

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度家調字第870號

聲 請 人

即 原 告 A

訴訟代理人 吳宗輝律師

相 對 人

即 被 告 B

訴訟代理人 黃斐旻律師

李季珈律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，本院裁定如下：

主 文

一、本件訴訟標的價額核定為新臺幣4,717萬4,545元。

二、原告應於本裁定送達後10日內，補繳裁判費新臺幣19萬5,976元，逾期未繳足，即駁回其訴。

三、原告應於本裁定送達後60日內，提出書狀陳報下列事項，並應附繕本直接送達對造（宜保留郵政回證）：

（一）本件請求被告B將附表所示之不動產移轉所有權登記予C及D之全體繼承人，由全體繼承人共同共有，則僅以繼承人之一即原告訴請被告B移轉所有權移轉登記，是否符合當事人適格？

（二）附表所示之不動產，現有無人居住或為空屋？如有人居住或使用，則該人為何人，使用權源為何（如出租、出借或其他）？如果說明有困難，亦請簡要陳明原因。

（三）借名登記之借名人（即實際所有權人，非不動產登記之名義人），得否以民法第767條之規定請求出名人（即形式所有人，為不動產登記之名義人）就借名登記之不動產辦理移轉登記？

（四）本件移轉不動產之請求是否適宜為假執行之聲明？

四、被告應於收到前項主文書狀後的60日內，提出民事答辯狀

（同意或不同意原告的主張，理由為何等），並應附繕本直接送達對造（宜保留郵政回證）；原告應於收到被告的答辯

01 狀後30日內提出書狀，並應附繕本直接送達對造（宜保留郵
02 政回證）；如兩造未遵期陳報或陳報不完整，到時可能會受
03 有不利益之認定（有可能會發生自認、不爭執或不得再為主
04 張等法律上效果）。

05 理 由

06 壹、主文第1、2項部分：

07 一、家事訴訟事件，除本法別有規定者外，準用民事訴訟法之規
08 定，家事事件法第51條定有明文。訴訟標的之價額，由法院
09 核定。核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準；無
10 交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準；法院因核
11 定訴訟標的之價額，得依職權調查證據。原告起訴不合程式
12 或不備其他要件者，法院應以裁定駁回之。但其情形可以補
13 正者，審判長應定期間先命補正，民事訴訟法第77條之1、
14 第249條第1項第6款分別定有明文。所謂交易價額，應以市
15 場交易價格為準。不動產如無實際交易價額，當事人復未能
16 釋明市場交易價格，法院得依職權參考客觀之交易價額資料
17 為核定。不動產實價登錄價格，乃一定期間內，於地政機關
18 登錄之不動產交易價格。倘與客觀之市場交易價格相當，可
19 作為核定訴訟標的價額之參考（最高法院111年度台抗字第1
20 50號裁定意旨參照）。至土地公告現值係直轄市或縣（市）
21 政府依平均地權條例第46條規定，對土地價值逐年檢討、調
22 整、評估之結果，雖得據為核定訴訟標的價額之參考，但非
23 當然與市價相當。倘原告起訴時訴訟標的之市場實際成交價
24 額，高或低於公告現值，仍應以市場實際交易價額為準（最
25 高法院110年度台抗字第325號裁定意旨參照）。

26 二、繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為
27 共同共有；共同共有物之處分及其他之權利行使，除法律另
28 有規定外，應得共同共有人全體之同意，民法第1151條、第
29 828條第3項分別定有明文。又按共同共有人對於第三人，得
30 為共同共有人全體之利益，為回復共同共有物之請求，民法
31 第828條第2項準用第821條但書定有明文。共同共有人基此

01 所提起之訴訟，並非僅為自己利益而為請求，且各公同共有
02 人之權利，及於公同共有物之全部（民法第827條第3項規定
03 參照），故其就公同共有物請求排除侵害所得受之利益，應
04 以回復公同共有物之全部價額為計算基準（最高法院115年
05 度台抗字第85號、114年度台抗字第815號、114年度台抗字
06 第770號、113年度台抗字第677、307、8號、113年度台聲字
07 第877號、105年台抗字第478號裁定意旨參照），且不因被
08 請求人亦為共有人，而有不同（最高法院101年度台抗字第7
09 22號裁定意旨參照）。是以公同共有人中一人單獨或數人本
10 於公同共有權利起訴請求債務人向全體公同共有人給付，並
11 非僅為自己利益而為請求，如獲勝訴判決，所行使之公同共
12 有權利即獲全部滿足，是其訴訟標的之價額，應以公同共有
13 債權之全部價額計算，始符首揭民事訴訟法第77條之1第2項
14 所示之意旨。換言之，繼承人中之一人或數人行使公同共有
15 權利而起訴請求債務人向全體繼承人為給付，其訴訟標的之
16 價額即不能僅按該起訴之繼承人之應繼分比例計算，而應依
17 其請求給付之全部公同共有權利核算之。

