臺灣新北地方法院民事判決

108年度重訴字第803號

原　　告　總維建設股份有限公司
法定代理人　黃忠信
訴訟代理人　張樹萱律師
　　馬在勤律師
　　石繼志律師
被　　告　吳寶田
訴訟代理人　李永然律師
　　谷逸晨律師
　　鍾亦庭律師
　　高樣瑩律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，經本院於民國110 年1月28日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

按解散之公司，除合併、分割或破產而解散外，應行清算。解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散。前開規定於公司經中央主管機關撤銷或廢止登記者，準用之。股份有限公司之清算，除公司法或章程另有規定或股東會另選清算人外，以董事為清算人，公司法第24條、第25條、第26條之1 、第322 條第1 項分別定有明文。本件原告總維建設股份有限公司（下稱總維公司）經經濟部於民國97年5 月15日以經授商字第00000000000 函廢止登記，有該函及原告變更登記表可查，依前揭規定，應行清算。又原告章程並未就清算人另有規定，股東會亦未另選清算人，應以原董事即黃忠信、謝文翰、黃素華為清算人，而黃忠信、謝文翰、黃素華推定黃忠信一人代表原告，並於106 年11月20日向本院聲報就任清算人，經本院以106 年度司司字第454 號呈報清算人事件准

予備查，業經本院依職權調閱呈報清算人卷宗核閱無訛，而原告尚未清算完結，則有本院民事紀錄科查詢表可考（見本院卷一第223 頁），是原告既應行清算且清算尚未完結，並於清算範圍內視為尚未解散，其法人格仍未消滅，仍有當事人能力，且原告以黃忠信為原告之法定代理人，核無不合。

貳、實體事項：

一、原告主張：伊原為新北市○○區○○段○○○○○段0000-0000000地號土地（此2 筆土地下合稱系爭土地）及同段227 、230 、675 、676 、678 、679 、679-3 、680 、681 、683 、684 、685 、686 、687 、688 、690 、691 、701-3 、701-4 、701-45、701-46、701-47、701-48、701-49、701-69、701-70、701-73、701-75、701-76地號土地共31筆土地（此29筆土地與系爭土地下合稱系爭31筆土地）所有人，並與同段附近土地地主簽訂合建契約，擬以系爭31筆土地與同段附近土地興建開發「站前高峰會」住宅大樓建案（下稱系爭建案），且原為民權段都市更新案（下稱系爭都更案）實施者，已領得系爭建案之88板建字第649 號建造執照（下稱系爭建照），嗣兩造於93年7 月23日簽訂契約書（下稱系爭契約）與補充協議書（下稱系爭補充協議），系爭契約僅係為對外避免銀行追索及用以向銀行提出而簽署，兩造間實際權利義務以系爭補充協議為據，系爭補充協議乃兩造約定共同合作系爭建案之合作契約，依系爭補充協議第1 條第1 、2 款約定，被告應承擔伊營建融資債務新臺幣（下同）6 億2,150 萬元，並給付伊系爭31筆土地價款6 億5,158 萬5,000 元、前置成本1 億1,724 萬2,153 元，及應依系爭建照興建開發完成系爭建案後分配48％之利潤予伊，兩造又於94年3 月22日簽訂補充協議書（下稱940322補充協議）同意延長契約終止期限，再於94年12月31簽訂補充協議書（下稱941231補充協議）同意由被告主推動系爭都更案完成公告並主導整合簽換約工作且決定簽換約條件，伊復已於94年7 月將系爭31筆土地移轉登記予被告，並於95年8 月14日簽立

