

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度訴聲字第11號

聲請人 澤安工程規劃有限公司

法定代理人 張堂麟

代理人 賴芳玉律師

李威忠律師

謝宗蓉律師

相對人 陳力菲

上列當事人間請求所有權移轉登記事件（本院114年度重訴字第222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。

聲請費用由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：相對人與聲請人法定代理人張堂麟（下稱張堂麟）於民國（下同）102年2月6日結婚，婚後相對人單方要求張堂麟為其購置房產以獲得安全感，且聲請人為求適用自用住宅優惠稅率，故達成由聲請人出資購置坐落竹北市○○段000地號（權利範圍10000分之124）及其上門牌號碼新竹縣○○市○○路○段000號17樓（竹北市○○段000○號）房地（下稱系爭房地）並借名登記於相對人名下。系爭房地之購買訂金、管理費、水電費、房屋稅費、貸款多由聲請人匯款至相對人帳戶繳納，又因聲請人授權張堂麟代為管理使用收益系爭房地，是系爭房地除作為聲請人之登記地址外，另二家關聯企業即聚安有限公司、達安開發有限公司亦設址於此，故聲請人為系爭房地之實質所有權人。詎相對人嗣與張堂麟因婚姻破裂而對簿公堂後，相對人即二度逕自更換系爭房地門鎖，並數次寄發存證信函要求張堂麟自系爭房地遷出、聲請人及關聯企業將登記地址遷出。是相對人上開行止業已嚴重

01 影響聲請人所有權權能及使用權能，並悖於兩造借名登記契  
02 約合意，是聲請人乃提起訴訟終止兩造間借名登記契約之意  
03 思表示，並依民法第541條第2項、第767條、第179條規定擇  
04 一請求相對人將系爭房地所有權移轉登記予聲請人，現由本  
05 院114年度重訴字第222號請求所有權移轉登記事件（下稱本  
06 案訴訟）繫屬中。為使第三人知悉訴訟情事，以便阻卻其因  
07 信賴登記而善意取得系爭房地所有權，爰依民事訴訟法第25  
08 4條第5項規定，聲請裁定許可就系爭房地為訴訟繫屬事實之  
09 登記等語。

10 二、按訴訟標的基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設  
11 定、喪失或變更，依法應登記者，於事實審言詞辯論終結  
12 前，原告得聲請受訴法院以裁定許可為訴訟繫屬事實之登  
13 記；前項聲請，應釋明本案請求；釋明如有不足，法院得定  
14 相當之擔保，命供擔保後為登記；其釋明完足者，亦同，民  
15 事訴訟法第254條第5至7項定有明文。其立法目的在藉由將  
16 訴訟繫屬事實予以登記之公示方法，使第三人知悉訟爭情  
17 事，俾阻卻其因信賴登記而善意取得，及避免確定判決效力  
18 所及之第三人受不測之損害；其訴訟標的宜限於基於物權關  
19 係者，以免過度影響被告及第三人之權益。是依民事訴訟法  
20 第254條第5項規定聲請許可為訴訟繫屬事實之登記者，其請  
21 求之訴訟標的須以「物權關係」為限，如原告起訴請求之原  
22 因事實非基於「物權關係」，縱其所請求給付者為取得、設  
23 定、喪失或變更應經登記之「標的物」（例如不動產），仍  
24 與上開規定之要件不符。

25 三、經查：

26 (一)聲請人於本案訴訟以起訴狀繕本送達終止兩造間關於系爭房  
27 地之借名契約，其主張之訴訟標的民法第541條第2項、第  
28 179條等規定，乃對相對人之債權請求權，非本於物權關係  
29 而請求，雖聲請人所請求者，為應經登記之不動產所有權，  
30 然此僅係聲請人請求之標的物，非本件訴訟標的本身，依上  
31 說明，與民事訴訟法第254條第5項規定之要件不符，自難准

01 許。

02 (二)聲請人雖另以民法第767條第1項前段規定為請求權基礎，惟  
03 按不動產借名登記契約為借名人與出名人間之債權契約，借  
04 名登記契約終止時，借名人僅得類推適用民法第541條第2項  
05 規定，或適用民法第179條規定，請求出名人將其為借名人  
06 取得之不動產所有權移轉登記於己。借名人於受移轉前，尚  
07 非借名不動產之所有權人，無從逕依民法第767條第1項中段  
08 規定，訴請出名人塗銷所有權登記（最高法院113年度台上  
09 字第1018號判決意旨參照）。則兩造間就系爭房地縱有借名  
10 契約並經終止，於系爭房地移轉登記予聲請人前，相對人仍  
11 為系爭房地所有權人，聲請人無法行使民法第767條第1項前  
12 段規定之物上請求權。故聲請人所為主張僅足以釋明其基於  
13 債之關係所為請求並非顯無理由，但全未釋明借名登記物之  
14 返還請求權為物權關係，並非釋明不足，自無從命其供相當  
15 之擔保後准許訴訟繫屬事實登記。

16 四、據上論結，本件聲請為無理由，爰裁定如主文。

17 中 華 民 國 114 年 12 月 31 日  
18 民事第一庭法 官 楊明箴

19 以上正本係照原本作成。

20 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀。

21 中 華 民 國 114 年 12 月 31 日  
22 書記官 郭家慧