

臺灣新竹地方法院民事判決

108年度重訴字第132號

原告

即反诉被告 李聖順

訴訟代理人 柯清貴律師

被告

即反訴原告 李儀祿

訴訟代理人 曾彥峯律師

上列當事人間請求返還所有權狀等事件，本院於民國109年3月5日辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將如附表所示不動產所有權狀拾紙返還予原告。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、反訴原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

四、反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起。反訴，非與本訴得行同種之訴訟程序者，不得提起，民事訴訟法第259條、第260條分別定有明文。此所稱之「相牽連」，乃指為反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係間，或為反訴標的之法律關係與作為本訴防禦方法所主張之法律關係間，兩者在法律上或事實上關係密切，審判資料有其共通性或牽連性者而言。換言之，為本訴標的之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與為反訴標的之法律關係同一，或當事人兩造所主張之權利，由同一法律關係發生，或為本訴標的之法律關係發生之原因，與為反訴標的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認為兩者間有牽連關係(最高法院98年度台抗字第1005號裁定意旨參照)。查本件原告起訴主張被告無權占用原告所有系爭如附

表所示不動產所有權狀10紙(下稱：系爭不動產所有權狀)，為此爰依民法第767條第1項前段之規定提起本件訴訟，請求被告將系爭不動產所有權狀返還予原告，惟經被告抗辯如附表編號1、2、4、5、6、9及10所示之不動產實際所有權人為被告，僅係借名登記在原告名下，又如附表編號7、8之房地，為兩造母親所購買，並於民國106年1月間，由母親分配予子女5人，嗣經兩造及兄妹5人協議後，約定將上開房地移轉登記予兩造、權利範圍各1/2，但兩造應共同給付大哥及2位妹妹各新台幣(下同)100萬元，目前除大哥未為受領外，2位妹妹之款項因原告無力支付，而由被告先行給付，並約定於原告給付其應分擔之100萬元的同時，由被告將此部分之權狀返還原告等情，並提起反訴請求反訴被告應將如附表編號1、2、4、5、6、9及10所示之不動產移轉登記予反訴原告所有，及反訴被告應給付原告100萬元，經核反訴標的之法律關係發生之原因與本訴之原因事實，可認為有事實上相牽連關係，且本訴及反訴之審判資料有共通性及牽連性，復衡諸紛爭解決一次性原則及訴訟經濟之基本要求，參諸上開說明，反訴原告提起本件反訴，亦無不合，應予准許，合先敘明。

乙、實體方面：

壹、本訴部分：

一、原告主張：

(一)原告為系爭如附表所示不動產之所有權人，系爭不動產之所有權狀原由原告交予母親張美月保管，然而，原告母親張美月105年3月間中風，已不適於保管系爭不動產之所有權狀，因此，原告乃請母親交還系爭房地之所有權狀，然而，原告母親竟稱已不知系爭房地所有權狀放置於何處，原告遍尋不著後，乃於107年11月28日先向新竹縣新湖地政事務所申請補發系爭房地中坐落於新竹縣○○鄉○○○段○○○○○○號土地之所有權狀。惟查，原告申請之書狀補發案件，竟遭原告之弟弟即被告李儀祿於107年12月28日

01 以系爭不動產所有權狀並未遺失，正由被告執有中為由，
02 向新竹縣新湖地政事務所申明異議，基此，新竹縣新湖地
03 政事務所乃撤銷原告申請之書狀補給登記案。原告至此始
04 知系爭不動產之所有權狀全數由被告收執保管中，然而，
05 經原告多次向被告催討返還，均遭被告拒絕，原告乃不得
06 不提出本件訴訟，爰依民法第767條第1項前段之規定，提
07 起本件訴訟，請求被告返還系爭不動產所有權狀10紙。

