臺灣新北地方法院民事裁定

111年度訴聲字第7號

聲　請　人　王正男

代　理　人　崔駿武律師

　　楊承叡律師

相　對　人　悅萊企業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳美紅

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　道環展業有限公司

000000000000000000

法定代理人　林遠成

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件（本院111年度重訴字第56號），聲請人聲請許可為訴訟繫屬事實之登記，本院裁定如下：

主　　文

聲請駁回。

理　　由

一、聲請意旨略以：

1.聲請人與相對人悅萊企業股份有限公司(下稱悅萊公司)間，因聲請人出資新台幣(下同)2,000萬元購買新北市○○區○路段000地號土地，面積2,752坪(下稱系爭土地)百分之40所有權，並借名登記在相對人悅萊公司名下，今聲請人認為系爭土地已無繼續借名登記在相對人悅萊公司名下之必要，而終止與相對人悅萊公司間就系爭土地之借名登記，並以起訴狀繕本送達悅萊公司之時為終止借名登記契約之意思表示，請求相對人悅萊公司將系爭土地所有權權利範圍10分之4移轉登記予聲請人等語在案（本院111年度重訴字第56號）。

2.嗣聲請人調閱系爭土地登記謄本後，竟發現事實上原本聲請人借名登記在相對人悅萊公司名下之系爭土地所有權權利範

圍10分之4，相對人悅萊公司竟未經聲請人同意，擅自於民國110年2月18日以新北市中和地政事務所收件字號110北中地登字第31690號之信託登記原因並於110年2月19日所有權移轉登記予相對人道環展業有限公司(下稱道環公司)(以下稱系爭信託)。相對人悅萊公司未經聲請人之同意，擅自將系爭土地權利範圍10分之4以信託登記原因於110年2月19日所有權移轉登記予相對人道環公司，致聲請人與相對人悅萊公司間就系爭土地之借名登記法律關係，以前開起訴請求相對人悅萊公司移轉系爭土地權利範圍10分之4予聲請人之權利不能實現，故聲請人另依民法第242條、民法第767條第1項、第179條規定，代位相對人悅萊公司終止系爭信託之法律關係，並於終止系爭信託法律關係後，請求相對人道環公司將系爭土地所有權10分之4移轉登記為相對人悅萊公司所有。

3. 綜上，本件訴訟係基於物權關係而就取得、喪失或變更依法應為登記之權利有所請求。為使第三人知悉訟爭，俾阻卻其因信賴登記而善意取得不動產物權，及避免第三人因不知情而受讓有可能被塗銷，致聲請人或第三人受不測之損害，茲因聲請人已就本案請求為釋明，乃符合民事訴訟法第254條第5、6項規定之法定要件，爰聲請鈞院裁定許可就相對人悅萊公司於110年2月19日以信託登記原因登記於相對人道環公司之系爭土地權利範圍10分之4之不動產為訴訟繫屬事實之登記。

二、按訴訟標的基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，於事實審言詞辯論終結前，原告得聲請受訴法院以裁定許可為訴訟繫屬事實之登記；前項聲請，應釋明本案請求；前項釋明如有不足，法院得定相當之擔保，命供擔保後為登記。其釋明完足者，亦同，民事訴訟法第254條第5項、第6項前段、第7項分別定有明文。準此，依民事訴訟法第254條第5項規定，聲請法院裁定許可為訴訟繫屬事實之登記，自須符合「訴訟標的基於物

權關係，且其權利或標的物之取得、設定、喪失或變更，依法應登記者」、「起訴須為合法且非顯無理由」等要件，始足當之。次按不動產借名登記契約為借名人與出名人間之債權契約，出名人依其與借名人間借名登記契約之約定，通常固無管理、使用、收益、處分借名財產之權利，然此僅為出名人與借名人間之內部約定，其效力不及於第三人，出名人既登記為該不動產之所有權人，其將該不動產處分移轉登記予第三人，自屬有權處分；而借名登記財產於借名關係存續中，乃登記為出名人之名義，在該財產回復登記為借名人名義以前，借名人尚無所有物返還請求權可資行使；又借名登記契約準用委任之規定，於借名登記關係消滅後，借名人固得請求出名人返還借名登記財產，惟此屬債之請求權，尚非謂借名登記財產本身即屬原借名人之財產（最高法院106年度第3次民事庭會議決議、107年度台上字第139號、100年度台上字第2101號、108年度台上字第412號判決意旨參照）。是以不動產借名登記契約之出名人，事實上業已取得該不動產之所有權，所為之處分行為亦為有權處分，縱使終止該不動產借名登記契約，亦不會使所有權直接發生變動，僅係借名者得依借名登記契約之約定向出名人請求將該不動產所有權移轉登記於己。

三、經查，聲請人係主張其與相對人悅萊公司間就系爭土地有借名登記關係及相對人間就系爭土地之信託登記行為有害聲請人債權，而依信託法第63條第1項、民法第242條、第767條第1項及同法第179條規定提起本案訴訟（本院111年度重訴字第56號）。然就聲請人主張民法第767條第1項部分，依前揭說明，借名者於依借名登記契約行使權利並取得財產所有權移轉登記前，並無從基於所有（物權）行使權利，又聲請人其餘請求權核其性質均屬債權請求權之法律關係，其訴訟標的非屬基於物權關係為請求，與民事訴訟法第254條第5項之要件不符，從而，聲請人上開許可為訴訟繫屬事實登記之聲請，於法未合，應予駁回。

四、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　3　　月　11　　日

民事第三庭　　法　官　吳幸娥

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新台幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　3　　月　　11　　日

書記官　周子鈺