

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第2466號

原告 曾鈺椀

法定代理人 張俞鈞

訴訟代理人 丁榮聰律師

許文懷律師

被告 菅谷洋子（原名：曾美玉）

上列當事人間請求停車位所有權移轉登記事件，經本院於民國113年12月12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、程序部分：

- 一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。查原告原起訴聲明為：被告應將坐落於新北市○○區○○段00地號土地持分（權利範圍：100000分之1366）及其上同段5023建號建物（門牌號碼：新北市○○區○○路○段00號5樓之4，權利範圍：1分之1）之停車位（停車位編號：地下三層5號），移轉登記予原告或原告指定之第三人，嗣於民國113年10月29日變更聲明如下列聲明所載，核屬為確認停車位所有權範圍之更正陳述，依據首揭規定，應予准許。
- 二、本件被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，且核無同法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請及上開規定，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：

01 (一) 原告於81年10月9日向寶聯建設股份有限公司(下稱寶聯  
02 建設公司)簽訂房地預定買賣契約書及停車位預定買賣分  
03 管契約書,約定由原告向寶聯建設公司買受位於寶聯新象  
04 公寓大廈、門牌號碼為新北市○○區○○路0段00號5樓之  
05 4之建物及其所座落土地(下稱系爭房地),以及位於同  
06 大廈地下三樓、停車位編號5號之停車位(下稱系爭停車  
07 位),此有停車位預定買賣分管契約書、建物謄本及異動  
08 索引為憑。嗣原告於93年4月30日將系爭房地出賣予被告  
09 即原告胞妹,但未出賣系爭停車位,惟因公寓大廈管理條  
10 例第4條第2項規定專有部分不得與基地所有權分離,即系  
11 爭停車位需登記於寶聯新象公寓大廈之區分所有權人名  
12 下,兩造乃於同日就系爭停車位成立借名登記契約,約定  
13 原告為借名人,被告為出名人,系爭停車位實際所有權人  
14 為原告,此觀被告於94年7月31日出具切結書甚明,且停  
15 車費均由原告繳納,原告並將系爭停車位與第三人吳秀珍  
16 交換地下三樓編號236號停車位使用,惟查系爭停車位業  
17 經寶聯新象公寓大廈其他區分所有權人表達購買意願,系  
18 爭停車位可移轉其他區分所有權人所有,已無借名登記之  
19 必要。

20 (二) 又原告經本院以112年度監宣字第566號監護宣告事件裁定  
21 宣告原告為受監護宣告之人,並選定原告之子張俞鈞為監  
22 護人,原告監護人乃委由法律事務所以112年8月7日(11  
23 2)信理字第12號律師函向被告終止借名登記契約,請求  
24 返還系爭停車位,經被告於112年8月14日收受後,以存證  
25 信函拒絕原告請求。是兩造間借名登記契約已於112年8月  
26 14日消滅,被告已無成為系爭停車位登記名義人之法律上  
27 原因,且被告依兩造間借名登記契約,負有移轉登記系爭  
28 停車位予原告或原告指定第三人之義務,故原告得依民法  
29 第179條、第541條第2項規定請求被告移轉系爭停車位。

30 (三) 並聲明:被告應將坐落於新北市○○區○○段00地號土地  
31 持分(權利範圍:100000分之1366)及其上同段5065建號

01 建物（權利範圍：100000分之4166）之停車位（停車位編  
02 號：地下三層5號），移轉所有權登記予第三人黃毓舜。

03 二、被告已於相當時期受合法送達通知，皆未於言詞辯論期日到  
04 場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

05 三、得心證之理由：

06 （一）查原告依民法第179條及第541條第2項，主張系爭停車位  
07 所有權可移轉其他區分所有權人所有，故請求如訴之聲  
08 明，惟按基於私法自治及契約自由原則，當事人得自行決  
09 定契約之種類及內容，以形成其等欲發生之權利義務關  
10 係，如未違反強制或禁止規定，法院自應尊重，則該契約  
11 內容不僅係當事人間之行為規範，在訴訟中亦為法院之裁  
12 判規範（最高法院111年度台上字第2600號裁判意旨參  
13 照），而觀諸兩造所簽訂之切結書中，記載「上開不動產  
14 登記尚有地下二樓停車位一位，車位號碼：5號，此車位  
15 非立書人（即被告）所購置，因法律規定車位需隨房屋登  
16 記一起，致該車位係立書人姐姐曾鈺椀所購買登記在立書  
17 人名下」等語（見本院112年度訴字第2466號「下稱訴  
18 字」卷第25頁），堪認兩造就系爭車位確有成立借名登記  
19 契約，惟該切結書亦記載「立書人切結地下二樓車位若法  
20 令能變更登記在曾鈺椀名下時，無條件移轉給曾鈺椀」等  
21 語（見訴字卷第25頁），是依兩造上開約定，自應於能變  
22 更登記時，被告方有移轉系爭停車位所有權之義務。

23 （二）又按「區分所有建物之共有部分，除法令另有規定外，應  
24 隨同各相關專有部分及其基地權利為移轉、設定或限制登  
25 記」，土地登記規則第94條定有明文，再按公寓大廈中屬  
26 於共同使用部分之地下室停車位，固得為買賣之標的物，  
27 但須與區分所有建物所有權隨同移轉於同一人，如區分所  
28 有人買受停車位後，因故不需停車位者，依98年7月6日修  
29 正前土地登記規則第81條第1款關於「不需使用共同使用  
30 部分者得予除外」之規定，僅得單獨移轉予同一公寓大廈  
31 之其他區分所有人，足認購買該共同使用之地下室停車位



01 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  
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日

04 書記官 董怡彤