08 (二)又兩造及其他兄弟姊妹，自出社會工作之後，每月薪資所
09 得，均全數交由母親管理(至於每人生活費之部分，則由
10 母親每月給付固定給付零用錢)，而被告掛名擔任負責人之
11 立觀企業有限公司(下稱：立觀公司)係於93年3月份設
12 立，設立時之登記資本100萬元，係向兩造叔叔借貸(約於
13 借貸2個月後歸還)，立觀公司設立時營業所需資金，則均
14 由母親負責出資，且被告於立觀公司成立時，尚在科技大
15 學就讀，焉有多餘資金成立立觀公司？此外，立觀公司設
16 立之同年所購買車號0000-00之商用汽車，亦由母親出資
17 ，換言之，立觀公司設立之初，營業所需資金均係由兩造
18 母親出資。兩造母親原本希望立觀公司由被告及兩造之哥
19 哥李竹雄二人共同經營，惟因李竹雄以已有其他事業而拒
20 絕(惟李竹雄事後曾於94年間進入立觀公司任職，後因被
21 告未完成承諾之事，李竹雄即因而離職)，基此，於93年7
22 月間，兩造母親乃向轉向當時從事水電工作之原告表達，
23 希望原告能與被告共同經營立觀公司，原告應允後，即由
24 原告負責立觀公司對外之業務、工程及維修等外部事務，
25 被告則負責議價、交材料等內部事務，被告配偶則自94年
26 起，負責立觀公司之會計事務。而立觀公司設立之初，因
27 持續支出並無收入，故兩造每人每月均僅自公司領取1萬
28 元供生活使用，甚至於94年農曆年前，立觀公司已無資金
29 可供使用，幸經李竹雄出面拜託台積電公司副理盡速辦理
30 驗收，立觀公司始有第一筆大約100萬元之工程款進帳，
31 才讓立觀公司度過當時難關，嗣後，李竹雄介紹相當多台

01 積電公司及其子公司(采鈺公司)之業務予立觀公司，立觀
02 公司營運才日趨正常甚至成長，因此，於立觀公司設立 2
03 年後，兩造每人每月生活費增加為 2 萬元，另於公司設立 3
04 年後，兩造每人每月生活費再增加為 4 萬元。迨至 97 年間
05 ，立觀公司關係企業「乾震企業社」成立，由原告擔任負
06 責人，自兩造合夥經營立觀公司後，立觀公司之業務主要
07 為台積電公司及采鈺公司(台積電公司之子公司)無塵室相
08 關工程，而立觀公司外部事務均由原告負責，已如前述，
09 基此，立觀公司承包台積電公司及采鈺公司之相關工程事
10 務，包含工安及監工等職務，均由原告前往負責處理，另
11 相關材料於工廠裁切完成後，亦由原告攜同立觀公司員工
12 前往台積電公司或采鈺公司現場組裝，此外，台積電公司
13 或采鈺公司內部相關工程師，亦均由原告負責接洽，另外
14 ，台積電公司及采鈺公司之「攻牙工程」(即處理機台螺
15 絲維修工程)，必須 24 小時待命，亦由原告負責，換言之
16 ，原告平日均於台積電公司或采鈺公司內負責立觀公司相
17 關工程之進行，甚至 24 小時待命，因而無暇處理自己財務
18 等相關事務，因此，基於對自己弟弟(即被告)及弟妹(即
19 被告配偶)之信任，立觀公司、乾震企業社甚至原告個人
20 之存摺、印鑑及支票，全部交由負責公司內部及會計事務
21 之被告負責處理，惟查，被告今竟藉此而欲將立觀公司、
22 乾震企業社甚至原告之所有房地，全部據為己有，是可忍
23 ，孰不可忍。

24 (三)再者，立觀公司營業有相當之獲利，因而於 99 年 2 月間，
25 兩造同時購置系爭門牌號碼新竹市○○區○○路○○○巷○弄
26 ○○號房地及同弄 8 號二間房地，由兩造各擁有一間，並均
27 由立觀公司以獲利分利之方式支付買賣價金，此外，兩造
28 另以立觀公司獲利分紅購置位於新竹縣○○鄉○○○段及
29 新竹市○○段等不動產，均登記為兩造各持有二分之一，
30 此即為立觀公司獲利由兩造各分得二分之一之結果，另就
31 系爭苗栗縣○○鎮○○段土地之部分而言，則為立觀公司

