下。嗣陳岱裕
20 因有資金需求，已於109年間徵得合夥人全體同意，將其全
21 部之合夥股份分別讓與原告李國賢、陳嘉雄，系爭合夥之合
22 夥人僅餘原告3人等情，為被告所否認。經查：

23 1.原告李國賢於103年7月2日與訴外人羅仕棠、江日慶、羅義
24 登簽署買賣契約以5700萬元購買寶山鄉土地(含系爭雙峰段
25 土地)，其中系爭雙峰段土地逕登記為被告所有，其餘寶山
26 鄉土地逕登記為陳威志所有等情，有土地買賣契約書、土地
27 登記謄本及異動索引、銀行交易明細、系爭雙峰段土地移轉
28 登記相關資料在卷可稽(見板司調字卷第59至98頁、第105
29 至107頁、第225至277頁、第291至352頁)，該部分事實，
30 應堪認定。

31 2.觀諸卷附系爭合夥契約(見本院卷一第109至110頁)記載本

01 合夥契約書經全體合夥人同意以5700萬元購買寶山鄉土地，
02 計畫辦妥所有權登記後，依照相關法令申請農舍建築執照，
03 土地購買款項及相關建築開發費用由合夥人出資比率分攤
04 之，本項開發案訂定如下：(一)購買土地；(二)土地整併、分
05 割，興建規劃、申請建築執照；(三)動工興建，取得建築物保
06 存登記；(四)會館營運管理。並記載甲方、乙方、丙方、丁方
07 各自出資額，並有本開發案推任陳威志、被告為不動產登記
08 名義人，對外得以其代表人代表本開發案，坐落標的係甲、
09 乙、丙、丁合意向第三人購買，因故協議將標的借名登記於
10 甲、乙方名下，本開發案由合夥人共同決議一切業務等語，
11 亦可見立合夥契約書人記載為陳威志（甲方）、被告（乙
12 方）、陳岱裕（丙方）、原告邵馨（丁方），然陳威志係由
13 代表人即原告陳嘉雄代表簽署，被告係由代表人即原告李國
14 賢代表簽署，實際上有簽名者僅有原告陳嘉雄、原告李國
15 賢、陳岱裕、原告邵馨。再者，參諸卷附陳威志聲明書（見
16 本院卷二第97頁）亦記載：本人陳威志為陳嘉雄之子。有關
17 103年7月29日訂立之系爭合夥契約書，本人當時確實同意由
18 陳嘉雄借用本人之名義締結該合夥契約，並由合夥團體將合
19 夥財產（包括新竹縣○○鄉○○段
20 0○○000○○0000○○00○○0000○○0000地號土地【所有權應有部
21 分均為二分之一】、及同段13-3地號土地【所有權全部】借
22 用本人名義辦理所有權登記等語甚明。足見原告主張系爭合
23 夥實際上係原告李國賢（實質合夥人，僅借用當時配偶即被
24 告之名義）、原告陳嘉雄（實質合夥人，僅借用其子訴外人
25 即陳威志之名義）、原告邵馨、陳岱裕四人所成立，系爭合
26 夥為進行雙峰會館開發，推由原告李國賢作為系爭合夥代表
27 於103年7月2日與原地主簽署買賣契約購買寶山鄉土地，並
28 經被告同意後將前開所購寶山鄉土地中之系爭雙峰段土地於
29 103年8月間逕借名登記為被告所有，其餘寶山鄉土地則逕借
30 名登記為陳嘉雄所有，非無憑據。

