

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第508號

上訴人 陳敬瑋

訴訟代理人 陳守煌律師  
方裕元律師  
周郁雯律師

被上訴人 陳專潤

訴訟代理人 李淑寶律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國112年11月17日臺灣新北地方法院112年度重訴字第186號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於114年2月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審訴訟費用（含追加之訴部分）由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限；民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款分別定有明文。查本件上訴人在原審主張：被上訴人自訴外人王丕文名下移轉而來如附表所示5筆土地（下稱系爭5筆土地）應有部分各1826/10000，為其父親訴外人即陳泰德於民國100年10月31日借名登記於被上訴人名下，陳泰德生前已於101年6月28日將系爭5筆土地借名登記所生權利全部讓與伊，伊以本件起訴狀繕本送達被上訴人為向被上訴人終止該借名登記契約之意思表示，並類推適用民法第541條第2項規定、及依民法第179條、民法第767條第1項前段規定，請求被上訴人應將系爭5筆土地所有權（應有部分各1143/10000）移轉登記予上訴人等語（見原審卷第

01 9頁至第17頁)；嗣上訴人上訴後，追加備位主張：倘認陳  
02 泰德生前未將系爭5筆土地借名登記所生權利全部讓與伊，  
03 則借名登記關係存在陳泰德與被上訴人間，且陳泰德為隱名  
04 合夥之出名營業人，系爭5筆土地屬陳泰德之財產，陳泰德  
05 死亡後應由伊及其他繼承人陳李滿、陳敬勳、陳冠穎、陳淑  
06 靜（陳李滿以下合稱陳李滿等4人）共同繼承，追加依民法  
07 第828條準用第821條、類推適用民法第541條第2項規定、民  
08 法第179條、第767條規定，請求被上訴人應將系爭5筆土地  
09 有權（應有部分各1143/10000）移轉登記予上訴人與陳李滿  
10 等4人公同共有等語（見本院卷第118頁至第119頁、第125  
11 頁），經核上訴人追加請求之基礎事實與原起訴請求之基礎  
12 事實，均係本於系爭5筆土地是否為陳泰德實質所有而借名  
13 登記於被上訴人名下所衍生之爭執，與民事訴訟法第446條  
14 第1項但書及第255條第1項第2款規定相符，自應予准許。

15 貳、實體方面：

16 一、上訴人主張：系爭5筆土地為陳泰德於100年10月31日借被上  
17 訴人之名登記，被上訴人僅係借名登記之出名人，並非實質  
18 所有權人。復因系爭5筆土地係陳泰德與訴外人林芳雄、曾  
19 雅郎、陳樹欉等合夥人（下合稱林芳雄等4人）合夥事業青  
20 雲老人安養中心之合夥財產，土地所有權狀正本雖由出資金  
21 額最鉅之林芳雄協助保管，但陳泰德仍為實力支配占有人，  
22 林芳雄死亡後，由其女即訴外人林惠明經其他合夥人同意承  
23 受權義而協助保管土地所有權狀正本。嗣陳泰德於101年6月  
24 28日將對系爭5筆土地借名登記所生權利讓與伊，土地所有  
25 權狀正本由伊實力支配占有（最大出資者林惠明協助保  
26 管），伊則就青雲老人安養中心持續出資、增資，陳泰德於  
27 102年5月7日死亡。詎被上訴人明知系爭5筆土地所有權狀並  
28 未滅失，竟向地政機關謊報遺失申請補發，經伊向臺灣新北  
29 地方檢察署（下稱新北地檢署）提出告訴，被上訴人於偵訊  
30 中已坦承陳泰德借被上訴人之名登記。伊既已自陳泰德受讓  
31 系爭5筆土地借名登記所生之權利，爰以本件民事起訴狀繕

01 本送達被上訴人，為終止借名登記之意思表示，並基於借名  
02 登記契約之法律關係，類推適用民法541條第2項規定，及依  
03 民法第179條、第767條第1項前段規定，請求法院擇一請求  
04 權為伊勝訴之判決，判令被上訴人應將系爭5筆土地所有權  
05 （應有部分各1143/10000）移轉登記予上訴人（原審為上訴  
06 人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴，並於本院追加  
07 備位聲明，依民法第828條準用第821條、類推適用民法第54  
08 1條第2項規定、民法第179條、第767條規定為請求）。並上  
09 訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應將系爭5筆土地所有  
10 權（應有部分各1143/10000）移轉登記予上訴人。另追加備  
11 位聲明：被上訴人應將系爭5筆土地所有權（應有部分各114  
12 3/10000）移轉登記予上訴人與陳李滿等4人共同共有。