設立前，因兩造哥哥李竹雄結婚時購買房屋，母親曾為李竹雄出資，基此，母親為求公平，乃出資購買系爭苗栗縣○○鎮○○段土地，並登記為兩造每人各二分之一，職是之故，原告名下之系爭房地，均為原告所有，並無被告所指借名登記之情事，彰彰甚明。此外，就於99年8月間再以立觀公司獲利購置新竹市○○區○○路○○○巷○弄○○號房地(下稱：12號房地)而言，此亦係經由兩造合意購置，並亦以立觀公司獲利支付買賣價金，惟因當時兩造方於99年2月間購置房地，無法再就前開12號房地辦理低利貸款，且貸款成數較低，因此，12號房地原欲登記於兩造母親名下，後因考慮將來可能發生之遺產繼承問題，故經由被告配偶同意後，暫時登記於被告配偶名下，以便順利向銀行辦理低利貸款並獲得較高之貸款成數，被告配偶當時原立有切結書，以證明12號房地僅係暫時登記於被告配偶名下，惟兩造母親中風後，該切結書竟不翼而飛。事實上，無論為新竹市○○區○○路○○○巷○弄○號、10號或12號房地，均係以立觀公司之獲利購置，而為兩造之分紅，並無被告所指借名登記於原告名下之事實存在。被告為求將原告財產據為己有，不顧兄弟情誼，竟意圖隱瞞原告為立觀公司合夥人之事實，甚至誣稱原告為無工作之人，實則相關真實情形均有人證及物證可稽，自不容被告任意曲解，更何況，立觀公司除兩造及被告配偶外，其餘人員上班均須打卡，即便兩造之大哥李竹雄及妹妹任職立觀公司，亦需打卡，即足證原告為立觀公司合夥人，自應享有立觀公司獲利分紅之權利，被告所指借名登記於原告名下云云，均非事實。原告原不想計較前開12號房地登記於被告配偶名下之事，然而，被告除前開12號房地外，竟想進一步將原告房地亦據為己有，原告焉能接受。另查，被告除欲將原告所有系爭不動產據為己有外，竟又稱乾震企業社亦為被告所有云云，惟查，於兩造合夥經營立觀公司期間，原告基於對被告之信任，乃將乾震企業社之存摺、印鑑及支票

01 等，亦交由被告使用，然因，因兩造間之合夥關係業已終
02 止在案，基此，原告乃於108年6月19日委請律師以內湖郵
03 局第698號存證信函寄達被告，要求被告不得再簽發乾震
04 企業社之支票，原告並向金融機構辦理變更存摺印鑑，將
05 乾震企業社之所有事務收回自行處理，在在證明被告所指
06 乾震企業社為其出資云云，顯非事實。從而，兩造間從未
07 就系爭房地有任何借名登記之約定，自無所謂借名登記契
08 約存在。

09 (四)並聲明：被告應將如附表所示不動產所有權狀10紙返還予
10 原告。

11 二、被告則以：

12 (一)被告於設立立觀公司時，曾向兩造之叔叔借款100萬元，
13 作為驗資使用，並於公司設立登記後，加計利息3,000元
14 返還，且立觀公司設立後所需資金，亦均由被告負擔，並
15 經證人李雅琴到庭證述明確。又立觀公司自設立登記時之
16 資本額100萬元，迄今為500萬元，亦係由被告獨自增資，
17 倘證人李竹雄證述兩造或彼等兄弟姊妹5人，包含父母均
18 為立觀公司之負責人，何以原告及父母與其他兄弟姐妹於
19 立觀公司設立登記、或由資本額100萬增資至500萬元時，
20 均未登記為公司之股東。另參以立觀公司於93年3月30日
21 設立登記，而原告截至93年8月31日仍為訴外人台灣士瑞
22 克保全股份有限公司之員工，且於提起本件訴訟後之108
23 年3月6日，又自立觀公司離職，而於同年4月12日，前往
24 訴外人擇興起重工程有限公司任職等情，可見證人李竹雄
25 所為上開證述，純屬迴護原告之詞，自不足以證明原告有
26 何與被告合夥經營立觀公司之情形，實立觀公司係由被告
27 獨資設立及經營，而為達節稅之目的，被告另行設立乾震
28 企業社。否則原告如為乾震企業社之實際負責人云云，則
29 原告豈有於108年3月6日自立觀公司離職，而改受僱於擇
30 興起重工程有限公司，足證原告僅係登記之名義負責人，
31 而非實際負責人。

(二)又原告所提附表之不動產，除編號3之土地以及編號7、8之房地外，其餘不動產均由被告出資購買，並借用原告名義登記：

1、附表編號1，即坐落新竹縣○○鄉○○○段○○○○○號之土地，係因被告設立立觀公司後，公司所在地均係向第三人承租，而為減省租金開銷及購置自有土地興建廠房之目的，而由被告出資購買系爭土地，並借用原告名義登記，此由土地買賣合約書之買方係由被告簽名用印外，買賣價金亦係由被告匯款付訖等情可明，惟於購置系爭土地後發現農地搭蓋廠房係屬違法，且易遭查緝拆除，而未依原始目的利用，併此敘明。