同意書同意系爭都更案實施者變更由被告指定之訴外人麗源建設股份有限公司（下稱麗源公司）擔任，及於102 年底配合被告辦理系爭建照起造人變更為麗源公司，詎被告任令系爭建照於107 年8 月18日失效後，迄未申請新建照，致系爭建案興建開發完成及被告履約遙遙無期，則被告依系爭補充協議所應向伊履行之給付，顯已陷於給付不能而可歸責於被告，爰依民法第256 條規定以起訴狀繕本向被告為解除契約之意思表示，縱非給付不能，亦屬可歸責於被告之給付遲延，經伊以準備書　狀定期催告被告給付，被告仍未為給付，給付遲延甚明，伊再以109 年度律字第1201號律師函定期催告被告履行，被告逾期仍不履行，伊乃依民法第254 條規定於本院109 年12月10日言詞辯論期日當庭向被告解除契約，伊既已合法解除契約，自得依民法第259 條、第179 條規定請求被告返還系爭土地，且系爭建照既已失效，系爭土地移轉登記予被告之給付目的已不達，伊亦得依民法第179 條規定請求被告返還，縱認系爭建照失效非可歸責於被告，伊仍得依民法第266 條第2 項規定請求被告返還系爭土地，另兩造間合作契約具隱名合夥性質，因系爭建照失效致兩造間合作事業不能完成，兩造間合作契約類推適用民法第708 條第3 款規定而告終止，伊尚得類推適用民法第709 條規定請求被告返還伊之出資即系爭土地，爰依民法第259 條、第179 條、第266 條第2 項規定及類推適用民法第709 條規定，一部請求被告返還系爭土地，並保留其餘29筆土地移轉登記之請求等語。並聲明：被告應將系爭土地所有權全部移轉登記為原告所有。

二、被告則以：兩造間簽訂系爭契約及歷次補充協議成立買賣關係，而非共同合作或隱名合夥，系爭契約與系爭補充協議均為兩造間權利義務關係之依據，系爭補充協議為系爭契約之補充約定，並未排除系爭契約之適用，伊依約所負之給付義務為金錢給付，金錢給付並無給付不能情形，伊亦已依約給付系爭契約第4 條所約定買賣價款予原告，至系爭補充協議

第1條第2項款約定僅係促使原告協力換約之誘因，並非伊所負給付買賣價金義務之範圍，又系爭都更案興建開發並非伊之義務，更非必以系爭建照為興建開發之基準，系爭建造逾期與系爭都更案興建開發完成係屬二事，且系爭都更案仍由麗源公司興建開發中，尚未興建開發完成，復無不能完成系爭都更案建物第一次所有權登記之情事，系爭補充協議第1條第2項約定之停止條件或期限尚未成就或屆至，伊自無違約、給付不能、給付遲延情事，另系爭建照逾期及系爭都更案延宕均與伊無涉，更非可歸責於伊，原告解除契約於法不合，縱認原告得解除契約，伊為同時履行抗辯等語資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執之事實：

兩造於93年7月23日簽訂系爭契約及系爭補充協議，於94年3月22日簽訂940322補充協議，於94年12月31日簽訂941231補充協議，於95年8月14日簽立同意書同意系爭都更案實施者變更由麗源公司擔任（見本院卷一第39頁至第73頁）。

原告於94年7月將系爭31筆土地所有權移轉登記予被告（見本院卷一第31頁至第34頁）。

系爭建照起造人原為原告，於102年12月變更起造人為麗源公司（見本院卷一第81頁）。

㈣系爭建照於107年8月18日失效後，迄無建造執照申請紀錄（見本院卷一第85頁、第325頁）。

四、本院之判斷：

本件與本院106年度重訴字第144號拆屋還地事件、臺灣高等法院108年度重上字第863號請求返還土地事件（原審案號：本院107年度重訴字第138號）是否為同一事件？

按除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有既判力。當事人不得就已起訴之事件，於訴訟繫屬中，更行起訴。訴訟上和解成立者，與確定判決有同一之效力。民事訴訟法第400條第1項、第253條、第380條分別定有明文所謂同一事件，必同一當事人就同一法律關係而為同一之請

求，或就同一訴訟標的求為相反之判決，或求為與前訴可以代用之判決，若此三者有一不同，即不得謂為同一事件，自不受確定判決或訴訟上和解成立之拘束。

本院106 年度重訴字第144 號拆屋還地事件之原告為吳寶田、被告為黃忠信，與本件當事人不同，非同一事件；臺灣高等法院108 年度重上字第863 號請求返還土地事件之原告為吳寶田、被告為總維公司，固與本件當事人相同，但該案之訴訟標的為吳寶田之民法第767 條物上請求權，本件之訴訟標的則為總維公司之民法第259 條、第179 條、第266 條第2 項、第709 條債權請求權，二者訴訟標的不同，非同一事件。綜上，本件自不受前案確定判決或訴訟上和解成立之拘束，被告抗辯尚非可採。

