

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第1375號

01
02
03 原 告 陳敬瑋
04 訴訟代理人 方裕元律師
05 複代理人 周郁雯律師
06 被 告 陳專潤
07 訴訟代理人 李淑寶律師

08 上列當事人間請求回復原狀事件，經本院於民國114年1月21日言
09 詞辯論終結，判決如下：

10 主 文

11 原告之訴駁回。
12 訴訟費用由原告負擔。

13 事實及理由

14 一、原告主張：(一)如附表所示土地（下統稱系爭土地，分稱系爭
15 510、537、538、412、413號土地）持分為原告之父陳泰德
16 於民國100年10月31日借被告之名登記，嗣101年6月28日陳
17 泰德將其對系爭土地持分借名登記所生權利讓與原告。詎被
18 告明知系爭土地之所有權狀並未遺失，竟於102年5月31日向
19 新北市板橋地政事務所謊報遺失並申請補發，再於102年8月
20 9日出具預告登記同意書，向新北市板橋地政事務所辦理系
21 爭土地持分之預告登記。(二)被告僅單純受任借名登記，並
22 無辦理系爭土地持分預告登記權限，卻擅自逾越權限而上開
23 辦理系爭土地預告登記之行止，造成原告就系爭土地之處分
24 受有限制及妨礙之損害，爰類推適用民法第544條及民法第2
25 13條第1項規定，請求被告應回復本件損害發生前之原狀，
26 亦即將系爭土地之預告登記予以塗銷等語。其聲明為：被告
27 應將系爭土地之預告登記予以塗銷。

28 二、被告辯稱：(一)系爭土地持分是被告及訴外人林芳雄、曾雅
29 郎、曾銘佳、陳樹欉等人與王丕文，於97年12月25日經板橋
30 市調解委員會見證簽立土地所有權返還協議書，以買賣為登
31 記原因，於100年10月31日登記為所有權人。而系爭土地持

01 分及訴外人李成進名下所有新北市○○區○○段000○○000○
02 000○○000○000○○000地號土地、同區尖山段415地號土地
03 (下稱李成進名下7筆土地)持分，是由被告與訴外人黃湘
04 閔之母陳清雲(已歿)、林長庚、陳專昱(即陳騰翊，於112年
05 1月2日歿)、林惠如、王聰敏(已歿)、王憲治(已歿)、王丕
06 文(已歿)、李見松、原告之父陳泰德(102年5月7日歿)等人
07 共同出資購買的，故被告為系爭土地持分出資人之一，兼系
08 爭土地持分之登記名義人，原告之父陳泰德亦僅是共同出資
09 人之一，並兼共同投資事務的處理者，並非系爭土地持分實
10 質所有權人。(二)因原告之父陳泰德是系爭土地及李成進名下
11 7筆土地持分共同投資事務的處理者，被告與訴外人李成進
12 於101年1月16日依原告之父陳泰德的指示，將被告名下系爭
13 土地持分各10000分之683，及李成進名下7筆土地持分各100
14 00分之741，各以新臺幣(下同)1,407,027元、8,820,573
15 元出賣給訴外人即共有人之一的林惠明，買賣價金均由原告
16 之父陳泰德處理，原告之父陳泰德再委託陳專昱(即陳騰翊)
17 製作被證5之分配表(下稱系爭分配表)，將上開出資人出
18 資的本金先發還給出資人，其中陳清雲(陳專昱誤繕打為林
19 清雲)應分配之1,220,613元並未分給黃湘閔，而黃湘閔知悉
20 上開土地持分有部分遭原告之父陳泰德指示出賣又沒有分到
21 本金後，為保障其出資權利，乃與部分出資人林惠如、王丕
22 文、王邱月枝(即王憲治的配偶)要求被告將系爭土地剩餘持
23 分(權利範圍10000之1143)配合渠等辦理預告登記，被告
24 也只能被動配合辦理。其後因另有出資人王聰敏之繼承人亦
25 要求被告必須配合辦理系爭土地之預告登記，且被告經由陳
26 專昱(即陳騰翊)表示登記在被告名下系爭土地之權利應共13
27 股，不是10股後，始發現預告登記之持分權利有錯誤，一再
28 要求黃湘閔更正，卻遭黃湘閔拒絕，致衍生兩造於本院109
29 年度訴字第283號更正預告登記等事件訴訟。另由本院110年
30 度訴字第390號返還不當得利等事件，陳專昱(即陳騰翊)於1
31 11年7月21日到庭之證詞可知，陳泰德僅是受出資人授權處