2、又就附表編號2、4、5、6、9及10，即門牌號碼為新竹市○○區○○路○○○巷○弄○○號房屋及其坐落土地，亦係被告於99年2月間，併與鄰房即被告所有門牌號碼為新竹市○○區○○路○○○巷○弄○號房屋及其坐落土地一次購入，並將10號房地借名登記予原告名下，嗣於同年6月間，再為被告配偶購置門牌號碼為新竹市○○區○○路○○○巷○弄○○號房地。以上事實有建物謄本可憑；衡以被告購買10號房地時，因建商已就簽約款、備證款、交屋款及前期之銀行貸款等款項，開立存入憑條交付被告，被告即於99年2月5日、同年2月25日、同年3月9日及15日，分別以現金存入，而後續之房屋貸款亦係由被告擔任負責人之立觀公司按期轉入原告之銀行帳戶而扣款等情，可見10號房地確為被告所購置，並借用原告名義辦理登記，並經證人李雅琴到庭證述綦詳，否則付訖前開各期款項之存入憑條及發票，連同房屋及土地買賣契約書等正本，何以均由被告持有，益見原告辯稱10號房地，係其自兩造合夥經營立觀公司之分紅所購置云云，除與上開事證不符外，亦與一般人購置不動產均會自行保管類如付款憑證、契約書等正本之常情有違。

3、系爭附表編號3即坐落苗栗縣○○鎮○○段○○○○○號土地

，係兩造母親張美月所購置，並登記於兩造名下、權利範圍各為1/2，因兩造母親為免原告浪費虛擲，而將此部分之所有權狀正本交由被告保管，嗣經被告告知原告提本件訴訟，請求返還此部分之權狀後，兩造母親仍表示由被告負責保管較為妥當。

4、系爭附表編號7、8即門牌號碼新竹市○區○○路○○○巷○弄○○號房屋及其坐落之土地，係兩造母親所購置，並於106年1月間，由母親分配予子女5人，即兩造、兩造之大哥及2位妹妹。嗣經兩造及兄妹5人協議後，約定將上開房地移轉登記予兩造、權利範圍各1/2，但兩造應共同給付大哥及2位妹妹各100萬元，並由被告交付胞妹100萬元，及代原告墊付100萬元。

5、另系爭附表所示不動產之所有權狀正本，自始均由被告持有，並無原告所稱其將系爭不動產所有權狀交由兩造母親保管情事。

(三)並聲明：駁回原告之訴。

三、本件不爭執之事項：

(一)兩造為兄弟關係。

(二)兩造共有系爭坐落苗栗縣○○鎮○○段○○○○○號土地、新竹市○○段○○○○○號土地及其上門牌號碼新竹市○○路○○○巷○弄○○號房屋，應有部分各1/2。

(三)系爭新竹縣○○鄉○○○段○○○○○號土地登記為兩造共有。

(四)系爭新竹市○○段○○○○○號(即門牌新竹市○○路○○○巷○弄○○號)房屋及新竹市○○段○○○○○○○號土地登記為原告所有，另新竹市○○路○○○巷○弄○號房地則登記為被告所有，又新竹市○○路○○○巷○弄○○號房地則登記為被告配偶所有。

(五)系爭如附表編號3之土地所有權狀原為兩造母親保管，現如附表所示系爭房地所有權狀由被告保管中。

(六)被告為立觀企業有限公司登記之負責人，原告前自93年間

起迄勞保退保日108年3月間止在立觀公司任職，負責立觀公司對外工程維修等業務。

(七)原告為乾震企業社登記之負責人。

四、本件爭點：

(一)被告抗辯其就系爭新竹縣○○鄉○○○段○○○○○號土地、新竹市○○段○○○○○號(即門牌新竹市○○路○○○巷○弄○○○號)房屋、新竹市○○段812-45、821-4、831-7、808-1、812地號土地為其借用原告名義登記，是否有理由？

(二)原告主張被告無權占用系爭權狀，請求被告返還系爭權狀有無理由？

五、本院之判斷：

(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。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，此為民事訴訟法第277條所明定。又稱借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他人名義登記，而仍由自己管理，使用處分，他方允就該財產為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任之相關規定。經查，被告主張其就系爭新竹縣○○鄉○○○○○段○○○○○號土地、新竹市○○段○○○○○號(即門牌新竹市○○路○○○巷○弄○○○號)房屋、新竹市○○段812-45、821-4、831-7、808-1、812地號土地為其借用原告名義登記，既為原告否認，揆之上開規定，即應由被告就此有利於己之事實負舉證責任，且查：