18 三、本件原告主張附表所示之不動產（下合稱系爭房地）為被繼
19 承人即兩造父母C及D（下合稱兩造父母或被繼承人）所有，
20 僅係借名登記予被告，因兩造父母已死亡，法定繼承人為兩
21 造、E、F，故請求被告返還系爭房地予兩造、E、F，並登記
22 為公同共有，爰依所有物返還請求權、不當得利、借名登記
23 類推適用民法委任之規定等法律關係，起訴請求被告將系爭
24 房地移轉登記予被繼承人之全體繼承人公同共有，並願供擔
25 保請准宣告假執行等語。由上開內容可知原告係請求被告應
26 返還系爭房地，即回復公同共有物，依前開規定及說明，本
27 件訴訟標的價額自應按系爭房地起訴時之交易總價額計算，
28 而非僅按原告之應繼分比例計算之。參酌內政部不動產交易
29 實價登錄資料，與系爭房地鄰近條件相近之不動產交易市場
30 之每坪價值，堪認下列計算式所示之價格應得作為不動產之
31 客觀交易價額：

01 (一) 附表編號2、3建物面積合計為350.54平方公尺(計算式：
02 244.76+105.78)，換算坪數為106.04坪(計算式：350.5
03 4*0.3025，小數點以下第3位四捨五入)，每坪約為新臺
04 幣(下同)71.18萬元，原告請求移轉系爭房地面積為66.27
05 5坪(計算式：106.04*5/8)，據此計算系爭房地市價為
06 4,717萬4,545元(計算式：66.275*71.18，小數點以下四
07 捨五入)，此即為本件訴訟標的價額，依家事事件法第51
08 條準用民事訴訟法第77條之13、臺灣高等法院民事訴訟與
09 非訟事件及強制執行費用提高徵收額數標準第2條第1項規
10 定，應徵裁判費44萬5,684元，扣除原告已繳納之24萬9,7
11 08元，尚不足19萬5,976元(計算式：445,684-249,708)
12 限原告於主文第2項所示期間內如數補繳，逾期未繳足即
13 駁回起訴。

14 貳、主文第3、4項部分：

15 一、本件請求移轉所有權登記，僅由原告起訴，是否符合當事人
16 適格？

17 (一) 公司共有之債權人起訴請求債務人履行債務，係公司共有
18 債權之權利行使，非屬回復公司共有債權之請求，尚無民
19 法第821條規定之準用，而應依同法第831條準用第828條
20 第3項規定，除法律另有規定外，須得其他公司共有人之
21 同意，或由公司共有人全體為原告，其當事人之適格始無
22 欠缺。公司共有人中一人或數人未得全體公司共有人同意
23 而就公司共有債權起訴請求債務人履行債務，如他公司共
24 有人拒絕同為原告無正當理由者，已起訴之原告得聲請法
25 院以裁定命該未起訴之人於一定期間內追加為原告，逾期
26 未追加者，視為已一同起訴。此項追加，於第一審或第二
27 審程序均得為之，此觀民事訴訟法第56條之1第1項、第44
28 6條第1項、第255條第1項第5款規定自明。故公司共有人
29 中一人或數人，就公司共有債權，以非公司共有人之第三
30 人為被告，與該第三人及他公司共有人為被告之他項請
31 求，提起共同訴訟，該列為被告之公司共有人於第一審程

01 序，固有拒絕為原告之正當理由。倘該為被告之公司共有人
02 第一審受敗訴判決確定後，該為被告之公司共有人於原告
03 與第三人被告間關於公司共有債權之第二審程序，並不
04 當然有拒絕同為原告之正當理由，第二審法院審判長為避
05 免原來當事人適格之訴訟，因未追加原為被告之公司共有
06 人為原告而成為當事人不適格狀態，應闡明使原告聲請追
07 加該第一審被告之公司共有人為原告，俾使訴訟當事人適
08 格(最高法院110年度台上字第1961號判決意旨參照)。