01 理投資事務，陳專昱(即陳騰翌)在該事件中復證稱於111年
02 間以一股80萬元，出售給原告，並證稱王丕文、林長庚、王
03 憲治的股份全部在今年(即111年)轉讓給原告，且依台灣高
04 等法院112年度上字第340號民事判決內容可知，原告之父陳
05 泰德於101年間僅將出售系爭土地持分各10000分之683，及
06 李成進名下7筆土地持分各10000分之741之部分價款，按系
07 爭分配表所載投資股本發回，並未按出資比例進行利潤分
08 配，各投資人之投資股份仍在，故陳專昱(即陳騰翌)與王丕
09 文、林長庚、王憲治等人於111年間方將投資股份全部轉讓
10 予原告，足徵系爭土地係被告及黃湘閔等投資人將合資財產
11 登記在被告名下，並非陳泰德就其個人財產與被告訂立借名
12 登記契約，是原告對主張其自陳泰德受讓系爭土地借名登記
13 所生權利，請求被告回復原狀，塗銷系爭土地上之預告登
14 記，實無理由等語，並聲明：原告之訴駁回。

15 三、原告主張：系爭土地持分為伊父陳泰德於100年10月31日借
16 名登記於被告名下，陳泰德生前已於101年6月28日將系爭土
17 地持分借名登記所生權利全部讓與原告，而被告僅單純為系
18 爭土地持分之出名人，卻逾越權限於102年8月9日出具預告
19 登記同意書，將系爭土地持分辦理預告登記，致伊對系爭土
20 地之處分權受有限制及妨礙，爰類推適用民法第544條及民
21 法第213條第1項規定，請求被告塗銷系爭土地之預告登記乙
22 情，被告雖不否認其就系爭土地持分有配合訴外人黃湘閔、
23 林惠如辦理預告登記，但否認與陳泰德個人就系爭土地持分
24 有借名登記契約，並以前開情詞置辯。

25 四、本院之判斷：

26 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
27 民事訴訟法第277條定有明文。又民事訴訟如係由原告主張
28 權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證
29 實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉
30 證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求(最高法
31 院110年度台上字第1303號判決意旨參照)。原告主張被告

01 名下系爭土地持分，均是陳泰德於100年10月31日借名登記
02 於被告名下，既經被告否認，自應由原告就其主張之上開事
03 實先負舉證之責。查：

04 1.原告就其主張固提出臺灣新北地方檢察署檢察官110年度偵
05 字第44189號緩起訴處分書為據，然經本院調閱新北地檢署1
06 10年度偵字第44189號偵查案全卷結果，被告於該案偵查中
07 係陳稱：「（系爭土地）有借名登記在我名下，但應該不止
08 陳泰德，還有其他投資者」、「土地都是陳泰德在管理，因
09 為股東要找我要債，我只好去申請補發（權狀），陳泰德過
10 世後大家都來找我」等語，有該案件110年10月21日訊問筆
11 錄可稽【見該案他字卷第115至119頁】，是被告於該案並無
12 陳稱其名下之系爭土地持分為陳泰德1人借名登記於其名
13 下。

14 2.再依被告所提陳專昱(即陳騰翌)於本院109年度訴字第283號
15 更正預告事件於109年4月24日到庭證稱：伊有跟陳專潤、黃
16 湘閔、林長庚、王丕文、王憲治、王聰敏、李見松、陳泰
17 德、林惠如共同出資購買系爭土地持分，全部是13份，102
18 年8月間陳專潤與系爭土地持分其他部分權利人去辦理預告
19 登記時伊不知道，是登記完後陳專潤的兒子告訴伊他們用10
20 股去登記，伊一聽就覺得不對，系爭土地的投資權利共有13
21 股才對【見本院卷一第106-108頁】等語；於本院110年度訴
22 字第390號民事事件111年7月21日到庭證稱：伊有跟其他人
23 合資購買系爭12筆土地（即系爭土地及李成進名下7筆土
24 地），於66年左右，當時伊堂兄陳泰德提議，那時以成立安
25 養中心為主旨，要我們親戚個人出資成立安養中心，但要成
26 立前必須要有土地，大家就以一股10萬元作為出資比例，用
27 捐贈之方式，陸續再增資了兩次，分別是80至84年間，增資
28 後每一股的金額大約是41萬元左右，....當時出資人有陳泰
29 德、陳專潤、陳專昱、王丕文、陳清雲、王聰敏、林長庚、
30 王憲治、林惠如、李見松。以上10人出資比例不一樣。當時
31 是看個人意願及財務狀況。比較特別的是陳清雲佔了3股、