1、被告雖主張系爭坐落新竹縣○○鄉○○○段○○○○○號土地實為其所有，僅借用原告名義登記云云，惟觀之系爭坐落新竹縣○○鄉○○○段○○○○○號土地登記謄本記載(詳本院卷第57頁)，系爭坐落新竹縣○○鄉○○○段○○○○○號土地係於97年10月3日以買賣為登記原因，登記為兩造各擁有權利範圍1/2，而被告係00年0月00日出生，並於91年

01 6月2日結婚，此有被告戶籍資料附卷可佐（詳本院卷第17
02 頁），足見被告於97年購買系爭坐落新竹縣○○鄉○○○
03 段○○○○○號土地時已成家立業多年，且社會閱歷豐厚，衡
04 之一般社會經驗法則，被告如有將系爭土地借名登記在原
05 告名下之必要，應無自己登記1/2產權，另將1/2產權借用
06 原告名義登記之理，則被告上開所述，尚非無疑。

07 2、又被告雖主張系爭坐落新竹市○○路○○○巷○弄○○號1、2層
08 樓房地亦係其於99年2月間購買，僅借用登記在原告名下
09 乙節，惟被告並不否認其於99年2月間購買系爭坐落新竹
10 市○○路○○○巷○弄○○號1、2層樓房地時，同時亦購買另間
11 坐落新竹市○○路○○○巷○弄○○號1、2層樓房地，嗣於99年
12 6月間再為被告配偶購買坐落新竹市○○路○○○巷○弄○○號
13 1、2層樓房地等情，並提出建物登記謄本附卷為憑（詳本
14 院卷第257頁至第259頁），則被告於99年2月間購買系爭坐
15 落新竹市○○路○○○巷○弄○○號1、2層樓房地如有借名登記
16 之必要時，應無不思以配偶名義登記之理，亦見被告上開
17 所謂其所購買系爭坐落新竹市○○路○○○巷○弄○○號1、2層
18 樓房地，亦係借用原告名義登記云云，要非無疑。

19 3、再者，被告雖為立觀公司登記之負責人，惟原告於立觀公
20 司93年3月30日設立登記後，自93年9月14日起迄勞保退保
21 日108年3月間止係在立觀公司任職，負責立觀公司對外
22 工程維修等業務，既為兩造所不爭執，並有原告提出勞工
23 保險投保紀錄一紙附卷可佐（詳本院卷第293頁），且有原
24 告聲請本院向台灣積體電路製造股份有限公司調閱其於10
25 7年1月至8月間以立觀公司人員身分在該公司進出廠刷卡
26 紀錄附卷可佐（詳本院卷第335頁至第346頁），及采鈺公司
27 進出刷卡紀錄附卷為憑（詳本院卷第347頁至第355頁），足
28 見原告上開主張其主要負責立觀公司對外工程維修等業務
29 ，要非無憑。參以證人即兩造大哥李竹雄於本院109年1月
30 2日言詞辯論期日到庭證述：「（問：被告李儀祿是立觀公
31 司的負責人？）答：負責人之一。」、「（問：立觀公司有

01 幾個負責人？)答：二個，還有原告李聖順。如果認真講
02 的話，我們五個兄弟姊妹，包含我父母都是。」「(問
03 ：為何會以被告的名義登記為立觀公司的負責人？)答：
04 因為一開始他出來自己開，結果沒有工作，他找我一起合
05 股，但我剛換公司，所以我沒有同意，是我媽媽把我第二
06 個弟弟就是李聖順叫回來一起跟他合股，原告當時在保全
07 公司擔任主管的職務。」「(問：立觀公司當時設立
08 的時候，資金是何人出資？)答：我媽媽出資的。因為我們
09 五兄弟從出社會到結婚前，我們的薪水都是全額交給我媽
10 媽，連我爸爸的都是，再由媽媽每個月給我們零用錢，沒
11 有交女朋友零用錢是500元，交了女朋友零用錢是5,000元
12 ，不會因為我們薪水的高低而有不同，零用錢都一樣。」「
13 (問：你在立觀公司工作時，你是否要打卡上下班？)
14 答：要。」「(問：原告是否要打卡上下班？)答：不用
15 ，我從來沒有看過。」「(問：為何原告不用打卡，你
16 要打卡？)答：因為被告把我當作是員工。」「(問：你
17 當時在立觀公司的工作內容跟原告一樣嗎？)答：對，還
18 有工廠的焊接。因為他們的工作都是我教的。」「(問
19 ：新豐的土地是何人買的？)答：李聖順、李儀祿合買的
20 ，因為他們當初要買土地來蓋廠房，因為工廠不敷使用。
21 」「(問：系爭10號的房屋，登記在原告的名下，是誰
22 出資購買的？)答：立觀公司賺的錢買了三間房子，就是
23 8號、10號、12號。原先12號要登記我媽媽的名下，後來
24 因為被告跟我媽媽說怕我回去爭財產，所以加上媽媽沒有
25 收入，沒有辦法貸款，所以改由被告老婆的名字，媽媽和
26 被告有寫一張字據，寫12號房屋為原告和被告共同持有，
27 因為貸款的關係和怕大哥回來爭產，所以登記在被告太太
28 的名下，以利於貸款。」「(問：立觀公司在設立之初
29 ，經營的狀況？)答：一開始是不好的，因為他們兩個人的
30 薪水也是我媽媽開口講的，因為原告原本的薪水是5、6
31 萬元，後來公司剛成立，媽媽說一人領1萬元的薪水。如