09 (二) 查原告主張應所有權移轉登記予全體繼承人公同共有等
10 語，依前開說明，因尚有其他繼承人，本件似有當事人不
11 適格之情形，請提出書狀說明。

12 二、請求返還借名登記之不動產，是否能適用民法第767條之規 13 定？

14 (一) 最高法院之相關見解：

15 1.最高法院111年度台上字第897號判決意旨：不動產借名登
16 記契約為借名人與出名人間之債權契約，於出名人依此債
17 權契約移轉借名不動產所有權予借名人之前，借名人尚非
18 該不動產之所有權人，無從行使民法第767條第1項之物上
19 請求權。又借名人既非不動產所有權人，自不得以其所有
20 物遭無權占有，向無權占有人請求返還應歸屬於所有權人
21 之不當得利。

22 2.最高法院113年度台上字第1018號判決意旨：不動產借名
23 登記契約為借名人與出名人間之債權契約，借名登記契約
24 終止時，借名人僅得類推適用民法第541條第2項規定，或
25 適用民法第179條規定，請求出名人將其為借名人取得之
26 不動產所有權移轉登記於己。借名人於受移轉前，尚非借
27 名不動產之所有權人，無從逕依民法第767條第1項中段規
28 定，訴請出名人塗銷所有權登記。原審既認系爭契約為借
29 名登記契約，竟反此見解，謂系爭契約於80年3月18日因
30 劉○亮死亡而終止後，被上訴人得逕依民法第828條第2
31 項、第821條、第767條第1項規定，請求上訴人塗銷系爭

01 不動產之所有權登記及相關移轉登記，非無違誤。

02 (二) 本件原告之請求權基礎中有民法第767條第1項前段、中段
03 規定，依前開規定及說明，似不得適用借名登記之不動
04 產，請提出書狀說明。

05 三、本件請求移轉登記系爭房地是否適宜聲明假執行？

06 (一) 債務人應為一定意思表示之債務，雖亦屬不可代替行為債
07 務之一種，本非不能依間接強制之方法強制執行。惟因該
08 項債務，僅在使債權人取得債務人意思表示之法律效果，
09 即可達執行之目的，故強制執行法第130條第1項特別規
10 定，就命債務人為一定意思表示之執行名義，視為自判決
11 確定或執行名義成立時，已為意思表示，使之與債務人現
12 實上已為意思表示具有相同之效果，以實現債權人之請
13 求。換言之，判決命為移轉登記之意思表示而定其執行方
14 法，即於判決確定時，視為已為意思表示，無待於執行，
15 更無於判決確定前為假執行之餘地（最高法院108年度台
16 抗字第825號裁定意旨參照）。

17 (二) 本件原告請求移轉登記系爭房地，並陳明願供擔保請准宣
18 告假執行等語，依前規定及說明，原告如獲勝訴判決，無
19 待執行，即得視為已為移轉登記之意思表示，故似無庸聲
20 明假執行，如原告仍然認為假執行之聲明適法，請提出書
21 狀說明法律上理由。

22 四、兩造就詢問事項遵期且完整地提出書狀說明：

23 (一) 當事人因準備言詞辯論之必要，應以書狀記載其所用之攻
24 擊或防禦方法，及對於他造之聲明並攻擊或防禦方法之陳
25 述；又被告於收受訴狀後，如認有答辯必要，應於10日內
26 提出答辯狀於法院（應通知他造使為準備之事項，有未記
27 載於答辯狀者，當事人應於他造得就該事項進行準備所必
28 要之期間內，提出記載該事項之準備書狀於法院），並以
29 繕本或影本直接通知他造，此觀之民事訴訟法第265條、
30 第267條第1項規定即明。

31 (二) 如兩造未遵期陳報或陳報不完整，到時可能會視具體情

01 況，而受有視同自認或不得再主張攻防方法之法律效果
02 （民事訴訟法第196、276、280條規定參照），可能會受
03 有不利益之認定，請特別注意。

04 參、爰裁定如主文。

05 中 華 民 國 115 年 6 月 29 日

06 家事第一庭 法 官 王昌國

07 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向
08 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元；其餘部分，不
09 得抗告。

10 中 華 民 國 115 年 6 月 30 日

11 書記官 蔣沛玲

12 ◎附表：

13

編號	地號或建號	原告請求移轉之權利範圍
1	臺北市大同區市○段○○段00地號	5/8
2	臺北市大同區市○段○○段000○號(門牌號碼：臺北市○○街000○0號後進)	5/8
3	臺北市大同區市○段○○段000○號(門牌號碼：臺北市○○路00巷00號)	5/8
備註	見本院114年度士司補字第326號卷第22、24、28頁	