臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第2863號

原　　告　林艷慧
訴訟代理人　黃秀惠律師
複　代理人　廖偉辰律師
被　　告　莊秀玉
000000000000000000
訴訟代理人　林明忠律師
　　歐苡均律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國114年4月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將如附表編號3所示建物之所有權移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告為訴外人即被告配偶林啟全之姑姑。緣原告於民國95年5月間，將其所有如附表編號1、2所示不動產（下稱系爭房地）及如附表編號3所示不動產（下稱系爭車位）借名登記於訴外人杜俊賢名下，嗣杜俊賢因要自購房屋，為避免無法享有優惠房貸利率，乃向原告表明欲終止上開借名登記關係，原告乃於100年6月2日，以買賣為原因，將系爭房地及系爭車位所有權移轉予被告，借名登記於被告名下。嗣林啟全因病過世，被告竟以系爭房地之所有權人自居，並向本院提起民事訴訟，請求原告遷讓系爭房地並給付相當租金之不當得利，原告亦提起反訴，主張系爭房地係借名登記於被告名下，請求被告將系爭房地移轉登記予原告，經本院110年度訴字第1533號判決被告應將系爭房地所有權移轉登記予原告，被告不服提起上訴，兩造於112年12月13日經臺灣高等法院臺中分院112年度上字第102號遷讓房屋等事件（下稱前案）成立和解，並簽立和解筆錄（下稱系爭和解筆錄），約定被告應於收受原告給付之新臺幣（下同）26

0萬元後30日內，無條件偕同辦理將系爭房地之所有權移轉登記予原告。原告於前案漏未請求被告應一併將系爭車位所有權移轉登記予原告，然原告已以110年7月1日民事答辯暨反訴狀繕本之送達，對被告為終止借名登記契約之意思表示，終止範圍包含系爭車位，並以起訴狀繕本之送達再對原告為終止系爭車位借名登記契約之意思表示。另依公寓大廈管理條例第4條第2項規定，系爭車位須隨同主建物一併移轉，被告拒不配合將系爭車位併同移轉，違反系爭和解筆錄所生之從給付義務。爰依民法第541條第2項、第179條、第767條規定及系爭和解筆錄之法律關係，擇一請求被告將系爭車位所有權移轉登記予原告等語。並聲明：被告應將系爭車位所有權移轉登記予原告。

二、被告則以：系爭房地之貸款、房屋稅、過戶費自100年2月起即由訴外人即被告之子林志龍繳納，被告購買系爭房地及系爭車位後，所有權狀亦由被告保管，被告並持買賣契約及所有權狀向遠東國際商業銀行辦理貸款，原告以被告及林志龍偽造買賣契約為由，對被告及林志龍提起偽造文書之告訴，經本院112年度訴字第1588號判決被告及林志龍均無罪，足認兩造間就系爭房地及系爭車位確有成立買賣契約，被告於前案同意和解，並非承認兩造有借名登記關係。又臺中市○區○○○段0000○號建物登記謄本僅記載所有權人之權利範圍，並無該等權利範圍即為特定停車位之相關登載，且系爭和解筆錄約定之和解範圍不包含系爭車位，被告無併同移轉系爭車位予原告之義務。縱認系爭車位屬法定停車位，被告仍得將系爭車位單獨移轉於同一公寓大廈之其他區分所有權人等語，資為抗辯。並聲明：㈠原告之訴及假執行之聲請均駁回。㈡如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、得心證之理由：

㈠經查，兩造因系爭房地之爭議，於前案審理過程中互為請求，兩造於前案上訴審成立和解，並簽立系爭和解筆錄，約定被告應於收受原告給付之260萬元後30日內，無條件偕同

辦理將系爭房地之所有權移轉登記予原告等情，未為兩造所爭執，且經本院依職權調閱前案全卷互核相符，堪信為真實。

㈡按區分所有建築物之專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉或設定負擔，民法第799條第5項亦有明定。且按區分所有權人「專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或之應有部分分離而為移轉」，公寓大廈管理條例第4條第2項亦有明文。末按公寓大廈地下室停車位，固得為買賣之標的物，但須與區分所有建物所有權隨同移轉於同一人；如區分所有人買受停車位後，又因故不需停車位者，亦得單獨移轉於同一公寓大廈之其他區分所有人（最高法院86年度台上字第1655號判決意旨參照）。

㈢被告固辯稱系爭和解筆錄約定之和解範圍不包含系爭車位等語，惟被告既自陳於100年6月間登記為系爭房屋及系爭車位所有權人後，在系爭社區並無其他房屋，且目前沒有與同社區其他區分所有人有移轉系爭車位之協議等語（見本院卷二第27頁），並參酌前揭民法第799條第5項、公寓大廈管理條例第4條第2項規定，可知系爭房地與系爭車位之所有權原則上應不得分離而為移轉，例外參照前揭最高法院判決意旨，於同時買受系爭房屋、系爭車位時，而不需系爭車位時，得單獨移轉系爭車位之所有權於其他區分所有人，然解釋上應不得僅保留系爭車位而單獨移轉系爭房地。則兩造既已於系爭和解筆錄上合意移轉系爭房地所有權，無明示排除系爭車位所有權之移轉，且被告既未於移轉系爭房地前出售系爭車位所有權，亦非同一社區之其他區分所有人，則依前揭說明，系爭房地與系爭車位之所有權即應一同移轉予原告，故系爭和解筆錄之效力及於系爭車位，原告請求被告移轉系爭車位所有權自有理由。被告辯稱基於一物一權，仍得單獨保有系爭車位所有權顯係臨訟置辯，尚非可採。

四、綜上所述，原告依系爭和解筆錄法律關係請求被告移轉系爭

車位所有權為有理由，應予准許，判決如主文第1項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，經審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　5　　月　　2　　日

民事第二庭　審判長法　官　李悌愷

法　官　顏銀秋

法　官　黃崧嵐

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　5　　月　　2　　日

書記官　王峻彬

附表：

編號	不動產名稱	權利範圍	備註
1	坐落臺中市○區○○○段00000地號土地	100000分之1710	
2	坐落臺中市○區○○○段00000○號建物（即門牌號碼臺中市○區○○路000號10樓之3）	全部	共有部分：同段16640、16653建號建物，權利範圍分別為100000分之1685、100分之17
3	坐落臺中市○區○○○段0000○號建物（即門牌號碼臺中市○區○○路00000號底層樓）	1000分之54	共有部分：同段16640建號建物，權利範圍100000分之9642