01 果像被告講的，原告只是他的員工，怎麼可能有一個員工
02 做的要死要活才領1萬元，且當時被告也還在唸明新科技
03 大學。」、「(問：立觀公司是從何時開始賺錢?)答：是
04 我回來幫他們做焊接的時候，約95年、96年，有做到台積
05 電12廠的工作。」、「(問：立觀公司在每年尾牙的時候
06 ，員工在抽獎的時候，原告會一起跟著抽嗎?)答：沒有
07 。」、「(問：為什麼沒有?)答：因為他們是合股，甚至
08 老員工抽到比較不好的獎，原告還會私底下拿出現金或是
09 其他獎。」等語(詳本院卷第360頁至第368頁)，至證人即
10 兩造胞妹李雅琴於本院109年2月13日言詞辯論期日雖到庭
11 證述：「(問：你是否知道立觀公司是由何人出資?)答：
12 被告，我小哥。」乙節，惟證人李雅琴亦證述：「(問：
13 原告之前在立觀公司工作時，要不要打卡上班?)答：我
14 不清楚。」、「(問：你在立觀公司工作時，要不要打卡
15 ?)答：要。」、「(問：你們的打卡紀錄，都是放在一個
16 固定的地方嗎?)答：是。」、「(問：你有看到原告打卡
17 嗎?)答：沒有。」、「(問：立觀公司有幾個員工?)答：
18 ：目前有三個。」、「(問：原告在的時候呢?)答：不一
19 定，也會有員工離職，當時他在的時候有五到六位。」、
20 「(問：其他五到六位的員工，在立觀公司工作時，是否
21 需要打卡?)答：要。」、「(問：為何你不能肯定原告有
22 無打卡?)答：因為我沒有看過他的卡片。」等語(詳本院
23 卷第410頁至第412頁)，審證人李雅琴目前仍在被告擔任
24 負責人之立觀公司工作，則其證言難免涉及自身利害關係
25 ，而有迴護被告之處，即難據證人李雅琴上開所述採為有
26 利於被告之認定。是以，原告主張立觀公司為其與被告實
27 際共同負責經營，與證人李竹雄所述情節相符，且與實情
28 較為相近，堪予採信。

29 4、另被告雖稱其有繳納系爭坐落新竹市○○路○○○巷○弄○○號
30 房地貸款，並提出渣打國際商業銀行個人網路銀行/行動
31 銀行轉帳交易明細資料附卷可稽(詳本院卷第261頁至第26

3頁)，惟該帳戶既為立觀公司所有，並非屬被告個人所有之帳戶，且被告亦不否認系爭坐落新竹市○○路○○○巷○○號房地貸款，均係立觀公司按期轉入原告之銀行帳戶扣款(詳本院卷第256頁)，則立觀公司設立時兩造既仍為同財共居關係，且原告亦與被告共同負責經營立觀公司之業務，即難認原告無權獲取立觀公司之盈餘利潤，並以此作為有利於被告之認定。

5、從而，被告抗辯其就系爭新竹縣○○鄉○○○段○○○○○號土地、新竹市○○段○○○○號(即門牌新竹市○○路○○○巷○○弄○○號)房屋、新竹市○○段812-45、821-4、831-7、808-1、812地號土地均為其借用原告名義登記云云，既為原告否認，被告復未就其與原告就系爭不動產有達成借名登記之合意提出有利於己之證據資料以實其說，即難僅據被告所述，採為對其有利之認定。