13 二、被上訴人則以：系爭5筆土地係伊與訴外人林芳雄、曾雅郎  
14 、曾銘佳、陳樹欉等人，及王丕文，於97年12月25日經新北  
15 市板橋區調解委員會見證簽立土地所有權返還協議書（含附  
16 件，下稱系爭協議書），以買賣為登記原因，於100年10月3  
17 1日登記為所有權人，與上訴人所提原證9切結書上之立切結  
18 書人林芳雄等4人不同，上訴人主張系爭5筆土地為陳泰德於  
19 100年10月31日借伊之名義登記乙節，顯與事實不符，上訴  
20 人既非系爭5筆土地出資人，自無權要求伊辦理所有權移轉  
21 登記。又系爭5筆土地及訴外人李成進名下坐落新北市○○  
22 區○○段000、000、000、000、000、000地號土地、同區○  
23 ○段000地號土地（下合稱系爭7筆土地，並與系爭5筆土地  
24 合稱系爭12筆土地），是由伊與訴外人黃湘閔之母陳清雲  
25 （已死亡）、林長庚、陳專昱（嗣更名為陳騰翌，於112年1  
26 月2日死亡）、林惠如、王聰敏（已死亡）、王憲治（已死  
27 亡）、王丕文（已死亡）、李見松、陳泰德（於102年5月7  
28 日死亡）等人（下合稱陳專潤等10人）共同出資購買，陳泰  
29 德僅是共同出資人之一兼處理共同投資事務之人。伊與李成  
30 進於101年1月16日依陳泰德指示，將伊名下系爭5筆土地之  
31 所有權應有部分各683/10000，及李成進名下系爭7筆土地之

01 所有權應有部分各741/10000，各以新臺幣（下同）140萬7,  
02 027元、882萬0,573元出賣給訴外人林惠明，所得買賣價金  
03 均由陳泰德處理，陳泰德並委託陳專昱製作冷水坑土地（青  
04 雲老人安養中心）分配表（下稱系爭分配表），按陳專潤等  
05 10人之出資比例先將本金發還給陳專潤等10人，惟其中陳清  
06 雲應分配之122萬0,613元並未分給黃湘閔，黃湘閔知悉後，  
07 乃與林惠如、王丕文、王邱月枝要求伊配合於系爭5筆土地  
08 辦理預告登記，之後王聰敏之繼承人亦要求伊配合辦理預告  
09 登記。嗣伊經陳專昱告知，登記在伊名下之系爭5筆土地共1  
10 3股，並非10股，始發現預告登記之所有權應有部分有誤，  
11 乃要求黃湘閔更正，惟遭黃湘閔拒絕，致衍生伊對黃湘閔於  
12 臺灣新北地方法院（下稱新北地院）另行提起109年度訴字  
13 第283號更正預告登記等事件訴訟。是以，陳泰德並非系爭5  
14 筆土地之所有權人，亦非土地所有權狀之持有人或保管人，  
15 伊與陳泰德間就系爭5筆土地並無借名登記之法律關係，上  
16 訴人先位主張基於借名登記之法律關係、終止借名登記契約  
17 後之不當得利請求權，及民法第767條第1項前段，請求伊將  
18 系爭5筆土地所有權移轉登記予上訴人；備位主張依民法第8  
19 28條準用第821條、類推適用民法第541條第2項規定、民法  
20 第179條、第767條規定，請求伊將系爭5筆土地所有權移轉  
21 登記予上訴人與陳李滿等4人共同共有，並無理由等語，資  
22 為抗辯。並答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

23 三、兩造不爭執事項（見本院卷第49頁至第51頁、第119頁）：

24 (一)林芳雄等4人於68年8月共同購買坐落新北市○○區○○段00  
25 0、000、000、000、000、000、000、000、000地號土地  
26 （即重測前臺北縣○○市○○○段○○○○小段地號000-0  
27 0、000-0、000-0、000-00、000-00、000-0、000-00、000-  
28 0、000-0地號土地）及新北市○○區○○段000、000、000  
29 地號土地（即重測前臺北縣○○市○○○段○○○○小段00  
30 0、000-0、000-00地號土地）共計12筆土地（即系爭12筆土  
31 地），因限於當年法令須有自耕農身分，故均借名登記於王

01 丕文名下。

02 (二)林芳雄等4人於95年12月18日簽署原證9之切結書，載明其等  
03 就前項系爭12筆土地借名登記於王丕文名下，其等4人切結  
04 承諾該12筆土地所生之稅賦，由其等4人依比例分擔（見原  
05 審卷第293頁）。

06 (三)被上訴人、李成進於101年1月16日，分別將被上訴人名下系  
07 爭5筆土地（應有部分各683/10000），及李成進名下系爭7  
08 筆土地（應有部分各741/10000），以總價2,282萬7,599元  
09 出售予林惠明；林惠明分別於101年1月19日、101年4月3日  
10 匯款352萬8,229元、529萬2,344元，共計882萬0,573元予李  
11 成進；分別於101年1月19日、101年4月3日匯款560萬2,811  
12 元、840萬4,216元，共計1,400萬7,027元予陳專潤（見原審  
13 卷第205頁至第219頁被證2之房地產買賣契約書、匯款  
14 單）。

