

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度訴聲字第3號

聲 請 人 王羿婷

代 理 人 邱天一律師

相 對 人 劉奕崑

上列當事人間請求返還房屋事件（本院114年度訴字第749號），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。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：兩造原為男女朋友關係，聲請人於民國110年11月29日借用相對人之名義，向創璟建設有限公司簽約購買桃園市○○區○○段000號土地及其上同段2589建號建物（門牌號碼：桃園市○○區○○○街00號，下併稱系爭不動產），買賣價金為新臺幣（下同）1,727萬4,000元。系爭不動產完工後，並約定以相對人名義辦理系爭不動產所有權登記，惟系爭不動產之價金均係由聲請人所繳納，系爭不動產所有權狀亦均由聲請人持有保管，兩造間就系爭不動產成立借名登記契約關係，相對人僅為系爭不動產之登記名義人，聲請人方為系爭不動產之實際所有權人。嗣兩造分手後，聲請人已於113年5月17日以存證信函向相對人為終止系爭不動產借名登記契約關係之意思表示，並類推適用民法第549條第1項、第179條規定，起訴請求相對人將系爭不動產所有權移轉登記予聲請人，及騰空遷讓返還系爭不動產；又系爭不動產本為聲請人出資所購買，另追加依民法第767條第1項規定，請求相對人返還系爭不動產，現由本院以114年度訴字第749號請求返還房屋事件審理中（下稱本案訴訟），惟系爭不動產所有權現仍登記於相對人名下，為防止相對人於本案訴訟期間任意移轉予他人，妨害聲請人權利行使，爰依民事訴訟法第254條第5項規定，聲請就系爭不動產為訴訟繫屬

01 事實之登記等語。

02 二、按訴訟標的基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設  
03 定、喪失或變更，依法應登記者，於事實審言詞辯論終結  
04 前，原告得聲請受訴法院以裁定許可為訴訟繫屬事實之登  
05 記；前項聲請，應釋明本案請求，民事訴訟法第254條第5  
06 項、第6項前段分別定有明文。其立法意旨在藉由將訴訟繫  
07 屬事實予以登記之公示方法，使第三人知悉訟爭情事，俾阻  
08 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  
09 人受不測之損害。惟為避免原告濫行聲請，過度影響被告及  
10 第三人之權益，原告除應釋明其起訴合法外，其主張並須符  
11 合一貫性審查（最高法院113年度台抗字第318號裁定要旨參  
12 照）。次按不動產借名登記契約為借名人與出名人間之債權  
13 契約，於出名人依此債權契約移轉借名不動產所有權予借名  
14 人之前，借名人尚非該不動產之所有權人，無從行使民法第  
15 767條第1項之物上請求權（最高法院111年度台上字第897號  
16 判決要旨參照）。

17 三、經查，聲請人主張兩造間就系爭不動產成立之借名登記契  
18 約，聲請人已於113年5月17日以存證信函向相對人為終止借  
19 名登記契約關係之意思表示，兩造間就系爭不動產之借名登  
20 記契約關係因而消滅，遂起訴聲明請求相對人應將系爭不動  
21 產所有權移轉登記予聲請人，而據以提起本案訴訟之請求，  
22 業經本院以114年度訴字第749號返還房屋事件受理在案等  
23 情，經本院依職權調閱上開卷宗核閱屬實。惟聲請人於本案  
24 訴訟中，就其類推適用民法第549條第1項、第179條規定為  
25 請求權基礎，即係基於債權關係即借名登記契約關係，而為  
26 不動產所有權移轉登記之請求，並非以得喪變更須經登記之  
27 物權為訴訟標的，且該借名登記權利關係之取得、設定、喪  
28 失、變更，亦非依法應登記者，是其本件聲請核與民事訴訟  
29 法第254條第5項規定之要件不符，自無從許可為訴訟繫屬事  
30 實之登記。至聲請人於本案訴訟中另以民法第767條第1項前  
31 段規定為請求權基礎，惟聲請人既主張其與相對人間就系爭

01 不動產有借名登記關係，聲請人並非系爭不動產之所有權人  
02 或依法律規定得行使所有權之人，雖其依民法第767條第1項  
03 規定請求返還系爭不動產，難謂合乎一貫性審查。況於聲請  
04 人終止借名關係後，在相對人移轉系爭不動產所有權予聲請  
05 人前，聲請人尚非系爭不動產之所有權人，無從行使民法第  
06 767條第1項之物上請求權。準此，依聲請人主張之上開原因  
07 事實，其係基於終止借名登記契約之債權關係而為請求，訴  
08 訟標的為債權請求權，亦非基於物權法律關係而為請求；聲  
09 請人雖亦引用所有物返還請求權為請求之依據，然於終止該  
10 借名登記後，在系爭不動產所有權移轉登記於聲請人前，尚  
11 難逕認聲請人得行使所有權人之所有物返還請求權。準此，  
12 聲請人本件聲請，於法不合，應予駁回。

13 四、爰裁定如主文。

14 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日

15 民事第二庭 法官 陳俐文

16 正本係照原本作成。

17 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗  
18 告費新台幣1,500元。

19 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日

20 書記官 藍予伶