本件有無爭點效理論之適用？

按所謂爭點效，指法院於確定判決理由中，對訴訟標的以外當事人所主張或抗辯之重要爭點，本於兩造辯論之結果，於確定判決理由所為實質上之判斷，除有顯然違背法令，或當事人提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人間，就與該重要爭點有關之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相異之判斷。

本院106 年度重訴字第144 號拆屋還地事件之當事人與本件當事人不同；臺灣高等法院108 年度重上字第863 號請求返還土地事件之當事人雖與本件當事人同一，但該案係經當事人訴訟上和解成立而終結訴訟，有和解筆錄可參，並無確定終局判決，均無爭點效理論之適用，被告抗辯容無可採。

系爭契約及系爭補充協議之定性？

按解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解。又稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支付價金之契約，此觀民法第345 條第1 項規定自明。

依系爭契約開宗明義載明「茲甲、乙雙方（各指原告、被告

，下同）為下列標的之『買賣交易』事宜，雙方共同委託丙方（指東亞建築經理股份有限公司，下稱東亞公司）辦理『買賣標的』等交易安全管控事宜，並將下列標的信託予丙方名下，經三方合意訂定契約條款如下，以資共同遵守」，第1條約定「買賣標的」含系爭31筆土地、原告所有之民權段8筆建物（下稱8筆建物）所有權、系爭建照起造權利、系爭都更案實施者權利、民權段227地號等64筆土地範圍內合建地主簽換約手續等，第3條約定系爭31筆土地與8筆建物信託予東亞公司，第4條約定「買賣價款及付款條件」，第5條約定原告應將系爭建照起造權利歸屬被告、完成辦理系爭建照起造人名義變更及同意變更系爭都更案實施者，且東亞公司應將系爭31筆土地與8筆建物移轉登記予被告或被告指定之人，第6條約定系爭31筆土地與8筆建物等買賣標的地價稅、房屋稅、土地增值稅、契稅、印花稅、登記規費、代辦費之負擔，系爭補充協議第1條約定「付款方式」並載明「甲乙雙方同意以下列方式給付『買賣價款』」及同條第2項載明「…作為乙方給付甲方之『買賣價款總額』」，940322補充協議、941231補充協議亦均載明「甲乙雙方為民權段227地號等土地、起造權利『買賣』及相關權利整合事宜，於93年7月23日簽訂系爭契約及系爭補充協議」，有系爭契約、系爭補充協議、940322補充協議、941231補充協議可稽（見本院卷一第39頁至第71頁），及由兩造於94年10月14日簽訂補充協議（下稱941014補充協議）約定「甲乙雙方同意就系爭補充協議第1條第2項之『買賣價款』總額部分提前給付：　乙方同意提前給付甲方部分『買賣價款」…　甲乙雙方同意就乙方提前給付之『買賣價款』…」，有941014補充協議可查（見本院107年度重訴字第138號卷一第383頁至第384頁），綜觀上開契約文字可知，系爭契約與系爭補充協議係兩造約定被告向原告買受系爭31筆土地、8筆建物所有權、系爭建照起造權利、系爭都更案實施者權利、民權段227地號等64筆土地範圍內合建地主簽換約手續等財產

權，由原告將系爭31筆土地、8 筆建物所有權、系爭建照起造權利、系爭都更案實施者權利、民權段227 地號等64筆土地範圍內合建地主簽換約手續等財產權移轉於被告，被告支付買賣價金之契約，洵屬買賣契約無疑。

系爭補充協議記載「甲、乙方就93年7 月23日簽訂之契約書（下稱本約，即系爭契約）補充協議如下（前述契約書約定內容與本協議牴觸者，均以本協議書優先適用）」（見本院卷一第55頁），僅約定系爭契約與系爭補充協議之約定內容牴觸時，優先適用系爭補充協議之約定，並無以系爭補充協議替代系爭契約之意，且依系爭補充協議第1 條仍約定「買賣價款及付款方式」及「買賣價款總額」，可知系爭補充協議並未改變兩造間權利義務關係為買賣契約之性質，仍確立為買賣關係，另由系爭補充協議稱系爭契約為「本約」，足見兩造間權利義務關係仍約定以系爭契約為本，僅於系爭契約與系爭補充協議之約定內容牴觸時，始優先適用系爭補充協議之約定。