15 (四)陳泰德曾將上開收受價額，以被證3之系爭分配表分配予陳  
16 專潤等10人，分配表抬頭記載「冷水坑土地（青雲老人安養  
17 中心）分配表」，除所列「林清雲（應係陳清雲之誤繕）」  
18 及「陳泰德」部分未於分配表之簽章欄簽章外，其餘投資人  
19 或其代理人均已簽章表示領取（見原審卷第221頁被證3之分  
20 配表）。

21 (五)黃湘閔對陳專潤名下系爭5筆土地之持分3429/100000，以新  
22 北市板橋地政事務所102年8月9日板登字第245720號辦理預  
23 告登記（見原審卷第177頁至第184頁之土地登記申請書、登  
24 記清冊、預告登記同意書等件，第129頁至第138頁之土地登  
25 記公務用謄本）；嗣經新北地院以109年度訴字第283號判決  
26 黃湘閔應將前揭告登記，應有部分超過3429/130000部分之  
27 預告登記應予塗銷確定，陳專潤尚未依該確定判決辦理該部  
28 分預告登記之塗銷（見原審卷第245頁至第250頁被證6之新  
29 北地院109年度訴字第283號判決影本）。

30 (六)陳泰德於102年5月7日死亡，其繼承人為陳李滿、上訴人、  
31 陳敬勳、陳冠穎、陳淑靜；均未向法院陳報拋棄或限定繼承

01 [見新北地院110年度訴字第390號卷(一)第51頁至第61頁之戶  
02 籍謄本]。

03 (七)黃湘閔之母為黃陳清雲〔見新北地院110年度訴字第390號卷  
04 (二)第31頁之戶籍謄本〕。

05 四、本件爭點為：

06 (一)系爭5筆土地(應有部分各為1143/10000)是否為陳泰德所  
07 有，並借名登記於被上訴人名下？

08 (二)上訴人先位主張基於借名登記契約之法律關係，類推適用民  
09 法541條第2項規定，及依民法第179條、第767條第1項前段  
10 規定，請求被上訴人應將系爭5筆土地所有權(應有部分各  
11 為1143/10000)移轉登記予上訴人，有無理由？

12 (三)上訴人追加備位聲明，依民法第828條準用第821條、類推適  
13 用民法第541條第2項規定、民法第179條、第767條規定，請  
14 求被上訴人應將系爭5筆土地所有權(應有部分各為1143/10  
15 000)移轉登記予上訴人與陳李滿等4人共同共有，有無理  
16 由？

17 五、得心證之理由：

18 (一)系爭5筆土地是否為陳泰德所有，並借名登記於被上訴人名  
19 下？

20 按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他  
21 方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財  
22 產為出名登記之契約。是以，借名登記契約，須出名者與借  
23 名者間有借名登記之意思表示合致，始能成立(最高法院11  
24 2年度台上字第186號民事判決意旨參照)。準此，當事人之  
25 一方如主張與他方有借名登記關係存在，自應就借名登記契  
26 約確已成立之事實，負舉證責任。次按合資契約，係二人以  
27 上為共同完成一定之目的，並約定出資及獲利比例之契約；  
28 借名登記契約，則係雙方約定一方將自己之財產以他方名義  
29 登記，仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名  
30 登記之契約。上述二契約之內容迥異，權利義務關係截然不同。  
31 前者重在共同出資以完成一定目的，並分享獲利；後者

01 則側重一方就他方之財產出名登記為所有人，借名人或因此  
02 給予報酬，然出名人就該登記之財產，並未出資，更無管  
03 理、使用、處分權，自無從分享獲利（最高法院111年度台  
04 上字第1135號民事判決意旨參照）。再按民法之合夥，係指  
05 二人以上互約出資以經營共同事業，分享其營業所生之利益  
06 及分擔所生損失之契約，此觀之民法第667條第1項之規定自  
07 明。是合夥應就如何出資及共同事業之經營為確實之約定，  
08 始足當之，倘僅單純出資取得財產，而未約定經營共同事業  
09 者，縱將來可獲得相當之利益，自僅屬合資或共同出資之無  
10 名契約（最高法院94年度台上字第1793號民事判決意旨參  
11 照）。又隱名合夥為當事人約定一方對於他方所經營之事業  
12 出資，而分受其營業所生利益，及分擔其所生損失之契約。  
13 故合夥所經營之事業，係合夥人全體共同之事業，隱名合夥  
14 所經營之事業，則係出名營業人之事業，非與隱名合夥人共  
15 同之事業（最高法院42年台上字第434號民事判決先例意旨  
16 參照）。本件上訴人主張被上訴人名下系爭5筆土地之應有  
17 部分，均是陳泰德於100年10月31日借名登記於被上訴人名  
18 下乙節，為被上訴人所否認，自應由上訴人就其主張之上開  
19 事實先負舉證之責。經查：

