臺灣高等法院高雄分院民事判決

115年度再字第1號

再審原告　　李侯瑛珠

000000000000000000

訴訟代理人　林丞鏞

再審被告　　江佳樺

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，再審原告對於民國114年8月27日本院114年度上字第17、19號確定判決提起再審之訴，本院判決如下：

主　文

再審之訴駁回。

再審訴訟費用由再審原告負擔。

事實及理由

一、再審原告主張：

㈠坐落高雄市○○區○○段0000○0地號土地（應有部分10000分之548）及其上同段2094建號建物（門牌號碼為高雄市○○區○○街000巷0○0號，所有權全部，與上開土地下合稱系爭房地），實為再審原告之配偶李雄士所有，僅借用施俊吉之名義辦理所有權登記。李雄士死亡後，再審原告依繼承關係，繼受取得系爭房地之所有權，因此基於配偶身分及夫妻共同生活，本可合法有權占有系爭房地，並對施信吉有所有物之返還請求權。而法院拍賣公告已載明系爭房地由再審原告長年居住占有，以及實際使用情況應由投標人自行查明之事項，已成拍賣條件，再審被告不可能不知。再審被告固然拍得系爭房地並已取得權利移轉證明書，但依民法第759條之1規定，並非取得權利移轉證明書或完成不動產登記，即享有不動產之絕對權利。是以，依強制執行法第98條第1項、民法第759條規定，無從令再審被告可主張民法第767條規定。又，再審原告既為有權占有，可請求塗銷再審被告之所有權登記，即得對抗再審被告主張之民法第767條規定。本院114年度上字第17、19號民事判決（下稱原確定判決）

未考量民法第759條之1規定僅有推定力，適用法規錯誤。

㈡又，原確定判決理由敘及「上訴人（即再審原告）雖抗辯施信吉為系爭房地之出名人云云，縱係屬實」，其意即承認李雄士、施信吉就系爭房地有借名登記契約存在。則李雄士既為實際所有人，再審原告基於繼承關係，即屬有權占有。而再審被告係經由法院拍賣程序購買系爭房地，性質係屬繼受取得而非原始取得，不得任意行使民法第767條規定，原確定判決就此亦有違背法理之違背法令情事。

㈢李雄士、施信吉就系爭房地確實存有借名登記契約乙情，有協議書及證人即鄰居張廷德、玉山銀行予以證實。原確定判決卻認為李雄士、施信吉依協議書內容，難認有借名登記關係之存在，認定事實偏離常理，又拒絕引用法律認定事實，有違背法令。

㈣合法占有人之再審原告對借名人李雄士有正當權源，進而對出名人施信吉亦有正當占有權源，成立占有連鎖。原確定判決卻認為再審被告經由拍賣程序購得系爭房地，成為系爭房地所有人，再審原告即為無權占有，亦違反占有連鎖之理論。基上，請求廢棄原判決，駁回再審被告之訴，並應命再審被告應將系爭房地之所有權移轉登記予以撤銷等語。

二、再審之訴顯無再審理由者，得不經言詞辯論，以判決駁回之，民事訴訟法第502條第2項定有明文。又按民事訴訟法第496條第1項第1款所謂適用法規顯有錯誤，係指確定判決所適用之法規顯然不合於法律規定，或與司法院現尚有效及大法官會議之解釋，或最高法院尚有效之判例顯然違反者，或消極的不適用法規，顯然影響判決者而言，不包括認定事實錯誤、漏未斟酌證據、取捨證據失當及裁判不備理由之情形在內。

三、本件之認定

㈠再審被告於原確定判決事件主張已經由法院拍賣程序，購得系爭房地並已取得權利移轉證明書，基於所有權人之地位，依民法第767條第1項前段規定，聲明請求無權占有系爭房地

之再審原告，應將系爭房地遷讓返還予再審被告，並按月給付相當於租金之不當得利；再審原告則主張對系爭房地有優先承買權存在，聲明請求確認優先承買權存在。經原確定判決認定，再審被告依民法第767條第1項前段及第179規定，請求再審原告遷讓系爭房地，及按月給付新臺幣2,433元，為有理由，應予准許；再審原告確認之訴，則無理由，應予駁回等情，有原確定判決書可查。

