臺灣士林地方法院民事判決

115年度訴字第221號

原　　告　鍾主

被　　告　鍾嘉河

　　吳芝芳

000000000000000000

　　吳芝美

上列當事人間所有權移轉登記等事件，本院於民國115年7月2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、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。原告起訴時原以其與訴外人吳芝芬就如附表所示房屋、土地(下合稱系爭房地)成立借名登記契約，依借名登記、物上請求權及繼承之法律關係，請求被告鍾嘉河、吳芝芳、吳芝美(下單指其一逕稱其名，合稱被告)移轉系爭房地所有權1/2予原告，或以系爭房地購買時之價金與其出資比例計算，請求被告移轉系爭房地所有權0000000/0000000予原告(見本院卷第454至455頁)。嗣以其係與鍾嘉河成立借名登記契約，及已與鍾嘉河就系爭房地所有權移轉達成調解，先位請求鍾嘉河將系爭房地所有權1/2移轉登記予原告；以其為購買系爭房地之出資者，備位請求吳芝芳、吳芝美(下合稱吳芝芳等2人)將系爭房地所有權0000000/0000000移轉登記予原告(見本院卷第480至482頁)。核其訴之變更前後，均係基於其主張出資購買系爭房地，因而成立借名登記契約，請求被告移轉系爭房地所有權之同一基礎事實，依首揭規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：伊為鍾嘉河胞兄，訴外人吳芝芬為鍾嘉河之配偶、吳芝芳等2人之胞姐。鍾嘉河、吳芝芬(下稱鍾嘉河夫妻)前以總價新臺幣（下同）470萬元購買系爭房地，伊為使鍾嘉河夫妻順利辦理貸款而擔任保證人。嗣鍾嘉河夫妻清償貸款發生困難，伊再協助將總計295萬3,000元之款項匯至鍾嘉河帳戶供予繳納貸款，並就系爭房地與鍾嘉河成立借名登記契約。吳芝芬於民國113年3月15日死亡後，系爭房地因登記於吳芝芬名下而由被告繼承為公同共有，惟伊為購買系爭房地之實際出資人，並已與鍾嘉河就系爭房地所有權移轉，於本院113年度湖司調字第415號事件(下稱第415號調解事件)成立調解，爰依借名登記與調解成立之法律關係，先位請求鍾嘉河移轉系爭房地所有權1/2予伊。又伊為購買系爭房地之實質出資人，爰以系爭房地購買時之價金與伊出資比例計算，備位請求吳芝芳等2人移轉系爭房地所有權0000000/0000000予伊，並先位聲明：鍾嘉河應將系爭房地所有權1/2移轉登記予原告。備位聲明：吳芝芳等2人應將系爭房地所有權0000000/0000000移轉登記予原告。

二、被告答辯：

㈠鍾嘉河部分：原告是伊購買系爭房地之出資者，其出資金額超過系爭房地總價1/2，因伊在第415號調解事件調解時，同意原告取得系爭房地所有權1/2，伊與原告即成立借名登記契約，伊同意原告之請求。

㈡吳芝芳等2人部分：系爭房地登記於吳芝芬名下時，吳芝芬與原告未有借名登記與消費借貸關係，鍾嘉河於本院114年度家繼訴字第55號分割遺產事件(下稱第55號訴訟事件)中，則陳明其與原告間之金流僅係消費借貸，而被告為吳芝芬之繼承人而公同共有系爭房地，原告不得請求被告移轉系爭房地所有權，並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷：

㈠原告主張其為鍾嘉河胞兄，吳芝芬為鍾嘉河之配偶、吳芝芳等2人之胞姐。鍾嘉河夫妻前以總價470萬元購買系爭房地時，其為貸款保證人，且曾匯款至鍾嘉河帳戶。吳芝芬於113年3月15日死亡，系爭房地因登記於吳芝芬名下而由被告繼承為公同共有等情，業據提出土地、建物所有權狀(見本院卷第80、82頁)、銀行放款帳戶資料查詢明細表、歷史交易明細查詢結果、存摺交易資料(見本院卷第292至298、302至318頁)、財政部北區國稅局函(見本院卷第320頁)、借據為證(見本院卷第322至325頁)，且為被告所不爭執，堪信為真實。

㈡原告另主張其就系爭房地與鍾嘉河成立借名登記契約，且與鍾嘉河於第415號調解事件就系爭房地所有權移轉成立調解，請求鍾嘉河移轉系爭房地所有權1/2。惟：

1.按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任之相關規定（最高法院98年度台上字第76號裁判參照）。