- 20 1. 系爭12筆土地係由林芳雄等4人於68年8月共同購買，因限於  
21 當年法令須有自耕農身分，故均借名登記於王丕文名下（權  
22 利範圍均為全部）。嗣被上訴人與林芳雄、曾雅郎、曾銘  
23 佳、陳樹欉，及王丕文，於97年12月25日經新北市板橋區調  
24 解委員會調解，王丕文於100年10月31日（原因發生日期為9  
25 7年12月25日），以買賣為登記原因，將系爭5筆土地所有權  
26 分別移轉應有部分予被上訴人（各1826/10000）、林芳雄  
27 （各3737/10000）、曾雅郎（各2333/10000）、曾銘佳（各  
28 394/10000）、陳樹欉（各1710/10000）；王丕文另於99年1  
29 1月19日，以買賣為登記原因，將系爭7筆土地所有權分別移  
30 轉部分應有部分予李成進。嗣後被上訴人、李成進於101年1  
31 月16日，分別將被上訴人名下系爭5筆土地（應有部分各68

01 3/10000) ，及李成進名下系爭7筆土地 ( 應有部分各741/10  
02 000 ) ，以總價2, 282萬7, 599元出售予林惠明；林惠明分別  
03 於101年1月19日、101年4月3日匯款352萬8, 229元、529萬2,  
04 344元，共計882萬0, 573元予李成進；分別於101年1月19  
05 日、101年4月3日匯款560萬2, 811元、840萬4, 216元，共計  
06 1, 400萬7, 027元予陳專潤，陳泰德曾將上開收受價額，以系  
07 爭分配表作第1次分配予陳專潤等10人 ( 依分配表所載，分  
08 配金額合計為873萬2, 613元 ) ，分配表抬頭記載「冷水坑土  
09 地 ( 青雲老人安養中心 ) 分配表」；被上訴人名下系爭5筆  
10 土地剩餘之應有部分均各為1143/10000等情，有切結書、系  
11 爭協議書 ( 含附件 ) 及 ( 新、舊 ) 地籍合併、分割、重測地  
12 段、地號、面積全部、用地清冊表、新北市板橋地政事務所  
13 112年4月18日新北板地資字第1125826394號函檢送之土地登  
14 記公務用謄本、土地登記申請書、土地所有權買賣移轉契約  
15 書、新北市地籍異動索引、房地產買賣契約書、匯款單、系  
16 爭分配表附卷可稽 [ 見原審卷第293頁、第201頁、第203  
17 頁、第127頁至第142頁，新北地院110年度訴字第390號影卷  
18 (一)第107頁、第131頁、第155頁、第167頁、第179頁、第237  
19 頁，原審卷第205頁至第219頁、第221頁 ] 。另參被上訴人  
20 於臺灣新北地方檢察署 ( 下稱新北地檢署 ) 110年度他字第3  
21 196號偽造文書案件中稱：系爭5筆土地有借名登記在其名  
22 下，但應該不止陳泰德，還有其他投資者等語 ( 見新北地檢  
23 署110年度他字第3196號影卷第116頁至第117頁 ) ，可知系  
24 爭5筆土地並非陳泰德單獨所有，並借名登記在被上訴人名  
25 下。是上訴人主張被上訴人於前開偵查案件已自承系爭5筆  
26 土地係陳泰德借其名義登記云云，顯係斷章取義之詞，並不  
27 可採。至證人李成進於原審雖證稱：其名下自王丕文名下所  
28 移轉登記而來之系爭7筆土地之應有部分，當時是陳泰德要  
29 求伊讓陳泰德借名登記，陳泰德沒有說明為何要借名登記。  
30 因為陳泰德有財務方面的問題，但具體原因我不清楚。伊知  
31 道被上訴人名下曾有自王丕文名下所移轉登記而來之系爭5

01 筆土地應有部分，陳泰德沒有告訴伊陳泰德跟陳專潤之間就  
02 系爭5筆土地是什麼關係等語（見原審卷第361頁至第366  
03 頁）。是證人李成進之證詞，亦無從證明系爭5筆土地為陳  
04 泰德單獨所有，並借名登記在被上訴人名下。從而，上訴人  
05 舉切結書、被上訴人於前揭偵查案件中之陳述及證人李成進  
06 於原審前開證述，主張系爭5筆土地係陳泰德所有，並借名  
07 登記在被上訴人名下，尚難憑採。

