臺灣新竹地方法院民事判決

111年度重訴字第79號

原　　告　吳清源

訴訟代理人　吳上晃律師

被　　告　豐富建設有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃珮縈

000000000000000000

（現應受送達處所不明）

上列當事人間所有權移轉登記等事件，本院於民國111年8月2日辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將如附表所示土地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、程序部分:

一、被告豐富建設有限公司（下稱被告公司）已於民國110年9月30日解散，且其當時之股東黃珮縈、沈明紳已於同日決議選任黃珮縈為清算人，此有原證1該公司之商工登記公示資料查詢服務資料及該公司之變更登記表、股東同意書影本各一份在卷可憑（見本院卷第15-16頁、第69-77頁），依公司法第24條、第79條、第84條第2項、第113條第2項之規定，應由黃珮縈擔任被告公司之法定代理人。

二、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。民事訴訟法第262條第1項前段定有明文。查原告起訴時，其訴之聲明原為:被告應將如附表所示土地之所有權移轉登記予原告，並遷讓返還該等土地予原告（見本院卷第9頁），嗣原告於111年7月8日具狀撤回遷讓返還土地之請求（見本院卷第107頁），揆諸上開之規定，原告此部分之撤回應予准許。

三、被告公司經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論

而為判決。

貳、實體部分:

一、原告主張:

緣原告先前開發位於竹東鎮之「○○重劃區」土地後，被告購買該重劃區內，包括坐落竹東鎮○○段721地號等土地，並在其上興建社區房屋出售，當時因位於附近之高鐵橋下道路尚未打通，當地社區房屋居民之對外連絡，只能通行坐落竹東鎮○○段483-1、486-1、536-1、538-1地號土地以對外通行，被告為保障該社區住戶之對外通行，要求原告將其所有、如附表編號1、2所示坐落竹東鎮○○段483-1、486-1地號土地權利範圍各1000分之991、1000分之982，及原告之女吳逸婷所有、如附表編號3、4之同段536-1、538-1地號土地所有權全部（以下稱系爭483-1、486-1、536-1、538-1地號土地，合稱系爭4筆土地），移轉登記給被告，兩造並因此於94年4月13日簽立原證3協議書（下稱系爭協議書），且於系爭協議書內，另約定:「待高鐵橋下20米路與727地號銜接至○○路口時，被告公司則無條件返還及過戶系爭4筆土地至原告名下，恐口無憑，特立此協議書。」之內容，其後原告即依系爭協議書之約定，將系爭4筆土地所有權移轉登記予被告。茲因目前高鐵橋下之20米路（即○○路）已打通，且與同段727地號土地（即○○街）已銜接至○○路（4段）口，故被告公司返還並過戶移轉系爭4筆土地所有權予原告之條件已成就，被告自應將系爭4筆土地之所有權，移轉登記予原告。為此，原告爰依系爭協議書為請求，並聲明:如主文第1項所示。

二、被告未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀作何聲明及陳述。

三、得心證之理由：

㈠、原告主張之上開事實，已據其提出與所述相符之系爭協議書、系爭4筆土地之土地登記謄本、系爭4筆土地之地籍圖謄本、系爭四筆土地目前之現場照片、同段727地號土地（即

○○街）及高鐵橋下20米路（即○○路）之現況暨上開○○路有連接至○○路4段等之現場照片為證（見本院卷第17-27頁、第55-63頁、第83-93頁、第111-117頁），而被告經合法通知，迄未到庭陳述，亦未提出書狀作何有利於己之聲明、陳述或證據以供本院審酌，本院依調查證據之結果及斟酌全辯論意旨，堪信原告之主張為真實。

㈡、按附停止條件之法律行為，於條件成就時，發生效力。民法第99條第1項已有規定。依上開所述，兩造簽訂之系爭協議書已約定:「待高鐵橋下20米路與727地號銜接至○○路口時，被告公司則無條件返還及過戶系爭4筆土地至原告名下。」，即兩造已約定於高鐵橋下20米路與727地號土地銜接至○○路口，此一停止條件成就時，被告公司即應無條件返還及過戶系爭4筆土地至原告名下，而目前高鐵橋下20米路與727地號土地，已銜接至○○路口，亦如前述，是兩造所為被告應返還、過戶系爭4筆土地所有權至原告名下協議之停止條件已成就而生效，則原告依系爭協議書之約定，請求被告將系爭4筆土地之所有權移轉登記予原告，於法即屬有據而應予准許，並判決如主文第1項所示。

四、結論：原告之訴為有理由，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　　111　　年　　8　　月　　16　　日

民事第二庭　法　　官　鄭政宗

以上正本係照原本作成。

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　　111　　年　　8　　月　　17　　日

書　記　官　黃志微

附表

編號	土地坐落				面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮	段	地號	平方公	

（續上頁）

		市區			尺	
1	新竹縣	竹東鎮	○○段	483-1	372.54	1,000分之991
2	新竹縣	竹東鎮	○○段	486-1	172.93	1,000分之982
3	新竹縣	竹東鎮	○○段	536-1	27.67	全部
4	新竹縣	竹東鎮	○○段	538-1	64.02	全部