2.查鍾嘉河夫妻購買系爭房地後，系爭房地係登記在吳芝芬名下，有土地、建物所有權狀、借據可佐(見本院卷第80、82、322至325頁)，可認鍾嘉河非系爭房地登記名義人，自不符合當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記之借名登記要件，原告主張其與鍾嘉河就系爭房地成立借名登記契約，難認可採，其依借名登記之法律關係，請求鍾嘉河移轉系爭房地所有權1/2，即無依憑。

3.次觀諸第415號調解事件全卷，調解當事人為原告(聲請人)、鍾嘉河(相對人)及追加之相對人吳芝芳等2人，其等於114年5月20日調解時，因「事實仍待釐清」、「法律關係仍待釐清」而未能成立調解(見第415號調解事件卷第97至99

頁)，是原告主張其與鍾嘉河於第415號調解事件就系爭房地所有權移轉成立調解，與事實不符，其據以請求鍾嘉河移轉系爭房地所有權1/2，難謂有理。

4.再按公同共有物之處分及其他之權利行使，除法律另有規定外，應得公同共有人全體之同意；繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有，民法第828條第3項、第1151條分別定有明文。而公同共有者，依一定原因成立公同關係之數人，基於其公同關係，而共享一物之所有權。所謂公同關係，係指2人以上因共同目的而結合所成立，足以成為公同共有基礎之法律關係而言，是各公同共有人間，係依法律或依約定有人的結合關係存在，於此種關係未經終止以前，自應維持其公同共有關係以完成其共同目的，除有法律規定或約定外，未經公同共有人全體之同意，自不得處分其潛在之應有部分。查系爭房地於吳芝芬死亡後，由被告繼承而為公同共有，有土地建物查詢資料可佐(見本院卷第170至177頁)，可認系爭房地為公同共有物，鍾嘉河未經吳芝芳、吳芝美同意，不得為系爭房地所有權移轉之處分行為，是縱鍾嘉河同意原告先位請求，於法亦有未合。

5.從而，原告據上理由，先位請求鍾嘉河移轉系爭房地所有權1/2，均不足取。

㈢原告再主張以系爭房地購買時之價金與其出資比例計算，請求吳芝芳等2人移轉系爭房地所有權0000000/0000000。惟：

1.按所謂訴訟標的，係指為確定私權所主張或否認之法律關係，欲法院對之加以裁判者而言。而法律關係，乃法律所定為權利主體之人，對於人或物所生之權利或義務關係。如為給付之訴，其訴訟標的為原告主張之實體法上請求權，即在實體法上須以具備構成要件及法律效果，可以作為請求權基礎之完全性條文，始足當之(最高法院111年度台上字第570號、101年度台上字第1747號判決意旨參照)。又所謂請求權基礎，乃某項可以支持一方當事人，得向他方當事人請求特

定行為（作為或不作為）之法律規範。

2.查原告請求吳芝芳等2人移轉系爭房地所有權0000000/0000000，其訴訟標的乃係基於吳芝芳等2人應為一定行為之請求權，核係提起給付之訴，惟原告就此部分起訴，僅陳明其為購買系爭房地之實際出資人(見本院卷第482頁)，未表明其得請求吳芝芳等2人為一定行為之請求權基礎，其訴請吳芝芳等2人移轉系爭房地所有權0000000/0000000，洵乏依據，無從准許。

四、綜上所述，原告以其與鍾嘉河就系爭房地成立借名登記契約，並於第415號調解事件成立調解，先位請求鍾嘉河移轉系爭房地所有權1/2，及以其為購買系爭房地之實際出資者，備位請求吳芝芳等2人移轉系爭房地所有權0000000/0000000，均無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經審酌後，認與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

六、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條、第87條第1項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　23　　日

民事第一庭法　官　林昌義

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　23　　日

書記官　陳薇方

附表：系爭房地標示

土地標示（重測前為新北市○○區○○段○○○○段000地號）					
縣市	鄉鎮市區	段	地號	面　積(平方公尺)	權利範圍
新北	汐止區	金龍	946	2,393.86	公同共有836/10000

市					0

房屋標示（重測前為新北市◯◯區◯◯段◯◯◯◯段00000◯號）				
建　　號	房屋門牌	基地坐落	層次面積（平方公尺）	權利範圍
新北市◯◯區◯◯段0000◯號	新北市◯◯區◯◯◯街00◯0號9樓	新北市◯◯區◯◯段000地號	9層：76.09 陽台：8.85	公同共有全部