08 2.另觀諸系爭切結書記載：林芳雄等4人於68年8月購買系爭12  
09 筆土地，因限於當年法令須有自耕農身分，故推派王丕文登  
10 名記載迄今，今法令修改，故當年所購置土地於今將變更登  
11 簿名載，回歸前述林芳雄等4人合資購買名下等語（見原審  
12 卷第293頁）；系爭協議書記載：「由林芳雄先生、曾雅郎  
13 先生、曾銘佳先生、陳樹欉先生、陳專潤先生等五人所合夥  
14 購買之臺北縣○○市○○段及○○段數筆農地(地號、筆  
15 數、面積詳附件)，購買時借名登記於王丕文先生名下，而  
16 今雙方同意終止此借名登記關係，故王丕文先生同意於中  
17 華民國97年12月25日經板橋市調解委員會見證，雙方依法按  
18 下列土地持分辦理返還農地於吾等五人。……」等語（見原  
19 審卷第201頁、第203頁）；並參酌證人林惠明於新北地檢署11  
20 0年度他字第1789號背信案件中證稱：系爭12筆土地是林芳  
21 雄等4人一起投資購買，林芳雄是伊父親，是陳泰德主動聯  
22 繫伊，當時覺得安養中心（按即青雲老人安養中心）有未  
23 來，且需要資金，就介紹伊在101年1月16日向被上訴人、李  
24 成進分別購買系爭12筆土地的應有部分，伊是看中系爭12筆  
25 土地有願景，才願意購買這些土地的應有部分，至於陳泰德  
26 背後有多少人參與投資，伊不清楚等語（見新北地檢署110  
27 年度偵字第44189號影卷第3頁背頁至第4頁）；證人陳騰翌  
28 （原名為陳專昱）於新北地院109年度訴字第283號更正預告  
29 登記等事件中證稱：伊有跟被上訴人、陳清雲、林長庚、王  
30 丕文、王憲治、王聰敏、李見松、陳泰德、林惠如共同出資  
31 購買系爭5筆土地，每個人的權利不一樣，陳清雲有3份、林

01 長庚1份、王丕文1份、王憲治2份、王聰敏2份、李見松1  
02 份、伊本人1份、被上訴人1份、林惠如1份，陳泰德部分沒  
03 有借名在被上訴人名下，所以系爭5筆土地登記在被上訴人  
04 名下的權利人，包含陳專潤在內總共有13份。陳泰德委託伊  
05 分配（按即系爭分配表）時，陳泰德有疑慮，因為當時屬於  
06 陳清雲的投資部分，陳清雲的繼承人除黃湘閔外，尚有其他  
07 3人，所以陳泰德還要釐清，事後經過訴訟確定陳清雲的繼  
08 承人除黃湘閔外，其他人沒有繼承權。系爭分配表是伊製作  
09 的，因為陳泰德覺得陳清雲的繼承人有爭議，所以當時陳清  
10 雲部分就沒有分配到款項，陳泰德的繼承人有承諾說黃湘閔  
11 繼承權的爭議結束後，就會付給陳清雲的繼承人等語（見原  
12 審卷第235頁至第238頁）；證人林興德於前開更正預告登記  
13 等事件中證稱：伊於101年8月間有辦理系爭5筆土地之預告  
14 登記，當時是因為黃湘閔、王邱月枝、林惠如、王丕文知道  
15 被上訴人與李成進分別將系爭12筆土地應有部分出賣予林惠  
16 明的事情，為了保障他們的權利，所以用預告登記的方式，  
17 當時被上訴人、黃湘閔、王邱月枝、林惠如、王丕文約在被  
18 上訴人兒子的家中，因為被上訴人與黃湘閔、王邱月枝、林  
19 惠如、王丕文之間並沒有真正的金錢借貸，只是信託的借名  
20 登記關係，所以伊建議採用預告登記就可以了。當天他們有  
21 拿系爭分配表給伊看，伊問預告登記的持分比例，被上訴人  
22 的兒子說只能靠系爭分配表的出資比例計算，比如黃湘閔是  
23 林惠如的3倍，林惠如是1份的話，黃湘閔就是3份，王邱月  
24 枝是2份，王丕文是1份，剩下就是被上訴人的等語（見原審  
25 卷第239頁至第240頁）；證人陳騰翌於新北地院110年度訴  
26 字第390號不當得利等事件中證稱：「我跟陳專潤是堂兄  
27 弟，我有跟他人合資購買系爭12筆土地，66年左右，當時是  
28 我的堂兄陳泰德提議，那時以成立安養中心為主旨，要我們  
29 親戚個人出資成立安養中心，但要成立前必須要有土地，大  
30 家就以一股10萬元作為出資比例，用捐贈之方式，陸續再增  
31 資了兩次，分別是80至84年間，增資後每一股的金額大約是

