

臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度訴聲字第13號

聲 請 人 朱呂黛良

相 對 人 朱夢麟

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件（本院113年度訴字第2024號），聲請人聲請許可為訴訟繫屬事實之登記，本院裁定如下如下：

主 文

聲請駁回。

聲請費用新臺幣1,000元由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：兩造為母子關係，聲請人於民國99年間購買門牌號碼臺南市○○區○○路00號7樓之8房屋（下稱系爭房屋），考量自身年事已高，身故後亦由相對人繼承，為節省將來辦理繼承手續之冗長程序，即將系爭房屋借名登記相對人名下，然相對人近年來對聲請人提起數宗訴訟，使聲請人疲於訟累，甚至利用聲請人旅居國外時，拿取聲請人置於系爭房屋櫃子內之重要文件、更換系爭房屋之門鎖，及申請補發系爭房屋所有權狀，近日聲請人得知相對人委託仲介出售系爭房屋，無奈之下方以民事起訴狀繕本之送達向相對人為終止兩造間借名登記關係之意思表示，並依民法第179條或類推適用民法第541條第2項規定，請求法院擇一判命相對人將系爭房屋移轉登記予聲請人，經本院以113年度訴字第2024號受理在案（下稱本案），為使第三人知悉訟爭情事，以便阻其因信賴登記而善意取得系爭土地所有權，及避免確定判決效力所及之第三人遭受不測之損害，爰依民事訴訟法第254條第5項規定，聲請准就系爭房屋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

01 定、喪失或變更，依法應登記者，於事實審言詞辯論終結
02 前，原告得聲請受訴法院以裁定許可為訴訟繫屬事實之登
03 記，民事訴訟法第254條第5項定有明文。觀諸該項立法理由
04 為：「旨在藉由將訴訟繫屬事實予以登記之公示方法，使第
05 三人知悉訟爭情事，俾阻卻其因信賴登記而善意取得，及避
06 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
07 發給已起訴證明之當事人，係指原告；其訴訟標的宜限於基
08 於物權關係者，以免過度影響被告及第三人之權益。」可知
09 依上開規定得許可為訴訟繫屬事實登記者，須為原告，且該
10 訴訟標的係本於物權關係，且該權利或標的物之取得、設
11 定、喪失、變更依法應登記者為限。若原告起訴所主張為訴
12 訟標的之權利，其取得、設定、喪失或變更無須登記者（例
13 如基於買賣契約所生之債權），縱使原告所請求給付者，為
14 取得、設定、喪失或變更應經登記之標的物（例如不動
15 產），仍與上開規定之要件不符，自不得聲請許可為訴訟繫
16 屬事實之登記。又不動產借名登記契約為借名人與出名人間
17 之債權契約，出名人依其與借名人間借名登記契約之約定，
18 通常固無管理、使用、收益、處分借名財產之權利，然此僅
19 為出名人與借名人間之內部約定，其效力不及於第三人；而
20 借名登記財產於借名關係存續中，乃登記為出名人之名義，
21 在該財產回復登記為借名人名義以前，借名人尚無所有物返
22 還請求權可資行使（最高法院108年度台上字第817號、100
23 年度台上字第2101號判決意旨參照）。亦即借名者於依借名
24 登記契約行使權利並取得財產所有權移轉登記前，並無從基
25 於所有權（物權）行使權利。

26 三、經查，聲請人主張系爭房屋係借名登記於相對人名下，並依
27 依民法第179條或類推適用民法第541條第2項規定，請求法
28 院擇一命相對人將系爭房屋移轉登記予聲請人，則聲請人本
29 案之請求核屬債權法律關係，而非基於物權關係而為請求，
30 與民事訴訟法第254條第5項規定之要件不符。又依上開說
31 明，借名登記財產在回復登記為借名人名義前，借名人尚無

01 所有物返還請求權可資行使，自難認聲請人係依物權法律關
02 係為本件請求。從而，聲請人聲請本件許可為訴訟繫屬事實
03 之登記，洵屬無據，應予駁回。

04 四、據上論結，本件聲請為無理由，爰裁定如主文。

05 中 華 民 國 113 年 11 月 26 日

06 民事第五庭 法官 王偉為

07 以上正本係照原本作成。

08 如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀（須附繕
09 本），並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。

10 中 華 民 國 113 年 11 月 26 日

11 書記官 林耿慧