㈡再審理由所指原確定判決有適用法規顯有錯誤之內容，係指摘再審被告投標前，即應知悉系爭房地由再審原告長年居住之合法占有情事，而系爭房地係由李雄士借用施信吉名義辦理登記，李雄士、施信吉成立借名登記契約，故系爭房地實為李雄士所有，則再審原告基於配偶身分及繼承關係，已取得系爭房地所有權；復因系爭房地係由有管理權限之李雄士交付再審原告合法居住使用，再審原告基於占有連鎖之理論，亦可對出名人施信吉主張合法占有，以及主張所有物返還請求權，即可進而對再審被告主張合法占有，以及請求再審被告塗銷所有權移轉登記。但再審被告僅依拍賣程序購得系爭房地，雖有取得權利移轉證明書，仍不得主張民法第767條第1項前段規定等語。然而，原確定判決並未採認李雄士、施信吉間就系爭房地有借名登記契約之存在（見原確定判決書事實及理由欄六、㈠、3.），再審原告先逕以原確定判決未採認之李雄士、施信吉成立借名登記契約乙節為據，自行擬定為事實，再援以主張再審原告合法占有系爭房地，以及繼承取得系爭房地之所有權，應適用占有連鎖理論等節，均僅涉原確定判決認定事實及證據取捨之當否，非屬適用法規顯有錯誤之情形，再審原告此部分所指陳之事由，當非有據。至於原確定判決雖有論及「上訴人雖抗辯施信吉為系爭房地之出名人云云，縱係屬實」（見原確定判決書事實及理由欄六、㈠、2.），僅在論述假定上訴人上開抗辯情節為真（李雄士、施信吉有成立借名登記契約），仍不影響再審被告經由執行程序購買系爭房地，於112年7月31日取得權

利移轉證明書，已成為系爭房地所有權人之事實（見原確定判決書同段理由），尚非積極肯認借名登記情事之存在，再審原告顯然誤解原確定判決書之語意，當有誤會。

㈢至於再審原告雖指摘再審被告雖有取得權利移轉證明書，但參依強制執行法第98條第1項、民法第759條及第759條之1規定，再審被告尚不得進行主張民法第767條第1項規定等語，惟因強制執行而拍定取得不動產所有權者，自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，即取得該不動產所有權，此觀民法第759條及強制執行法第98條第1項規定即明。而此所有權之取得，雖非基於登記，但除應經登記，始得處分其物權外，就所有權之權利內容與因登記而取得之所有權，尚無二致（最高法院90年度台上字第162號民事判決意旨參照）。原確定判決既已認定再審被告於民國112年7月31日取得權利移轉證明書、再審原告並無合法權源占有系爭房地之事實，並進而採認再審被告得依民法第767條第1項前段規定，請求再審原告遷讓返還系爭房地，並無適用法規錯誤不當之違誤。至於民法第759之1第1項規定，係為令不動產物權之登記人，亦有權利推定之效力，故明定若不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利（參見立法理由）。而本件原確定判決係基於再審被告已取得權利移轉證明書之事實，依強制執行法第98條第1項規定認定再審被告成為系爭房地之所有權人，而非以再審被告已登記為所有權人為判決之基礎事實，當與民法第759條之1規定無涉，再審原告此部分主張，亦非有理。

四、綜上所述，再審原告主張原確定判決有民事訴訟法第496條1項第1款所定之再審事由，並不可採。再審原告提起本件再審之訴，請求廢棄原確定判決，並駁回再審被告之訴，另請求再審被告塗銷系爭房地之所有權移轉登記，顯無再審理由，爰不經言詞辯論，逕以判決駁回之。又，再審原告雖併請求本院准予免供擔保，逕行停止系爭房地之點交執行程序等語（見115年6月2日民事再審聲請狀），本件再審之訴既

無理由，再審原告上開請求亦非有據，併此敘明。

五、據上論結，本件再審之訴顯無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　31　　日

民事第五庭

審判長法　官　邱泰錄

法　官　王　琁

法　官　高瑞聰

以上正本證明與原本無異。

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，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（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具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。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　　115　　年　　8　　月　　3　　日

書記官　郭蘭蕙

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。