01 41萬元左右，就到社會局申請設立安養中心，進行水土保持  
02 的雜項執照，因為還要投入很多資金，我們就沒有再投入，  
03 我們認為山坡地開發很麻煩，就只剩陳泰德，我們已經投入  
04 的資金就依然放著讓陳泰德繼續從事事業。」、「（問：當  
05 時陳泰德找了幾個人共同出資？）都是我的親戚，有陳泰  
06 德、陳專潤、陳專昱、王丕文、陳清雲、王聰敏、林長庚、  
07 王憲治、林惠如、李見松。」、「（問：以上10人出資的比  
08 例是否相同？）不一樣。當時是看個人意願及財務狀況。比  
09 較特別的是陳清雲佔了3股、王聰敏佔了2股、王憲治2股、  
10 其他人都1股，總共分成13股。」、「（問：以上10人後面  
11 兩次增資是否都有出資？）都有增資。」、「安養中心股東  
12 不止以上10人，還有其他大股東，我不清楚。我們只是掛在  
13 陳泰德的股份下，我只知道取得土地全部登記在王丕文名  
14 下。」、「（系爭土地出售）我不清楚，我只知道陳泰德跟  
15 我說土地要做水土保持改良的作業，要很多錢，陳泰德跟我  
16 講這些時，我們已經都不再增資，陳泰德有說必須要有土地  
17 變賣去籌措資金，但他們的土地變賣及讓與也是股東之間，  
18 土地出售細節我不瞭解。」、「我是事後知道（101年1月16  
19 日系爭土地有出售情形），因為當時陳泰德已經得了肺腺  
20 癌，陳泰德說他和林惠明間有股份轉讓，林惠明是整個事業  
21 最大的股東，叫我將以上10人的出資金額發還給各出資  
22 人。」、「（問：當時陳泰德有說要發還給各出資人的錢是  
23 多少錢？）按照每人出資金額發還給大家，以一股41萬元作  
24 計算，也就是先將股本發回，若以上10人有意願繼續投資，  
25 之後再作結算，除了陳清雲的部分外，其他人我都有發，時  
26 間點在陳泰德發現生病那段時間，詳細時間不記得。」、  
27 「（問：為何陳清雲沒有發還？）陳清雲是陳泰德的姐姐，  
28 當時陳清雲已經去世，陳泰德說這部分他要自己發，因為當  
29 時也有發生陳清雲的小孩對權利有爭執。」、「（問：你上  
30 述系爭土地購買後登記在王丕文名下，之後有無再做移轉登  
31 記？）有，因為王丕文年紀大了，說要趕快過戶回去，有登

01 記給陳專潤、李成進，也有部分登記在其他大股東名  
02 下。」、「〔問：是否看過此買賣契約書（按即本件被證2  
03 之房地產買賣契約書）〕沒有，我們都授權陳泰德處理，  
04 我們都不會干預這件事情。」、「（問：登記在陳專潤、李  
05 成進名下得應有部分，為何會有這樣的登記範圍？）我不瞭  
06 解，我只知道當時有稅金問題，只能借名登記在陳專潤、李  
07 成進名下。」、「（問：101年1月16日陳專潤、李成進名下  
08 應有部分出售後，是否取得土地出售價金？）沒有，我只拿  
09 回股本41萬元，是今年陳敬瑋來找我，問我是否出售那一  
10 股，80萬元。」、「（問：拿回股本後，有無因這個事業有  
11 其他分潤？）沒有，到目前為止土地都還是坡地原貌。」、「  
12 「（問：股本已領回，為何會認為之後還有分潤？）陳泰德  
13 得了肺腺癌，想把事情趕快了結，所以先把股本發回，之後  
14 安養中心還在，想參加就參加，還是可以分配盈餘。所以  
15 我、王丕文、林長庚、王憲治4人的股份全部都在今年轉讓  
16 給陳敬瑋。」、「股本發回在101年……我們堂兄弟間有很  
17 多轉投資，也都知道土地並未開發，也沒有營運，也就不會  
18 有分潤。」、「（問：上開買賣契約土地出售後的2020多萬  
19 元價金，由誰去實際領取此價金？）陳泰德，我有問他賣了  
20 多少，他說賣的價金除了發回股本以外，他要一部分作為增  
21 資貸款的還款一部分要還銀行貸款。」、「（問：陳專潤、  
22 李成進將土地賣給林惠明後，上開10人是否仍然是股東？）  
23 是。」、「（問：陳泰德處理時有經過上開10人同意嗎？）  
24 沒有，我們等同是準授權給陳泰德給他全權處理。」、「  
25 「（問：土地一開始登記在王丕文名下，後來登記在陳專  
26 潤、李成進名下？）是，依照比例都過戶回去，比例部分我  
27 不瞭解，我只知道當時因為稅金問題登記在陳專潤、李成進  
28 名下。」、「（問：哪些人部分借名登記在陳專潤、李成進  
29 名下？）我不清楚，但陳專潤、李成進名下的部分不單單是  
30 我們10個人的，還有陳泰德增資部分。」、「（問：陳泰德  
31 是何時增資？）我不清楚。」、「（問：為何知道陳泰德增

