

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第393號

上訴人 侯均陵

訴訟代理人 郭睦萱律師

複代理人 張郁姝律師

被上訴人 侯勝發

訴訟代理人 陳偉芳律師

許世賢律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國112年11月20日臺灣臺北地方法院112年度重訴字第504號第一審判決提起上訴，被上訴人並為訴之追加，本院於114年1月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人在第一審之訴駁回。

被上訴人追加之訴駁回。

第一、二審（含追加之訴）訴訟費用均由被上訴人負擔。

事實及理由

一、按於第二審為訴之變更、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，及因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3、4款、第446條第1項定有明文。查，本件被上訴人於原審以兩造間就門牌號碼新北市○○區○○路00巷00號2樓房屋暨坐落土地（詳如原判決附表所示，下稱系爭不動產）存在借名登記關係為由，依民法第179條、類推適用民法第541條第2項規定，擇一請求上訴人將系爭不動產所有權移轉登記予被上訴人，經原審判決上訴人敗訴；上訴人不服，提起上訴，被上訴人則於本院審理

01 中，以系爭不動產遭第三人新鑫股份有限公司（下稱新鑫公
02 司）聲請強制執行，而有情事變更為由，依民法第226條第1
03 項規定，追加備位之訴，請求上訴人賠償因無法移轉系爭不
04 動產所有權所受之損害新臺幣（下同）860萬元（見本院卷
05 第247頁）；復於民國113年11月14日準備程序期日，縮減追
06 加備位聲明金額為424萬1690元（見本院卷第315-316頁）。
07 經核前開訴之追加與本訴，均係基於被上訴人主張兩造間就
08 系爭不動產存在借名登記關係之同一基礎事實，於法並無不
09 合，應予准許。

10 二、被上訴人主張：兩造為父女關係，伊於103年3月29日以860
11 萬購入系爭不動產，並處理相關點交事宜，因考量上訴人享
12 有青年首購優惠貸款資格，故將系爭不動產借名登記於上訴
13 人名下，並於103年4月18日完成所有權移轉登記，買賣價金
14 與貸款繳納，及瓦斯費、管理費、水電費、地價稅、房屋稅
15 等，全數由伊支出，上訴人僅出名向彰化商業銀行（下稱彰
16 化商銀）貸款，並未實際管理使用系爭不動產及負擔費用，
17 所有權狀及存摺亦由伊保管，伊為系爭不動產之真正所有權
18 人。詎上訴人竟擅自將系爭不動產設定180萬元之第二順位
19 抵押權予新鑫公司，並因自身創業資金不足，揚言出售系爭
20 不動產，且將居住其內之祖母即伊之母親侯黃惠趕出，意圖
21 侵吞系爭不動產。又系爭不動產現已遭伊聲請假處分，並經
22 新鑫公司向原審法院民事執行處（下稱執行法院）聲請強制
23 執行等情。爰以起訴狀繕本之送達，為終止兩造借名登記契
24 約之意思表示，並依民法第179條、類推適用民法第541條第
25 2項規定，即依借名登記關係終止後之法律關係，求為命上
26 訴人將系爭不動產所有權移轉登記予伊之判決（原審為上訴
27 人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴）。並於本院答辯聲
28 明：上訴駁回。另以系爭不動產業經新鑫公司聲請強制執
29 行，依執行法院提出之鑑價報告所示，系爭不動產估算拍賣
30 價值為1040萬5150元，如遭他人拍定，扣除彰化商銀貸款餘
31 額435萬2255元，及新鑫公司抵押權債務金額181萬1205元

01 後，系爭不動產價值僅餘424萬1690元，爰依民法第226條第
02 1項規定，請求上訴人賠償伊因系爭不動產所有權無法移轉
03 所受之損害424萬1690元，並追加備位聲明：上訴人應給付
04 被上訴人424萬1690元。

05 三、上訴人則以：系爭不動產為被上訴人贈與伊，伊除擔任系爭
06 不動產買賣契約之連帶保證人暨產權登記人之外，並與被上
07 訴人共同簽發買賣價金尾款之擔保本票交付予賣方；伊亦持
08 續給付被上訴人金錢以支付部分房屋貸款等相關費用，並持
09 有系爭不動產之所有權狀正本及居住使用系爭不動產，伊確
10 為系爭不動產之實質所有權人；伊僅係基於親情而同意侯黃
11 惠同住於系爭不動產，兩造並無借名登記關係存在等語，資
12 為抗辯。並於本院上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在
13 第一審之訴駁回。並於本院答辯聲明：追加之訴駁回。

14 四、查，(一)兩造為父女關係；(二)被上訴人於103年3月29日簽立買
15 賣契約，以總價860萬元買受系爭不動產，並於同年4月18日
16 以買賣為原因移轉所有權登記予上訴人，並以上訴人為債務
17 人向彰化商銀辦理貸款及設定最高限額抵押權，上訴人則於
18 彰化商銀開立帳號0000-00-00000-0-00號帳戶（下稱系爭彰
19 化商銀帳戶）作為貸款放款及繳納之用；(三)系爭不動產於11
20 2年3月13日遭被上訴人聲請假處分獲准，經執行法院於112
21 年3月13日北院忠112司執全寅字第153號函辦理假處分查封
22 登記，並經新鑫公司聲請強制執行中等情，有卷附系爭不動
23 產買賣契約及相關文件、土地與建物登記謄本、系爭彰化商
24 銀帳戶存摺封面、內頁及往來明細、原審法院112年度司執
25 字第175431號案卷、112年度司執助字第14656號案卷、112
26 年度司執全字第153號案卷可稽（原審法院112年度店司補字
27 第276號卷第9-50頁、第91-111頁、原審卷第99-133頁、外
28 放卷宗），並為兩造所不爭執（見本院卷第87頁），堪信為
29 真實。