31 3.證人陳岱裕於本院訊問時證稱：伊受僱於銀行，原告李國賢

01 是伊銀行上的客戶。曾經有合夥關係買土地，有一個雙峰會
02 館開發營運合夥契約書即系爭合夥契約書，伊有簽系爭合夥
03 契約書，當時是原告李國賢、陳嘉雄、邵馨還有伊一起簽
04 的，系爭合夥有兩位合夥人即原告陳嘉雄、原告李國賢是借
05 用他人名義參加，是實際上的合夥人（原告李國賢借用被告
06 的名義、陳嘉雄借用他兒子陳威志的名義）；系爭合夥契約
07 書買的這個地是農地，因為這是開發以後要興建兩間農舍，
08 原告李國賢說因為一個人只能有一戶農舍，原告李國賢已經
09 有一間農舍了沒有農舍資格，所以不能用他的名字，所以原
10 告李國賢找他太太即被告用被告的名義當土地登記所有權
11 人，另外陳嘉雄年紀比較大，合夥也是借用他兒子陳威志的
12 名義，所以土地登記用陳威志，也就是系爭合夥契約書第6
13 條所記載的情事，是全部合夥人同意把土地借名登記在陳威
14 志、被告的名下；系爭合夥因為原告陳嘉雄、李國賢比較大
15 股，所以購買的土地由原告陳嘉雄、李國賢決定要登記在誰
16 的名下，伊是109年年底退夥，有經過其他合夥人同意，他
17 們在109年12月30日把股金退給伊；被告應該知道原告李國
18 賢有借用她的名義參加系爭合夥，據伊所知原告李國賢的財
19 務都是被告在打理的，原告李國賢跟我有銀行業務往來，被
20 告有跟伊接觸過，關於原告李國賢與銀行往來的一些事情有
21 些時候會跟被告聯繫；系爭合夥業務主要是原告陳嘉雄、李
22 國賢負責聯繫，因為他們兩個比較大股，伊們會討論一些想
23 法、作法，簽署系爭合夥契約書當時原告陳嘉雄、李國賢、
24 邵馨還有伊四個人都有在場，地點在陳嘉雄的公司，沒有其
25 他人，被告、陳威志都不在場；系爭合夥的出資後的財產是
26 由李國賢管理，伊們視為一個開發案，除了合夥以外還有買
27 地，日後還要興建，興建時申請建照時還有考量誰為名義申
28 請，所以他們就說要用自己的兒子跟太太，伊們也沒什麼意
29 見；系爭合夥契約原告陳嘉雄、李國賢要用他人名義參加也
30 是他們決定，伊們小股東沒有意見，這是我們四位合夥人的
31 全體決議，要借名給被告、陳威志；伊知道被告跟原告李國

01 賢是夫妻關係，簽約時原告李國賢有拿被告的身份證影本出
02 來，簽約時原告陳嘉雄也有提供陳威志的身份證影本等語
03 （見本院卷二第101至108頁），足以佐證系爭合夥應屬民法
04 第667條之合夥關係（最初實際上之合夥人為原告3人及陳岱
05 裕，現僅為原告3人），且原告就系爭雙峰段土地係借名登
06 記為被告所有之事實。

07 5.就原告李國賢於102年6月17日已登記為新竹市○○鄉○○○
08 段○○○○段000○號之農舍所有權人一節，亦有建物登記
09 謄本在卷可參（見板司調字卷第99至100頁），應堪認定。

10 6.至被告提出之所有權狀、地價稅繳稅資料（見本院卷一第63
11 至84頁），衡以被告與原告李國賢原為配偶，互相保管文件
12 單據尚屬尋常，是該等證據並無法反證系爭雙峰段土地並非
13 借名登記為被告所有，亦無法證實系爭雙峰段土地實際上係
14 因受贈與而登記為被告所有甚明。至原告所稱103年7月10日
15 應僅係說明就系爭雙峰段土地取得被告同意借名登記之時
16 間，應非實際登記時間，併此敘明。

17 8.衡諸常情，系爭合夥出資購買系爭雙峰段土地既係預計用以
18 開發興建農舍，屬於合夥財產，並於系爭合夥契約書載明，
19 實難認會贈與被告，且原告名下亦已有農舍，是原告前揭主
20 張較為可信，被告上開所辯尚難憑採，是堪認系爭合夥應屬
21 民法第667條之合夥關係（最初實際上之合夥人為原告3人及
22 陳岱裕，現僅為原告3人），且系爭合夥出資購買系爭雙峰
23 段土地後推由原告取得被告同意後借名登記為被告所有。又
24 原告業已終止系爭雙峰段土地之借名登記關係，有存證信函
25 及回執、民事追加起訴狀在卷可參（見板司調字卷第109至
26 123頁、本院卷二第45至54頁），且系爭雙峰段土地為系爭
27 合夥之合夥財產，系爭合夥現全體合夥人即原告業已請求將
28 系爭雙峰段土地登記於原告李國賢所有。從而，依上開說
29 明，原告以類推適用民法第541條第2項、第179條規定請求
30 被告移轉系爭雙峰段土地予原告李國賢，應屬有據。