01 資？）因為陳泰德有跟我說他有一直投入，但增資多少我不  
02 知道。」、「（問：你方才證述捐獻名義所指為何？）因為  
03 安養中心要社團法人不能說是出資，只能以捐獻名義。」、  
04 「（問：你投資真正目的？）為了成立安養中心。」、  
05 「（問：上開10人是否知道有四大股東之存在？）當時陳泰  
06 德說以林芳雄建築師為主，不知道有其他大股東存在，是後  
07 來才知道。」等語（見原審卷第77頁至第85頁）；及被上訴  
08 人與李成進名下系爭12筆土地之部分應有部分於101年1月16  
09 日依被證2買賣契約出售與林惠明，並由陳泰德取得價金  
10 後，再由證人陳騰翌所製作系爭分配表上記載「冷水坑土地  
11 （青雲老人安養中心）分配表」，及陳專潤等10人原始投資  
12 金額、82年10月15日增資額、84年10月12日增資額，及陳專  
13 潤等10人出資比例為第一次分配金額等項（見原審卷第221  
14 頁），可知陳專潤等10人於66年間共同投資，委由陳泰德負  
15 責處理投資事務，並由陳泰德出名與林芳雄、曾雅郎、陳樹  
16 欉等人合夥購買系爭12筆土地，以經營合夥事業青雲老人安  
17 養中心。系爭12筆土地於林芳雄等4人共同購入當時，因囿  
18 於當時農業發展條例規定，而借名登記於具有自耕農身分之  
19 王丕文名下，惟於該條例修正後，林芳雄等4人與王丕文終  
20 止借名登記契約，王丕文本應將系爭12筆土地依林芳雄等4  
21 人間之合夥出資比例移轉所有權應有部分予林芳雄等4人，  
22 其中應按陳泰德合夥出資比例移轉系爭12筆土地所有權應有  
23 部分予陳泰德部分，即應屬陳專潤等10人共同合資之財產，  
24 而非陳泰德1人之財產。是王丕文依陳泰德指示，將原應按  
25 陳泰德合夥出資比例移轉部分，將系爭5筆土地及系爭7筆土  
26 地之應有部分分別借名登記於被上訴人及李成進，則借名登  
27 記於被上訴人名下之系爭5筆土地之應有部分，屬陳專潤等1  
28 0人之合資財產，而非陳泰德個人之財產。是上訴人主張被  
29 上訴人名下之系爭5筆土地應有部分為陳泰德所有，並借名  
30 登記於被上訴人名下云云，尚無可採。

31 (二)上訴人先位主張基於借名登記契約之法律關係，類推適用民

01 法541條第2項規定，及依民法第179條、第767條第1項前段  
02 規定，請求被上訴人應將系爭5筆土地所有權（應有部分各  
03 為1143/10000）移轉登記予上訴人；追加備位聲明，依民法  
04 第828條準用第821條、類推適用民法第541條第2項規定、民  
05 法第179條、第767條規定，請求被上訴人應將系爭5筆土地  
06 所有權（應有部分各為1143/10000）移轉登記予上訴人與陳  
07 李滿等4人共同共有，有無理由？

08 1.按基於私法自治之原則，當事人間之契約不限於民法上之有  
09 名契約，其他非典型之無名契約仍得依契約之性質及經濟目  
10 的而類推適用關於有名契約之規定。合資契約係雙方共同出  
11 資完成一定目的之契約；而合夥乃二人以上互約出資以經營  
12 共同事業之契約，二者均係契約當事人共同出資，雙方就出  
13 資及獲利比例均按約定定之，差異僅在合夥以經營共同事業  
14 為特點，則就性質不相牴觸部分，非不得類推適用民法合夥  
15 之相關規定，以定合資人間之權義歸屬（最高法院112年度  
16 台上字第168號民事判決意旨參照）。查，陳專潤等10人間  
17 就共同合資，由陳泰德出名與林芳雄、曾雅郎、陳樹欉等人  
18 合夥購買系爭12筆土地，以經營合夥事業青雲老人安養中心  
19 之關係，既屬合資關係，且借名登記於被上訴人名下之系爭  
20 5筆土地之應有部分，係屬陳專潤等10人之合資財產，則關  
21 於返還出資及分配利益，依上開說明，自應類推適用民法合  
22 夥相關規定，以處理兩造間之權利義務關係。

