

臺灣高等法院民事判決

108年度上易字第1339號

上訴人 朱承榮

朱承耀

共同

訴訟代理人 陳信亮律師

被上訴人 仲觀室內裝修工程有限公司

法定代理人 羅文康

訴訟代理人 林凱倫律師

張軒律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國108年10月4日臺灣臺北地方法院108年度訴字第2497號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於109年4月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審訴訟費用(含追加之訴部分)由上訴人負擔。

事實及理由

一、按訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之；但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2、3款定有明文。上訴人於原審主張其等為門牌號碼臺北市○○區○○路0段00號0樓房屋（下稱系爭房屋）之共有人，因被上訴人無權占用系爭房屋，而依民法第821條、第767條第1項前段、第184條第1項前段規定，請求被上訴人自系爭房屋遷出，及自108年2月15日起至遷出系爭房屋之日止，按月給付新臺幣（下同）11萬3,000元予上訴人及全體共有人。嗣於本院審理中，追加民法第179條為請求權基礎（見本院卷第1

36、256、374頁），雖被上訴人不同意上訴人訴之追加（見本院卷第136、374頁），惟上訴人上開追加之訴與原訴，均基於被上訴人無權占用系爭房屋之同一基礎事實，有其社會事實之共通性與關連性，且就原請求所主張事實及證據資料得共通利用，揆諸首開規定，應予准許。又上訴人就上開按月給付部分，原係請求被上訴人給付11萬3,000元予上訴人等全體共有人，嗣於本院審理中減縮為請求被上訴人給付上訴人各1萬8,833元（見本院卷第374頁），核與前揭規定相符，亦應予准許。

二、上訴人主張：系爭房屋係伊等父親朱志一借名登記於原審原告朱承梅名下，朱志一於91年6月28日死亡後，系爭房屋應為朱志一之全體繼承人共同繼承，伊等自108年1月31日起，依原法院104年度家訴字第79號確定判決（下稱系爭確定判決）及民法第759條之規定，取得系爭房屋之分別共有權而為所有權人之一。系爭房屋自86年間起由朱承梅出租予被上訴人（下稱系爭租約），於108年2月14日租賃期限屆滿後未再續約，被上訴人未將系爭房屋返還伊等及其他共有人，自108年2月15日起無權占用系爭房屋。爰依民法第821條、第767條第1項前段、第184條第1項前段規定，求為命：(一)被上訴人應自系爭房屋遷出，將系爭房屋交還上訴人及全體共有人。(二)被上訴人應自108年2月15日起至遷出返還系爭房屋為止，按月給付11萬3,000元予上訴人等全體共有人之判決。並願供擔保請准為假執行。

三、被上訴人則以：上訴人未依系爭確定判決主文第2項完成系爭房屋所有權移轉登記前，尚未取得系爭房屋之共有權，自不發生系爭確定判決主文第3項遺產分割效果，上訴人尚非系爭房屋之所有權人，無權請求返還系爭房屋及給付無權占有系爭房屋之利益。況朱承梅於系爭租約租期屆滿後仍繼續收受伊交付之租金支票，並於108年3月5日兌現，已成立不定期租賃契約，上訴人請求為無理由等語，資為抗辯。

四、原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上

訴，嗣就給付部分，另選擇合併追加民法第179條為請求權，並減縮上訴聲明為：(一)原判決關於駁回上訴人下開第二項之訴部分廢棄。(二)上開廢棄部分：1.被上訴人應自門牌號碼臺北市○○區○○路0段00號0樓之房屋遷出，將系爭房屋交還上訴人及其他共有人。2.被上訴人應自108年2月15日起至遷出系爭房屋為止，按月給付上訴人各1萬8,833元。被上訴人答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回【上訴人撤回原審依系爭租約請求遷讓系爭房屋及給付違約金部分（見本院卷第317、349頁），不予贅述】。

五、朱承榮前以朱志一之繼承人，本於借名登記消滅後之返還請求權，向朱承梅及其他繼承人提起移轉登記及分割遺產等訴訟，經系爭確定判決命朱承梅應將系爭房屋暨所坐落土地（下稱系爭不動產）移轉登記為朱志一之全體繼承人共同共有後，再按朱志一全體繼承人之應繼分，分割由各該繼承人分別共有。然上訴人迄未依系爭確定判決辦理系爭不動產之所有權移轉登記；朱承梅將系爭房屋出租被上訴人並簽訂系爭租約，原約定租賃期間應於108年2月14日屆滿，但被上訴人現仍占有使用系爭房屋等情，有建物登記謄本、繼承系統表、系爭確定判決及確定證明書、房屋租賃契約等件在卷可憑（見原審卷第29至57頁），且為兩造所不爭執，自堪信為真實。

六、上訴人主張其等為系爭房屋之共有人，依民法第821條、第767條第1項前段、第184條第1項前段或第179條規定，請求被上訴人將系爭房屋交還上訴人及其他共有人，及自108年2月15日起至遷出系爭房屋為止，按月給付上訴人各1萬8,833元云云，為被上訴人所否認，並以前詞置辯，經查：

(一)按不動產物權，依法律行為而取得者，非經登記，不生效力，民法第758條第1項定有明文。又民法第767條第1項所規定之所有物返還請求權，係所有人或依法律規定得行使所有權之人，對於無權占有或侵奪其所有物者，行使返還所有物請求權之規定。故行使此請求權人之主體，須為所有人或依