(二)原告主張被告無權占用系爭權狀，請求被告返還系爭權狀有無理由？

按依土地法所為之登記，有絕對效力，此為土地法第43條所明定。次按，所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，亦為民法第767條第1項定有明文。經查，原告既為系爭不動產登記之所有權人，就表彰其權利證明之所有權狀即有收取保管之權利，而被告既不否認如附表所示系爭不動產所有權狀均由其保管中，則原告主張被告無權占有系爭不動產所有權狀，請求被告返還系爭不動產權狀10紙，揆之上開規定，即屬有據，應予准許。

貳、反訴部分：

一、反訴原告主張：

(一)反訴原告與反訴被告間就附表除項次3、7、8號外之不動產登記事宜，既係依借名登記法律關係而將權利範圍依附表所示登記於反訴被名下，但真正所有權人仍為出資購買

01 不動產之反訴原告，已如前述，反訴原告自得以反訴狀繕
02 本送達，終止兩造間借名登記法律關係，並請求反訴被告
03 將附表項次1、2、4、5、6、9及10所示不動產返還反訴原
04 告。又系爭如附表項7、8所示坐落新竹市○○路○○○巷○○弄
05 ○○號房地，既已由兩造母親分配予包括兩造等之子女5人
06 ，並由子女5人約定將系爭房地移轉登記予兩造、權利範
07 圍各1/2，則反訴被告仍負有與反訴原告共同給付大哥及2
08 位妹妹各100萬元之義務；而反訴原告就2位妹妹之款項，
09 既已先行支付，即得依不當得利法律關係，請求反訴被告
10 給付其原應支付之款項100萬元。

11 (二)並聲明：

12 1、反訴被告應將如附表編號1、2、4、5、6、9、10之不動產
13 移轉登記予反訴原告。

14 2、反訴被告應給付反訴原告100萬元，及自反訴狀送達翌日
15 起至清償日止，按年息5%計算之利息。

16 3、第二項之聲明，反訴原告願供擔保，請求宣告假執行。

17 二、反訴被告則以：

18 (一)系爭如附表項次1、2、4、5、6、9、10之不動產實為反訴
19 被告所有，並無反訴原告所述借名登記情形。

20 (二)又系爭坐落高峯路房地原係兩造母親所有，兩造母親原要
21 求兩造胞妹李雅琴購買，惟因資金問題，李雅琴並未購買
22 ，嗣依兩造母親之意思，將系爭高峯路房地過戶登記予兩
23 造各擁有二分之一，並由兩造共同經營之立觀公司分別簽
24 發面額100萬元之支票交付兩造二位妹妹，以補償二位妹
25 妹，至於李竹雄之部分，則因李竹雄不同意母親處理方式
26 ，故未領取100萬元之補償金，然而，無論如何，補償二
27 位妹妹各100萬元之款項，既係依照兩造母親之意思，且
28 由立觀公司簽發支票支付，並非由反訴原告個人支付。尤
29 有甚者，兩造母親更從未要求反訴被告應給付包括反訴原
30 告之其他兄弟姊妹款項，基此，反訴原告基於系爭高峯路
31 房地，而向反訴被告請求給付100萬元云云，洵非有據。

01 (三)並聲明：

02 1、反訴原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

03 2、如受不利之判決，反訴被告願供擔保，請准宣告免為假執
04 行。

05 三、本院之判斷：

06 (一)反訴原告雖主張其為系爭附表除項次3、7、8編號以外之
07 不動產實際所有權人，僅係依借名登記法律關係而將系爭
08 附表編號1、2、4、5、6、9及10所示不動產登記於反訴被
09 告名下，反訴原告自得以反訴狀繕本送達，終止兩造間借
10 名登記法律關係，並請求反訴被告將附表項次1、2、4、5
11 、6、9及10所示不動產移轉登記返還予反訴原告等情，惟
12 為反訴被告否認，反訴原告復未就其與反訴被告就系爭不
13 動產已達成借名登記之合意提出有利於己之證據資料以實
14 其說，即難僅據反訴原告所述，採為對其有利之認定，故
15 反訴原告上開主張，要屬無據，難予准許。

16 (二)又反訴原告主張其代反訴被告支付胞妹100萬元作為取得
17 系爭如附表編號7、8所示坐落新竹市○○路○○○巷○弄○○號
18 房地之代價乙節，亦為反訴被告否認，並以上開情詞置辯
19 ，經查：

