

臺灣新北地方法院民事判決

114年度重訴字第308號

原告 東騰股份有限公司

法定代理人 廖子銜

原告 許有杉

許有和

許麗鳳

李介然

共同

訴訟代理人 邱昱宇律師

被告 呂勝堂

訴訟代理人 孫大龍律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，經本院於民國114年6月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落於新北市○○區○○段00地號土地（權利範圍全部）之所有權依附表所示之應有部分比例移轉登記予原告分別共有。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決得假執行。

事實及理由

一、原告主張：原告許有杉、許有和、許麗鳳、李介然（下稱許有杉等4人）於民國102年間徵得被告同意，共同出資新台幣（下同）1300萬元以被告之名義購買新北市○○區○○段00地號土地（下稱系爭土地）之應有部分比例10/75，並於102年12月26日登記於被告名下。嗣系爭土地共有人即訴外人張瑞英針對系爭土地提起分割共有物訴訟，案經本院於109年4月13日以108年度重訴更一字第7號判決准予變價分割確定在案。其後系爭土地經聲請本院進行變價分割強制執行程序，以總價1億2771萬元拍定，並於110年3月25日發函通知全體

01 共有人（含被告）是否行使優先承購權。被告將上情告知許
02 有杉等4人後，許有杉等4人遂邀約原告東騰股份有限公司
03 （下稱東騰公司，與許有杉等4人合稱原告）共同出資購買系
04 爭土地，約定出資比例即如附表所示，並委由被告以系爭土
05 地共有人之身份主張行使優先承購權，以上開拍定價格購買
06 系爭土地。其後本院於110年5月19日核發執行命令，通知被
07 告於文到7日內一次繳清價金，逾期未繳視為放棄。為此，
08 許有杉等4人於110年5月21日、24日分別匯款557萬元、557
09 萬元、3342萬元、1114萬元，合計共5570萬元至被告設於台
10 北富邦銀行新莊分行帳戶，並於110年5月24日將上開款項扣
11 除手續費後，合計共5569萬9720元轉匯至被告設於華泰商業
12 銀行和平分行帳戶，東騰公司則於110年5月25日匯款480萬
13 元至上開帳戶；另原告等復向華泰商業銀行貸款7650萬元並
14 於110年5月26日匯至上開帳戶。原告湊齊買賣價款1億2771
15 萬元後，即以被告之名義購買華泰商業銀行簽發之同額支
16 票，供被告向本院繳納全部價款，本院嗣於110年6月21日核
17 發不動產權利移轉證書予被告，由被告取得系爭土地之全部
18 所有權。原告於系爭土地登記於被告名下後，除於110年6月
19 30日將系爭土地設定本金最高限額抵押權予華泰商業銀行
20 外，並於110年7月12日將系爭土地信託登記予華泰商業銀
21 行。惟上開信託登記已於114年3月10日塗銷，故系爭土地現
22 仍登記於被告名下。系爭土地係由原告共同出資，借用被告
23 之名義購買，故兩造針對系爭土地成立借名登記契約關係。
24 茲因原告欲收回系爭土地開發利用，於114年3月31日寄發存
25 證信函予被告，主張終止兩造之借名登記契約關係，請被告
26 於函到7日內將系爭土地之所有權返還登記予原告，惟被告
27 收受上開信函後，並未置理。爰依民法第549條第1項、第17
28 9條、第541條第2項規定提起本件訴訟等語，並聲明如主文
29 第1項所示，及願供擔保請准宣告假執行。

30 二、被告則以：對於原告請求之事實不爭執，認諾原告請求，請
31 法院依照原告請求判決等語。

01 三、按當事人於言詞辯論時為訴訟標的之捨棄或認諾者，應本於
02 其捨棄或認諾為該當事人敗訴之判決，民事訴訟法第384條
03 定有明文。被告對於原告依訴之聲明所為關於某法律關係之
04 請求，於法院行言詞辯論時為承認者，即生訴訟法上認諾之
05 效力，法院應不待調查原告請求之訴訟標的之法律關係果否
06 存在，逕以認諾為該被告敗訴判決之基礎（最高法院85年度
07 台上字第153號判決意旨參照）。經查，被告對於原告本件
08 之請求，於本院114年6月9日言詞辯論期日當庭表示認諾
09 （本院卷第88頁），揆諸上開規定與說明，本院就原告對被
10 告之請求，無庸調查原告據以主張訴訟標的之法律關係是否
11 果屬存在，應逕以被告之認諾，准許原告之請求，為被告敗
12 訴之判決。

13 四、綜上所述：原告依民法第549條第1項、第179條、第541條第
14 2項規定，請求被告應將系爭土地之所有權依附表所示之應
15 有部分比例移轉登記予原告分別共有，為有理由，應予准
16 許。

17 五、本判決係本於被告認諾所為之判決，依民事訴訟法第389條
18 第1項第1款規定，由本院依職權宣告假執行，此部分原告雖
19 陳明願供擔保聲請宣告假執行，然其聲請僅係促使法院為職
20 權之發動，故不另為假執行准駁之諭知。

21 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，因此判決如主文。

22 中 華 民 國 114 年 7 月 9 日

23 民事第七庭 法官 王婉如

24 以上正本係照原本作成。

25 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

26 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 114 年 7 月 9 日

28 書記官 張育慈

29 附表：

30

所有權人	應有部分比例
------	--------

(續上頁)

01

許有杉	3963/10000
許有和	1321/10000
許麗鳳	660/10000
李介然	1056/10000
東騰股份 有限公司	3000/10000
合計	1/1