01 法律規定得行使所有權之人（最高法院104年度台上字第645
02 號判決意旨參照）。而所謂借名登記契約，乃當事人約定，
03 一方（借名者）經他方（出名者）同意，就屬於借名者現在
04 或將來之財產，以出名者之名義登記為所有人或其他權利
05 人，但仍由借名者管理、使用、收益及處分該財產之債權契
06 約。是借名者有移轉該財產所有權至出名者之意思表示，出
07 名者亦有受讓該財產所有權之意思表示，並依法完成所有權
08 登記，出名者因而取得該財產之所有權，僅出名者基於其與
09 借名者間之內部關係（即借名登記之債權契約關係），對於
10 該財產之所有權權能受到限制，而實際由借名者管理、使
11 用、收益及處分該財產。借名登記財產於借名關係存續中，
12 既登記為出名者名義，於借名登記契約關係消滅，出名者依
13 其與借名者之約定將該財產回復（移轉）登記為借名者名義
14 以前，借名者並不因借名登記契約消滅，當然取得借名登記
15 財產之所有權。

16 (二)查朱承榮係主張系爭不動產為被繼承人朱志一借名登記於朱
17 承梅名下之遺產，於朱志一死亡後，基於借名登記關係消滅
18 後之返還請求權，請求朱承梅將系爭不動產所有權移轉登記
19 予被繼承人朱志一之全體繼承人共同共有，並為遺產分割，
20 經系爭確定判決主文第2項、第3項記載：「被告朱承梅應將
21 如附表一『遺產項目欄』編號二所示之不動產（即系爭不動
22 產）所有權移轉登記予被繼承人朱志一之全體繼承人共同共
23 有。」、「兩造就如附表一『遺產項目欄』編號一、二所示
24 被繼承人朱志一之遺產，其分割方法如附表一『本院裁判之
25 分割方法欄』編號一、二所示。」，雖判命朱承梅應將系爭
26 不動產移轉登記予全體繼承人共同共有，並判命系爭不動產
27 分割為全體繼承人分別共有。系爭不動產(包含系爭房屋)移
28 轉登記為全體繼承人共同共有前，上訴人尚未取回系爭房屋
29 之共有權。上訴人自承目前尚未依系爭確定判決主文第2項
30 辦理系爭不動產之移轉登記，所有權人仍登記為朱承梅（見
31 原審卷第358頁、本院卷第375頁）等情，上訴人既未登記為

01 系爭房屋之共同共有人或分別共有人，其尚非系爭房屋之所
02 有權人或依法律規定得行使所有權之人，堪以認定。

03 (三)次按民法第759條所謂因法院之判決，於登記前已取得不動
04 產物權者，係指以該判決之宣告足生物權法上取得某不動產
05 效果之力，恆有拘束第三人之必要，而對於當事人以外之一
06 切第三人亦有效力者而言，惟形成判決始足當之，不包含其
07 他判決在內（最高法院65年台上字第1797號判例意旨參
08 照）。查系爭確定判決主文第3項固為分割遺產之判決，然
09 其前提須先依主文第2項由朱承梅將系爭不動產辦理所有權
10 移轉登記予被繼承人朱志一之全體繼承人共同共有後，方得
11 予以分割，此觀之系爭確定判決事實及理由貳、三、(二)、
12 4、(2)即明（見原審卷第48頁），而系爭確定判決主文第2
13 項性質既非形成判決，尚須上訴人根據該確定判決辦畢所有
14 權移轉登記後，始能取得所有權，自難謂系爭確定判決確定
15 時，上訴人即取得系爭房屋之所有權。至上訴人所舉最高法
16 院57年度台上字第3637號判決所載事實，與系爭確定判決須
17 先辦理所有權移轉登記之情形並不相同，自難為上訴人有利
18 之認定。

19 (四)上訴人非系爭房屋之所有權人或依法律規定得行使所有權之
20 人，其依民法第821條、第767條第1項前段請求被上訴人遷
21 讓返還系爭房屋予上訴人及其他共有人，及本於所有權受侵
22 害，而依民法第184條第1項前段或追加第179條規定，請求
23 被上訴人自108年2月15日起至遷出系爭房屋為止，按月給付
24 上訴人各1萬8,833元云云，均屬無據。

25 七、綜上所述，上訴人依民法第821條、第767條第1項前段規
26 定，請求被上訴人自系爭房屋遷出，將該房屋交還上訴人及
27 其他共有人；及依民法第184條第1項前段規定，請求上訴人
28 自108年2月15日起至遷出系爭房屋為止，按月給付上訴人各
29 1萬8,833元，均無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判
30 決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，
31 為無理由，應予駁回。另上訴人就前開請求被上訴人於遷出

01 系爭房屋前，按月給付1萬8,833元部分，追加依民法第179
02 條規定為請求權基礎而為相同聲明，亦為無理由，應併予駁
03 回。

04 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
05 本院審酌後，認均不足以影響判決之結果，爰不逐一詳予論
06 駁，併此敘明。

07 九、據上論結，本件上訴及追加之訴均無理由，依民事訴訟法第
08 449條第1項、第78條、第85條第1項本文，判決如主文。

09 中 華 民 國 109 年 5 月 12 日

10 民事第四庭

11 審判長法 官 傅中樂

12 法 官 趙伯雄

13 法 官 管靜怡

14 正本係照原本作成。

15 不得上訴。

16 中 華 民 國 109 年 5 月 12 日

17 書記官 蕭進忠