臺灣士林地方法院民事裁定

115年度訴聲字第16號

聲　請　人　吳淑蓉
　　陳淑蘋
　　李孟穎
　　牛傳蕙
相　對　人　蕭惟傑
　　李　玲

上列當事人間請求所有權移轉登記等事件，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。

理　由

一、聲請意旨略以：聲請人吳淑蓉、陳淑蘋、李孟穎及相對人李玲等4人（下分稱其姓名，合稱出資人）於民國113年7月間共同出資，向訴外人吳承鴻購買如附表所示之不動產（下稱系爭不動產），並各登記1/2登記予聲請人牛傳蕙（下稱其姓名，與吳淑蓉、陳淑蘋、李孟穎合稱聲請人）及相對人蕭惟傑（下稱其姓名，與李玲合稱相對人）名下，實際權利則屬出資人所有。詎相對人對外主張蕭惟傑實質擁有系爭不動產之1/2，更擅自騷擾系爭不動產之承租人，阻止系爭不動產之正常出租收益，嚴重侵害聲請人之財產權益，聲請人乃提起訴訟，以起訴狀繕本之送達，向蕭惟傑為終止借名登記契約之意思表示，並類推適用民法第541條第2項及依同法第179條、第767條規定，請求蕭惟傑將系爭不動產之1/2，按出資人之出資比例移轉登記予出資人。為避免蕭惟傑將系爭不動產之1/2為讓與、設定負擔予第三人，而侵害聲請人之權益，爰依民事訴訟法第254條第5項規定，聲請准予裁定許可為訴訟繫屬事實之登記等語。

二、按訴訟標的基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，於事實審言詞辯論終結

前，原告得聲請受訴法院以裁定許可為訴訟繫屬事實之登記，民事訴訟法第254條第5項定有明文。查其立法理由謂：「現行條文第5項規定旨在藉由將訴訟繫屬事實予以登記之公示方法，使第三人知悉訟爭情事，俾阻卻其因信賴登記而善意取得，及避免確定判決效力所及之第三人受不測之損害。其所定得聲請發給已起訴證明之當事人，係指原告；其訴訟標的宜限於基於物權關係者，以免過度影響被告及第三人之權益」，已明示得聲請裁定許可為訴訟繫屬事實之登記者，限於原告起訴之訴訟標的係基於物權關係，倘原告之訴之訴訟標的，係債之關係者，自不得為上開之聲請。次按依土地法所為之登記有絕對真實之公信力，於借名登記之場合，在出名人將借名登記之不動產移轉登記返還予借名人前，該登記並不失其效力。又不動產借名登記契約為借名人與出名人間之債權契約，借名登記契約準用委任之規定，而借名登記契約係以當事人間之信任關係為基礎，其性質與委任關係類似，是於借名登記關係消滅後，借名人固得請求出名人返還借名登記財產，惟此屬債之請求權，尚非謂借名登記財產本身即屬原借名人之財產，借名人尚不因借名登記契約之終止而當然取得不動產所有權。準此，於出名人依此債權契約移轉借名不動產所有權予借名人之前，借名人既尚非該不動產之所有權人，自無從行使民法第767條第1項之物上請求權（最高法院108年度台上字第412號、111年度台上字第897號、114年度台上字第1362號裁判意旨參照）。

三、經查，聲請人提起本院115年度補字第1491號請求所有權移轉登記等事件（下稱本案），主張其等購買系爭不動產，並借用牛傳蕙、蕭惟傑名義登記系爭不動產各2分之1，業已終止與蕭惟傑就系爭不動產之借名登記契約，而類推適用民法第541條第2項及依民法第179條、第767條規定，請求蕭惟傑應按出資人之出資比例，將系爭不動產之1/2移轉登記予出資人，固以民法第767條所定物上請求權為其等請求之依據，惟該物上請求權僅所有人或得準用之所有權以外之物權

權利人始得行使，此觀該條法文內容即明，聲請人既主張出資人與蕭惟傑就系爭不動產之1/2存有借名登記關係，則依前開說明，於蕭惟傑移轉登記系爭不動產予聲請人前，聲請人尚非系爭不動產之所有權人，自無從基於所有權人之地位向蕭惟傑主張民法第767條所定之權利。且借名登記關係之終止，並不當然發生物權變動效力，在系爭不動產所有權移轉登記予聲請人前，蕭惟傑之登記仍具土地法上之公信力，自非「不實登記」，更無妨害真正權利之可言。聲請人執此主張本案係基於物權關係，顯係混淆債權與物權之法律效力，自無足採。從而，聲請人聲請就系爭不動產之1/2為許可訴訟繫屬事實之登記，不應准許。至聲請人於聲請事項另請求核發本案之起訴證明書，然於理由中敘明依民事訴訟法第254條第5項規定，請求本院核發起訴證明書（或裁定許可為訴訟繫屬事實登記），核應為同前請求之不同用語，仍援引上開理由，不予准許。

四、據上論結，本件聲請無理由，爰裁定如主文

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　29　　日

民事第二庭　法　官　劉瓊雯

以上正本係照原本作成。

如對本裁定抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　29　　日

書記官　林怡萱

附表

土地部分			
編號	地號	面積	權利範圍
1	新北市○○區○○段000地號	2,532.44平方公尺	230/48000
2	新北市○○區○○段000地號	97.67平方公尺	230/48000

建物部分			
編號	建號	門牌號碼	權利範圍
1	新北市◯◯區◯◯段0000◯號	新北市◯◯區◯◯路000巷00◯0號6樓	全部