被告已依系爭契約第4 條第2 項第2 款與系爭補充協議第1 條第1 項等買賣價款及付款條件/ 方式之約定，承擔原告原就系爭31筆土地、營建融資之債務6 億2,150 萬元，並給付系爭契約第4 條第2 項第3 款約定之第3 期買賣價款2,300 萬元予被告，為兩造所不爭執（見本院卷一第343 頁），且被告就系爭補充協議第1 條第2 項約定之買賣價款總額已提前給付部分買賣價款2,000 萬元予原告，有簽收單可考（見本院107 年度重訴字第138 號卷一第385 頁至第389 頁），是被告至少已給付部分買賣價金，而非未支出任何對價，則原告主張被告未支出分文價金，無合理之對價關係，系爭契約之買斷記載非當事人真意云云，殊非可採。

按稱隱名合夥者，謂當事人約定，一方對於他方所經營之事業出資，而分受其營業所生之利益，及分擔其所生損失之契約。隱名合夥之成立，當事人間須就如何出資及所經營之事業及如何分擔損失等均確實約定，否則即不能謂隱名合夥。

遍觀系爭契約與系爭補充協議，均無原告應如何分擔損失之約定，與隱名合夥須分擔損失之契約性質有間，核非隱名合夥，縱系爭補充協議第3條約定原告得派員檢視系爭建案工程進度或專戶收支狀況或要求東亞公司定期出具信託財產報告書，對於兩造間非隱名合夥之認定亦不生影響，抑且，兩造間之上開契約文字既一再明示當事人真意為「買賣」，無須別事探求，即不得反捨契約文字而更為曲解，原告主張兩造間為隱名合夥云云，要非可採。

㈨被告依約應為之給付內容？

系爭契約第4條「買賣價款及付款條件」約定「一、買賣價款：甲乙雙方同意本約標的買賣價款合計6億4,450萬元。二、付款條件：…　第二期款：乙方應於甲方完成本約第5條第1項至第3項全部交易協議事項後10日內，完成本約甲方原有之第1條第1項土地（即系爭31筆土地）、營建融資之債務承擔，債權金額計6億2,150萬元。　乙方應於本案債務承擔後30日內，給付甲方2,300萬元」（見本院卷一第40頁至第41頁）；系爭補充協議第1條「付款方式」約定「甲乙雙方同意以下列方式給付買賣價款：一、乙方應於甲方完成本約第5條第1項至第3項全部交易協議事項後10日內，完成本約甲方原有之第1條第1項土地（即系爭31筆土地）、營建融資之債務承擔，債權金額計6億2,150萬元。二、甲方同意乙方以本約標的建物所有權第一次登記完畢日起6個月內做為結算之基準日，以本約標的興建開發之總銷售金額扣除購地款（542.99坪x 120萬元/坪＝651,580,000元）及本約第2條第3項開發成本後48%，作為乙方給付甲方之買賣價款總額」（見本院卷一第55頁至第56頁）。

系爭契約與系爭補充協議為買賣契約，被告依系爭契約及系爭補充協議向原告買受並受讓移轉系爭31筆土地、8筆建物所有權、系爭建照起造權利、系爭都更案實施者權利、民權段227地號等64筆土地範圍內合建地主簽換約手續等財產權，負有向原告支付買賣價金之義務，業如前述，而遍觀系爭

契約與系爭補充協議，均未約定被告應向原告提出興建開發完成系爭建案或依系爭建照興建開發完成系爭建案之給付，則被告依約應為之給付，當僅限於支付買賣價金，而不及於興建開發完成系爭建案或依系爭建照興建開發完成系爭建案，至系爭補充協議第1條第2項約定以「本約標的建物所有權第一次登記完畢日起6個月內」及「本約標的興建開發之總銷售金額」作為買賣價款總額之結算基準日及結算基礎，僅係買賣價款總額何時結算及如何結算之約定，並未因此使被告除負有向原告支付買賣價金之義務外，額外負有向原告提出興建開發完成系爭建案或依系爭建照興建開發完成系爭建案等給付之義務，則原告主張被告應履行之給付包含依系爭建照興建開發完成系爭建案云云，要無可採。