30 五、本件應審究者為(一)被上訴人依民法第179條、類推適用民法
31 第541條第2項規定，擇一請求上訴人移轉系爭不動產所有權

01 登記予被上訴人，有無理由？(二)若無，則被上訴人追加依民
02 法第226條第1項規定，請求上訴人給付424萬1690元，有無
03 理由？茲分別判斷如下：

04 (一)被上訴人依民法第179條、類推適用民法第541條第2項規定
05 擇一請求上訴人移轉系爭不動產所有權登記予被上訴人，
06 有無理由？

07 1.按除依法院確定判決申請移轉、設定或塗銷登記之權利人為
08 原假處分登記之債權人外，土地經法院囑託辦理查封、假扣
09 押、假處分登記後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利
10 有關之新登記。土地登記規則第141條第1項第2款定有明
11 文。是不動產經法院囑託辦理查封、假扣押、假處分登記
12 後，在未為塗銷登記前，登記機關既應停止與其權利有關之
13 新登記，則對該不動產相關權利登記之請求，即處於給付不
14 能之狀態，法院自不得命為該相關權利之登記（最高法院10
15 0年度台上字第367號民事判決意旨參照）。

16 2.經查，系爭不動產於112年3月13日遭被上訴人聲請假處分獲
17 准，經執行法院於112年3月13日以北院忠112司執全寅字第1
18 53號函辦理假處分查封登記，並經新鑫公司聲請強制執行
19 中，直至本院言詞辯論終結時，仍於強制執行中等情，有卷
20 附原審法院112年度司執字第175431號案卷、112年度司執助
21 字第14656號案卷、112年度司執全字第153號案卷可稽（見
22 外放卷宗），並為兩造所不爭執（見兩造不爭執事實）。是
23 系爭不動產既經執行法院辦理假處分登記，並由債權人新鑫
24 公司聲請強制執行中，揆諸前揭說明，上訴人就系爭不動產
25 已喪失處分權能，而處於給付不能之狀態，無從移轉該不動
26 產之所有權登記，法院自不得命上訴人為系爭不動產之所有
27 權移轉登記。故被上訴人依民法第179條、類推適用民法第
28 541條第2項規定，擇一請求上訴人移轉系爭不動產所有權登
29 記予被上訴人，均非有理。

30 (二)被上訴人追加依民法第226條第1項規定，請求上訴人給付42
31 4萬1690元，有無理由？

01 1.按損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補
02 債權人所受損害及所失利益為限，民法第216條第1項定有明
03 文。故損害賠償之範圍，應以被害人實際所受損害為衡，未
04 實際發生之損害尚不得請求賠償，不確實發生之損害，自亦
05 不得請求賠償（最高法院103年度台上字第641號民事判決意
06 旨參照）。

07 2.經查，系爭不動產於本院言詞辯論終結時，雖由新鑫公司聲
08 請強制執行，但尚未拍定等情，業經本院依職權調閱原審法
09 院112年度司執字第175431號案卷可稽（見外放卷宗、本院
10 卷第435頁），依照前揭說明，上訴人就系爭不動產已喪失
11 處分權能，且被上訴人所稱遭他人拍定之損害情形尚未發
12 生，損害金額亦無法確定，自無從請求賠償。故被上訴人以
13 系爭不動產經執行法院鑑定價值為1040萬5150元，如遭他人
14 拍定，扣除彰化商銀貸款餘額435萬2255元，及新鑫公司抵
15 押權債務金額181萬1205元後，系爭不動產價值剩餘424萬16
16 90元，追加依民法第226條第1項規定，請求上訴人賠償因系
17 爭不動產所有權無法移轉所受之損害為424萬1690元，亦非
18 有理。

19 六、從而，被上訴人先位依民法第179條、類推適用民法第541條
20 第2項規定，即借名登記關係終止後之法律關係，請求上訴
21 人將系爭不動產所有權移轉登記予被上訴人為無理由，不應
22 准許。原審為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘
23 原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判
24 如主文第2項所示。又被上訴人追加備位之訴，依民法第226
25 條第1項規定，請求上訴人給付424萬1690元，亦無理由，併
26 予駁回。

27 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
28 本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，而無逐一論
29 駁之必要，併此敘明。

30 八、據上論結，本件上訴人之上訴為有理由，被上訴人追加之訴
31 為無理由。爰判決如主文。

01 中 華 民 國 114 年 3 月 11 日
02 民事第二十四庭
03 審判長法官 郭顏毓
04 法官 陳心婷
05 法官 楊雅清

06 正本係照原本作成。
07 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
08 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
09 （均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或
10 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師
11 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項
12 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴
13 者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 114 年 3 月 11 日
15 書記官 賴以真