31 (四)原告李國賢於98年07月22日出資購買新北市○○段000地號

01 土地，然礙於建築技術規則第263條第1項之規定（建築基地
02 應自建築線或基地內通路邊退縮設置人行步道，其退縮距離
03 不得小於1.5公尺，退縮部分得計入法定空地。但道路或基
04 地內通路邊已設置人行步道者，可合併計算退縮距離），建
05 築基地須做道路退縮，故原告李國賢於諮詢建築師後，該建
06 築師即建議原告李國賢將該土地分割，並應將分割前後之土
07 地分別登記於不同人名下，原告李國賢便分割後之新北市
08 ○○段00000地號土地（下稱系爭仙宮段土地），經被告同
09 意於98年10月26日將系爭仙宮段土地所有權借名登記於被告
10 名下，並由原告李國賢擔任實質所有權人，繼續利用該地，
11 是原告李國賢與被告間就系爭仙宮段土地亦成立借名登記關
12 係等情，為被告所否認。經查：

- 13 1. 證人蔡佳宏於本院訊問時證稱：伊有在至新瓦公司工作，於
14 94年9月30日到職，工作內容為公司跟建築有關的設計規劃
15 部分，伊是建築科系，伊知道新竹市○○段000地號土地於
16 99年分割出系爭仙宮段土地，當時伊已經在新瓦公司任職
17 了，新竹市○○段000地號土地為原告李國賢所有，原告李
18 國賢是登記所有權人，購買的目的是做為興建新瓦公司辦公
19 室的大樓，當初要分割的原因是為了避免建地臨馬路依建築
20 法規需退縮一米半的人行步道做為公共通行使用才能建築地
21 上物，因為分割之後興建的基地新竹市○○段000地號土地
22 就沒有面臨馬路，在新竹市○○段000地號土地上就不需要
23 退縮建築即留出一米半人行步道做為公眾使用；若是沒有要
24 在土地上建築，就不需要考量退縮一米半建築的問題，系爭
25 仙宮段土地因為沒有要建建築物，所以不需要考量建築退縮
26 的問題，當時是聽取建築師的建議，是伊去請教建築師以後
27 再告訴原告李國賢；系爭仙宮段土地本來登記是原告李國
28 賢，後來變成登記為被告；原告李國賢將系爭仙宮段土地移
29 轉登記在被告名下，是借名登記在被告名下，因為新竹市
30 ○○段000地號土地上要建築新瓦公司的辦公室，如果系爭
31 仙宮段土地為原告李國賢所有，會被建管單位要求合併開

01 發，因為系爭仙宮段土地為畸零地，若是所有權人同一的話
02 依建築法規會被要求合併開發，這個是伊本來就知道的，因
03 為系爭仙宮段土地規劃時為辦公室的主要出入口，決不會將
04 土地過戶予其他人，不會贈與或賣予其他人；系爭仙宮段土
05 地就是現在卷附現場照片上所示的步道，是新瓦公司建築物
06 的員工出入口大門，建物的部分是在新竹市○○段000地號
07 土地；系爭仙宮段土地登記在被告名下後都是原告李國賢在
08 管理、使用及後續的維修、清潔，系爭仙宮段土地是做為新
09 瓦公司大樓的出入口步道使用；伊知道借名登記是不動產借
10 在某人身上，日後再過戶回來；當初為了避稅，所以選擇使
11 用夫妻贈與的登記名義，當時原告李國賢跟伊有討論過土地
12 買賣時都會有土地增值稅，就是為了所謂稅賦產生，當初設
13 定是借名登記，盡可能減少所有必要支出，所以不是被告購
14 買；被告曾在新瓦公司裡上班；上開土地分割的事伊都是跟
15 李國賢討論，借名登記是由李國賢指示伊去辦理，伊沒有跟
16 原告李國賢、被告三個人一起討論過，或是伊單獨跟被告討
17 論過；雖然系爭仙宮段土地分割出去後也是有一定的寬度，
18 當初分割抓的寬度也大概是1.5公尺，但是是做為新瓦公司
19 出入口，算是私人通路，而不用給公眾通行，差別在於是否
20 需要供公眾通行做為人行步道；系爭仙宮段土地是新瓦公司
21 辦公室的唯一出入口，沒有其他出入口等語（見本院卷二第
22 160至165頁）