20 1、兩造胞妹李雅琴、李穎貞曾於106年9月18日在書立：「立
21 據人李雅琴(李穎貞)茲收到母親張美月出售新竹市○○路
22 ○○○巷○弄○○號給予之價金新台幣壹佰萬元正，恐口無憑，
23 特立字據，以資證明。」等情之收據上簽字，並收受立觀
24 公司簽發指名李雅琴、李穎貞為受款人，面額各100萬元
25 之支票，此有反訴原告提出支票及收據附卷為憑(詳本院
26 108年度竹司調字第149號案卷第111頁至第113頁反面)，
27 則反訴被告抗辯兩造胞妹收取之款項係由立觀公司簽發支
28 票支付，並非由反訴原告個人支付，要非無據。

29 2、又證人李竹雄於本院109年1月2日言詞辯論期日亦到庭證
30 述：「(問：兩造另外有共有新竹市○○路○○○巷○弄○○號
31 的房子?)答：是，原屋主是我媽媽，這間房子原本要給

我們的大妹李雅琴，媽媽認為房子的價值值500萬元，要分給我們五個兄弟姐妹，所以其他人一人可以分100萬元，可是後來原告結婚二、三個月時媽媽中風後，10月份左右媽媽突然打電話給我叫我回去抽籤，三兄弟抽籤看誰抽到房子，我說我不要抽，因為他們兩兄弟住在隔壁間，所以我叫他們兩個人抽，再把錢拿出來給我們沒抽到的人一人100萬元，後來11月份時媽媽說他們抽好了，叫我回去簽名要給我錢，結果我看到一張A4的紙，說李聖順、李儀祿共同持有，我就很生氣，所以沒有簽，這件事情發生時，原告去查土地在一月份的時候也是過戶給他們二個人一人一半，我有打電話給我二個妹妹，她們說她們都拿到錢了，我問說為何我沒有，最後他們是用土地買賣的方式是做這個事情的，身為大哥的我很生氣。」、「(問：你當時有無問你二個妹妹是何人給她們各100萬元?)答：她們說是媽媽給她們的。」、「(問：你有無問母親高峰路的房子原來是要留給大妹，為何要你們回去抽籤?)答：媽媽說大妹要自己買房子。」、「(問：高峯路原先你可以取得的100萬元，你認為你可以跟何人要?)答：妹妹跟我說我的錢在媽媽那邊。但是我沒有跟我媽媽要，因為我認為事情不是這樣處理的，且我現在經濟沒有問題，所以我認為在事情沒有解決前，我不想動那筆錢。」等語(詳本院卷第363頁至第364頁)。

- 3、另證人李雅琴於本院109年2月13日言詞辯論期日亦到庭證述：「(問：母親當初有無跟你提過高峯路房地出售的事情?)答：有。我在101年我有把房子賣掉，所以我跟媽媽借住這個房子，當時媽媽本來是想把房子賣給我，原先估價是500萬元，但是這樣我額外要拿出400萬元的現金，後來我們有找人估價房子整修費用要花費200萬元，我一下沒有辦法拿出那麼多現金，我就不要買了。」、「(問：媽媽後來怎麼會在106年想要賣掉房子?)答：因為那時媽媽已經中風了，她有找哥哥他們商量，本來房子是要抽

籤的，後來我們知道的是媽媽有找我們兄弟姊妹一起回家，討論這件事情，媽媽當時把房子過戶給二個哥哥，然後有拿出三張100萬元的支票，當時大哥進來看完就走了，當時我們五個人都在場，母親也在場。」、「(問：是誰拿出三張100萬元的支票?)答：被告。」、「(問：母親有無為高峯路房地處理的事情，要原告拿出金錢給你們或李儀祿?)答：沒有。」等情(詳本院卷第413頁至第414頁)，足見反訴原告係依兩造母親指示以立觀公司業務收入，作為補償胞妹未取得系爭坐落新竹市○○路○○○巷○弄○○號房地款項之來源，故反訴原告主張其代反訴被告支付胞妹100萬元作為取得系爭如附表編號7、8所示坐落新竹市○○路○○○巷○弄○○號房地之代價，即與實情不符，要難採信。

(三)從而，反訴原告主張反訴被告應將系爭如附表編號1、2、4、5、6、9、10之不動產移轉登記予反訴原告，及反訴被告應給付反訴原告100萬元，及自反訴狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，均屬無據，難予准許，應予駁回。又反訴原告之訴既經駁回，則其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

參、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不一一論述。
肆、據上論結，本訴原告之訴為有理由，反訴原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 3 月 20 日
民 事 第 二 庭 法 官 王 佳 惠

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 109 年 3 月 20 日
書 記 官 劉 亭 筠