被告依約應為之給付為支付買賣價金，系爭補充協議第1條第2項約定被告應給付原告之買賣價款總額以「興建開發總銷售金額」扣除「購地款」即系爭31筆土地價款及「本約（即系爭契約）第2條第3項開發成本」後之餘額乘以48%為計算依據，而依系爭契約第2條第3項約定「就買賣交易價金辦理專戶收支管理作業」（見本院卷一第40頁），及系爭協議書第1條第3項後段約定「所謂必要之開發成本係指經甲、乙雙方認列之本協議書第2條第3項甲方前已支付之前置開發成本『及』不高於本約第2條第3項之預算上限，於本案『興建開發』後所實際發生之『成本』稱之」，可知開發成本含前置開發成本及興建開發成本，且系爭31筆土地價款及開發成本（含前置開發成本及興建開發成本）均係被告所應給付買賣價款總額之減項，被告不負有給付義務，則原告主張被告依約應給付系爭31筆土地價款及前置開發成本予原告云云，不足為採。

系爭契約第4條與系爭補充協議第1條均係買賣價款及付款條件/方式之約定，二者約定內容牴觸之部分，應優先適用系爭補充協議第1條約定，未牴觸之部分，二者本得互相補充適用，且系爭補充協議未約定之事項，仍應回歸適用系爭

契約第4條約定。經查：

系爭契約第4條第1項約定之買賣價款總額為6億4,450萬元，與系爭補充協議第1條第2項約定買賣價款總額應予結算不同，則被告所應給付原告之買賣價款總額自應以系爭補充協議第1條第2項約定為準。

系爭契約第4條第2項第2款與系爭補充協議第1條第1項約定內容相同，適用效力相同，且由契約文字明定債務承擔金額為買賣價款之一部，可知被告係以承擔6億2,150萬元債務之方式給付買賣價款總額之一部。

系爭補充協議第1條第2項約定買賣價款總額之結算基準日及結算方式，系爭契約第4條第2項第3款約定第3期買賣價款2,300萬元，與之並不牴觸，不排除該約定之適用，且契約文字既明定該2,300萬元為買賣價款之一部，該2,300萬元自為買賣價款總額之一部。

系爭契約第4條第4、5項約定買賣總價款扣除被告代墊之原告併案撤封處理款及必要稅賦負擔後給付之，與系爭補充協議約定內容並無牴觸，且為系爭補充協議所未約定之事項，自應回歸適用系爭契約第4條第4、5項約定，待結算買賣價款總額後，充作被告應為給付之減項。

依941014補充協議第2條第2項約定買賣價款總額一併扣除被告提前給付之部分買賣價款及自給付日起以每月1分計算之利息（見本院107年度重訴字第138號卷一第383頁），則被告提前給付之部分買賣價款及其利息，待結算買賣價款總額後，亦充作被告應為給付之減項。

ē 被告依約應為之給付是否陷於給付不能或給付遲延？

被告依約負有向原告支付買賣價金之義務，而被告所應給付之買賣價金，依系爭補充協議第1條第2項約定所結算之買賣價款總額為準，又被告前以債務承擔之方式給付買賣價款6億2,150萬元，並給付買賣價款2,300萬元、提前給付買賣價款2,000萬元，均如前述，原告對於被告抗辯已代付撤回強制執行款74,142,622元（見本院卷一第129頁）亦未予

爭執，視同自認，則被告不僅已給付買賣價金之一部，且被告提前給付之買賣價款及其利息與被告代墊之併案撤封處理款及必要稅賦負擔，尚得自結算後之買賣價款總額予以扣除再就餘額為實際給付，若結算後之買賣價款總額低於上開被告已給付之買賣價金與上開減項之總和，被告即無須再為給付，且依941014補充協議第2 條第3 款規定，原告尚有返還差額之義務（見本院107 年度重訴字第138 號卷一第383 頁），被告依約應為之給付自難認陷於給付不能，況被告依約並無向原告提出興建開發完成系爭建案或依系爭建照興建開發完成系爭建案等給付之義務，被告依約應向原告提出之給付僅為支付買賣價金，其給付內容為金錢給付，金錢不會於市場上消失，並無給付不能之問題（最高法院82年度台上字第570 號、37年度上字第7140號、32年度上字第4757號判決參照），自不因系爭建照失效而使被告之金錢給付義務陷於給付不能。