23 2.另按合夥財產為合夥人全體共同共有，各合夥人之權利及於  
24 合夥財產之全部，並無所謂應有部分存在。是以合夥財產之  
25 處分及其他之權利行使，應得合夥人全體之同意，始得為  
26 之，此觀民法第668條、第827條第2項、第828條第2項規定  
27 自明。故在合夥清算前，除法律或契約另有規定外，合夥人  
28 中之一人或數人須得其他合夥人全體之同意，始得起訴請  
29 求，並不得獨自訴請第三人依其出資比例為給付（最高法院  
30 91年度台上字第2334號民事判決意旨參照）。又按合夥人退  
31 夥時，其出資之返還，必須依民法第589條之規定為結算分

01 配，亦自須就退夥時合夥財產狀況結算，於未受虧損之情  
02 形，始得為全部返還之請求。且其請求返還出資之對象應為  
03 合夥，而非他合夥人（最高法院92年度台上字第1234號民事  
04 判決意旨參照）。查，被上訴人名下之系爭5筆土地應有部  
05 分，係陳專潤等10人之合資財產，且依證人陳騰翌前揭證  
06 稱：「（問：股本已領回，為何會認為之後還有分潤？）陳  
07 泰德得了肺腺癌，想把事情趕快了結，所以先把股本發回，  
08 之後安養中心還在，想參加就參加，還是可以分配盈餘。所  
09 以我、王丕文、林長庚、王憲治4人的股份全部都在今年轉  
10 讓給陳敬璋。」、「（問：陳專潤、李成進將土地賣給林惠  
11 明後，上開10人是否仍然是股東？）是。」等語可知，專潤  
12 等10人之原合資關係，雖其中之陳騰翌、王丕文、林長庚、  
13 王憲治將其等之出資額轉讓予上訴人，惟其餘6人之合資關  
14 係仍繼續存在，系爭5筆土地應有部分，仍係包括被上訴人  
15 在內等6人之合資財產，而屬其等共同共有，是縱陳泰德生  
16 前將其合資之權利讓與上訴人，或陳泰德死亡後，其合資之  
17 權利由陳泰德之全體繼承人繼承，惟上訴人或陳泰德之全體  
18 繼承人並未先就合資財產狀況進行結算，以明有無虧損。是  
19 上訴人先位主張基於借名登記契約之法律關係，類推適用民  
20 法541條第2項規定，及依民法第179條、第767條第1項前段  
21 規定，請求被上訴人應將系爭5筆土地所有權（應有部分各  
22 為1143/10000）移轉登記予上訴人，及追加備位聲明，依民  
23 法第828條準用第821條、類推適用民法第541條第2項規定、  
24 民法第179條、第767條規定，請求被上訴人應將系爭5筆土  
25 地所有權（應有部分各為1143/10000）移轉登記予上訴人與  
26 陳李滿等4人共同共有，均為無理由。

27 六、綜上所述，上訴人依類推適用民法第541條第2項規定、及依  
28 民法第179條、民法第767條第1項前段規定，請求被上訴人  
29 應將系爭5筆土地所有權（應有部分各1143/10000）移轉登  
30 記予上訴人，非屬正當，不應准許。從而，原審為上訴人敗  
31 訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄

01 改判，為無理由，應駁回其上訴。另上訴人追加依民法第82  
02 8條準用第821條、類推適用民法第541條第2項規定、民法第  
03 179條、第767條規定，請求被上訴人應將系爭5筆土地所有  
04 權（應有部分各1143/10000）移轉登記予上訴人與陳李滿等  
05 4人共同共有部分，亦為無理由，併予駁回。

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，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
08 逐一論列，附此敘明。

09 八、據上論結，本件上訴及追加之訴均為無理由，依民事訴訟法  
10 第449條第1項、第78條，判決如主文。

11 中 華 民 國 114 年 3 月 18 日  
12 民事第十庭

13 審判長法官 邱 琦

14 法官 邱靜琪

15 法官 高明德

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  
20 具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  
21 資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  
22 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴  
23 者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 114 年 3 月 18 日

25 書記官 郭彥琪

26 附表：

27

編號	地 號 (重測前地號)	應有部分
1	新北市○○區○○段000地號（臺北縣○ ○市○○○段○○○○小段000-0地號）	1143/10000

2	新北市○○區○○段000地號 (臺北縣○○市○○○段○○○○小段000-0地號)	1143/10000
3	新北市○○區○○段000地號 (臺北縣○○市○○○段○○○○小段000-0地號)	1143/10000
4	新北市○○區○○段000地號 (臺北縣○○市○○○段○○○○小段000地號)	1143/10000
5	新北市○○區○○段000地號 (臺北縣○○市○○○段○○○○小段000-0地號)	1143/10000