01 王聰敏佔了2股、王憲治佔了2股、其他人都1股，總共分成1
02 3股，以上10人後面兩次增資都有出資。安養中心股東不止
03 以上10人，還有其他大股東，我不清楚，我們只是掛在陳泰
04 德的股份下，我只知道取得土地全部登記在王丕文名下...
05 之後因為王丕文年紀大了，說要趕快過戶回去，有登記給陳
06 專潤、李成進，也有部分登記在其他大股東名下...伊不清
07 楚哪些一部分借名登記在陳專潤、李成進名下，但陳專潤、
08 李成進名下的部分不單單是我們10個人的，還有陳泰德增資
09 部分...因為陳泰德有跟我說他有一直投入，但增資多少我
10 不知道等語【見本院卷一第154至159頁】，及訴外人林惠如
11 於臺灣高等法院112年度上字第340號請求不當得利事件於11
12 3年5月30日到庭證：伊父是林長庚，伊於68年間有與陳泰德
13 合資買系爭土地及李成進名下7筆土地，上開土地本來是登
14 記於王丕文名下，因為王丕文有自耕農身分，後來王丕文年
15 紀大了，才轉出來登記在陳專潤、李成進名下，伊雖不清楚
16 登記於陳專潤、李成進名下原因，但登記在該二人名下，對
17 我們小股東而言，我們很認可這件事情。合資時間為68年8
18 月，因陳泰德年輕時在建築師林芳雄處工作，林芳雄有投資
19 土地的機會，陳泰德也想投資，但資金不足，就回到家族募
20 集資金，故我們出錢做為暗股給陳泰德，由陳泰德出面出名
21 與林芳雄合夥投資購買土地，家族內部的暗股與陳泰德間也
22 是合夥關係，陳泰德再代表我們出名，與林芳雄等人合夥投
23 資...伊跟黃湘閔、王丕文、王憲治的太太王月枝於102年間
24 有要求陳專潤辦理系爭土地預告登記是因第一次101年出售
25 陳專潤、李成進名下土地後，伊有反應要分配出售價金2000
26 多萬元，但是陳泰德都不理伊。加上我們並沒有在陳泰德與
27 林芳雄等人合夥名單內，但投資購買的土地還有部分在陳專
28 潤、李成進名下，所以才會要求辦理預告登記，來確保我們
29 的權利等等語【見本院卷一第286-287、第295-296頁】，並
30 參諸系爭土地登記謄本記載系爭土地持分預告登記內容為：
31 「預告登記請求權人：黃湘閔持分100000分之3429；林惠如

01 持分100000分之1143，未辦妥所有權移轉登記予請求權人前
02 不得移轉他人，義務人，陳專潤，限制範圍：100000分之457
03 2」等語【見本院卷一第69-75頁】，堪認系爭土地持分應
04 屬陳專潤等10人合資之財產，而非陳泰德1人之財產，系爭
05 土地持分登記於被告名下，應係陳專潤等10人將合資財產借
06 名登記於被告名下，非陳泰德將其個人財產借名登記在被告
07 名下，而被告於102年間配合黃湘閔等人辦理系爭土地持分
08 之預告登記，係黃湘閔等人為確保其等對系爭土地持分之所
09 有權利。

10 (三)綜上，系爭土地持分既係陳專潤等10人之合資財產，黃湘閔
11 等人為確保其等因合資購買系爭土地持分而對系爭土地持分
12 之所有權利，故要求被告配合辦理其等就系爭土地持分潛在
13 應有部分所有權移轉之預告登記，應未侵害系爭土地持分其
14 他合資人（含陳泰德）對系爭土地持分之潛在應有部分權
15 利，是姑不論原告係因陳泰德生前讓與而取得系爭土地持分
16 之權利（此為被告否認），或係因繼承而取得系爭土地持分
17 之權利，實難認原告對系爭土地持分之權利因系爭土地持分
18 之預告登記而受有損害。

19 五、從而，原告類推適用民法第544條及民法第213條第1項規
20 定，聲明請求被告將系爭土地之預告登記予以塗銷，為無理
21 由，應予駁回。

22 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻
23 擊防禦方法，經斟酌後，核與判決結果無影響，毋庸一一贅
24 列，附此敘明。

25 七、訴訟費用負擔月依據：民事訴訟法第78條。

26 中 華 民 國 114 年 3 月 11 日

27 民事第四庭 法官 古秋菊

28 以上正本係照原本作成

29 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。

30 中 華 民 國 114 年 3 月 11 日

31 書記官 劉馥瑄

01
02

附表：

編號	不動產標示	權利範圍	重測前之區段地號
1	新北市○○區○○段000地號土地	10000分之1143	台北縣○○市○○○段○ ○○○○段00000地號
2	新北市○○區○○段000地號土地	10000分之1143	台北縣○○市○○○段○ ○○○○段00000地號
3	新北市○○區○○段000地號土地	10000分之1143	台北縣○○市○○○段○ ○○○○段00000地號
4	新北市○○區○○段000地號土地	10000分之1143	台北縣○○市○○○段○ ○○○○段000地號
5	新北市○○區○○段000地號土地	10000分之1143	台北縣○○市○○○段○ ○○○○段00000地號