23 2.參酌卷附現場照片、地籍圖及規劃圖（見本院卷二第61頁、
24 第77至82頁、第183至193頁），核與證人蔡佳宏所述相符，
25 足見系爭仙宮段土地確係作為新瓦公司辦公大樓的出口私人
26 通路，且系爭仙宮段土地僅為畸零地，若不與坐落新竹市
27 ○○段000地號土地之新瓦公司辦公大樓配合使用，本身亦
28 無法單獨開發利用。且新瓦公司員工范凱翔亦以書狀陳明系
29 爭仙宮段土地權狀原存放新瓦公司內等語（見本院卷二第
30 231頁）。衡以被告亦陳稱其曾在新瓦公司任職擔任會計在
31 卷（見本院卷二第284頁），足見其對新瓦公司財務涉入非

01 淺，況被告與原告李國賢曾為配偶關係，實難認會將新瓦公
02 司辦公大樓出入口必經之路贈與被告。

03 3.至被告提出之所有權狀、地價稅繳稅資料（見本院卷一第63
04 至84頁），衡以被告與原告李國賢原為配偶，互相保管文件
05 單據尚屬尋常，是該等證據並無法反證系爭仙宮段土地並非
06 借名登記為被告所有，亦無法證實系爭仙宮段土地實際上係
07 因受贈與而登記為被告所有甚明。

08 4.綜上，堪認原告前揭主張較為可信，被告上開所辯尚難憑
09 採，是原告李國賢應係將系爭仙宮段土地借名登記為被告所
10 有。又原告李國賢業已終止系爭仙宮段土地之借名登記關
11 係，有存證信函及回執、民事追加起訴狀在卷可參（見板司
12 調字卷第109至123頁、本院卷二第45至54頁）。從而，依上
13 開說明，原告李國賢以類推適用民法第541條第2項、第179
14 條規定請求被告移轉系爭仙宮段土地予原告李國賢，應屬有
15 據。

16 五、從而，原告以類推適用依民法第541條第2項、第179條規
17 定，請求(一)被告應將附表一所示土地移轉登記予原告李國賢
18 所有；(二)被告應將附表二所示土地移轉登記予原告李國賢所
19 有，均為有理由，應予准許。而原告訴之聲明(一)之先位聲明
20 既屬有理由，其備位聲明部分即毋庸審酌，附此敘明。

21 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提出之證據
22 ，經本院審酌後，核與判決之結果不生影響，爰不一一論駁
23 ，併此敘明。

24 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

25 中 華 民 國 113 年 11 月 15 日
26 民事第四庭 法官 胡修辰

27 以上正本係照原本作成。

28 如對本判決上訴，須於判決送達後20日之不變期間內，向本院提
29 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。

30 中 華 民 國 113 年 11 月 18 日
31 書記官 蘇莞珍

01 附表一：

02

編號	不動產	權利範圍
1	新竹縣○○鄉○○段0地號土地	1/2
2	新竹縣○○鄉○○段0地號土地	1/2
3	新竹縣○○鄉○○段00地號土地	1/2
4	新竹縣○○鄉○○段0000地號土地	1/2
5	新竹縣○○鄉○○段00地號土地	1/2
6	新竹縣○○鄉○○段0000地號土地	1/2
7	新竹縣○○鄉○○段0000地號土地	全部
8	新竹縣○○鄉○○段0000地號土地	1/2

03 附表二：

04

編號	不動產	權利範圍
1	新竹市○○段00000地號土地	全部