依系爭契約第1 條約定，「本約標的」含系爭31筆土地、8 筆建物、系爭建照起造權利、系爭都更案實施者權利、民權段227 地號等64筆土地範圍內合建地主簽換約手續等財產權，而系爭補充協議第1 條第2 項既係約定以「本約標的建物所有權第一次登記完畢日起6 個月內」及「本約標的興建開發之總銷售金額」作為買賣價款總額之結算基準日及結算基礎，而非明示約定以「系爭建照建物所有權第一次登記完畢日起6 個月內」及「系爭建照興建開發之總銷售金額」作為買賣價款總額之結算基準日及結算基礎，基於「明示其一排除其他」法理之反面解釋，「本約標的建物所有權第一次登記完畢」及「本約標的興建開發」之意，自不排除解釋為系爭31筆土地、8 筆建物、系爭都更案等本約標的之建物所有權第一次登記及興建開發，是縱系爭建照失效而無法依系爭建照興建開發，系爭31筆土地、8 筆建物、系爭都更案等本約標的之興建開發完成及建物所有權第一次登記仍屬可能，買賣價款總額之結算仍有可能性，而非確定不可能，被告應

為之金錢給付仍無給付不能可言，是原告主張被告應為之給付陷於給付不能云云，委無可採。

系爭補充協議第1條第2項約定以「本約標的建物所有權第一次登記完畢日起6個月內」作為結算基準日，且由941014補充協議第2條約定「『開發完成後』乙方應給付甲方之買賣價款總額」、「於本約標的『興建開發完成後』結算買賣價款總額」、「本案『開發完成後』應歸屬於甲方之總額」（見本院107年度重訴字第138號卷一第383頁），可知兩造約定俟「本約標的興建開發完成」及「建物所有權第一次登記完畢」後結算買賣價款總額，核屬以不確定事實之發生，作為買賣價款總額清償期屆至之停止條件，而買賣價款總額清償期期限之停止條件，即系爭31筆土地、8筆建物、系爭都更案等本約標的之興建開發完成及建物所有權第一次登記完畢之停止條件，既非確定不可能成就，且尚未成就，則買賣價款總額之清償期尚未屆至，被告自無陷於給付遲延之問題，原告主張被告應為之給付陷於給付遲延云云，咸非可採。

被告依約應為之給付既未陷於給付不能或給付遲延，則是否係可歸責於被告之給付不能或給付遲延之爭點，即無再予審究之必要，且系爭建照失效、系爭建案尚未興建開發完成是否可歸責於被告等節，核與被告之給付義務及本件爭點無涉，亦無逐一論述之必要。

原告主張依民法第256條、第254條解除契約，並依民法第256條、第179條規定請求被告返還系爭土地有無理由？

被告依約應為之給付既未陷於給付不能或給付遲延，原告主張依給付不能、給付遲延規定解除契約，自不合法，兩造間買賣契約未經合法解除依仍存在，被告受領保有系爭31筆土地所有權有法律上之原因，則原告依民法第259條、第179條規定請求被告返還系爭土地，洵屬無據。

ě 原告以給付目的不達為由，依民法第179規定請求被告返還系爭土地有無理由？

兩造間買賣契約既仍存在，被告亦已給付部分買賣價金，且系爭31筆土地、8筆建物、系爭都更案等本約標的之興建開發完成並非確定不可能，原告移轉系爭31筆土地所有權予被告之給付目的並無欠缺，亦非目的不達或不能達成，被告受領系爭31筆土地有法律上之原因，則原告依民法第179條規定請求被告返還系爭土地，咸屬無據。

原告依民法第266條第2項規定請求被告返還系爭土地有無理由？

被告依約應為之給付既未陷於給付不能，則原告依民法第266條第2項規定請求被告返還系爭土地，殊屬無據。

原告類推適用民法第709條規定請求被告返還系爭土地有無理由？

兩造間既非隱名合夥，則原告主張兩造間契約類推適用民法第708條第3款規定而告終止，並類推適用民法第709條規定請求被告返還系爭土地，容屬無據。

原告請求被告返還系爭土地既無理由，則原告僅一部請求返還系爭土地是否合法及被告為同時履行抗辯之爭點有無理由，本院即無再予審究之必要。

五、綜上所述，原告依民法第259條、第179條、第266條第2項規定及類推適用民法第709條規定，請求被告將系爭土地所有權全部移轉登記為原告所有，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經審酌後與判決之結果不生影響，爰不一一論列。

據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　5　　日

民事第六庭　法　官　陳佳君

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　　110　　年　　3　　月　　8　　日

書記官　李淑婷