

臺灣桃園地方法院民事判決

109年度訴字第703號

原告 逸豐實業股份有限公司

法定代理人 郭碧貞

訴訟代理人 葉宏基律師

被告 明陽電子股份有限公司

法定代理人 林國隆

上列當事人間不動產所有權移轉登記事件，本院於民國109年12月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、確認原告有如附表不動產之所有權。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。原告起訴係聲明：被告應將如附表之不動產（下稱系爭不動產）辦理移轉登記予原告。嗣於本院審理中追加備位聲明：確認原告有系爭不動產所有權（本院卷第103頁），經核追加之訴與原訴均係主張原告拍賣取得系爭不動產之同一基礎事實，合於上開規定，應予准許。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告於民國79年間拍賣取得被告所有之系爭不動產，但因遍尋不著權利移轉證書，經桃園市楊梅地政事務所（下稱楊梅地政）駁回原告移轉登記之申請，且相關強制執行卷宗均已銷燬，爰先位依民法第348條規定，請求被告移轉系爭不動產登記予原告；備位則訴請確認原告有系爭不動產所有權等語。並先位聲明：被告應將系爭不動產辦理移轉

01 登記予原告。備位聲明：確認原告有系爭不動產所有權。
02 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為
03 任何聲明或陳述。

04 三、得心證之理由：

05 (一)先位聲明部分：

06 1.按拍賣之不動產，買受人繳足價金後，執行法院應發給
07 權利移轉證書及其他書據，強制執行法第97條定有明文。
08 次按，因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他
09 非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登
10 記，始得處分其物權，民法第759條亦定有明文。再按
11 土地登記規則第27條第4款規定，因法院、行政執行分
12 署或公正第三人拍定、法院判決確定之登記，由權利人
13 或登記名義人單獨申請之。

14 2.經查，本院75年度民執六字第1723號拍賣抵押物強制執
15 行事件，將債務人即被告所有之系爭不動產拍賣，由原
16 告買受並繳足價金，經本院於79年6月8日發函囑託楊
17 梅地政塗銷系爭不動產之查封登記，並於79年6月8日
18 發給原告權利移轉證書在案，有系爭不動產第二類謄本
19 、土地登記簿、本院銷燬檔案清冊、檔案目錄建檔軟體
20 查詢系統、囑託塗銷查封登記函、不動產權利移轉證書
21 等件在卷可稽（本院卷第7、59、125至131、137至
22 147頁），堪信原告主張其拍定取得系爭不動產所有權
23 乙節屬實。

24 3.惟本院既已核發權利移轉證書予原告，依民法第759條
25 規定，原告已取得系爭不動產之所有權，且依土地登記
26 規則第27條第4款規定，原告得持權利移轉證書單獨聲
27 請移轉登記，無待被告協同為之，應認原告請求被告辦
28 理系爭不動產移轉登記，為無理由。

29 (二)備位聲明部分：

30 1.原告主張因遍尋不著權利移轉證書，經楊梅地政駁回原
31 告移轉登記之申請乙節，業據提出楊梅地政109年10月

22日楊地登字第1090012345號函在卷為憑（本院卷第123頁）。且經本院調取系爭不動產相關強制執行卷宗均已銷燬，亦有本院銷燬檔案清冊可明（本院卷第127、129頁），應認原告有提起本件確認訴訟之利益。

2.嗣經本院依土地登記簿記載之73年度執字第5607號執行案件，查得該執行案號與75年度執六字第1723號執行案件合併，調取75年度執六字第1723號歸檔之原本才得知本院於79年6月8日核發系爭不動產之權利移轉證書予原告，堪信原告確實因法院拍定而取得系爭不動產所有權，從而，原告訴請確認原告有系爭不動產所有權，為有理由。

四、綜上所述，原告先位依民法第348條規定，請求被告移轉系爭不動產登記予原告，為無理由，應予駁回；原告備位訴請確認原告有系爭不動產所有權，為有理由，應予准許。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 110 年 1 月 15 日
民 事 第 三 庭 法 官 吳 佩 玲

附表

不動產標示	權利範圍	所有權人	備註
桃園市楊梅區幼獅段1115地號	三分之一	明陽電子股份有限公司	重測前地號：桃園縣楊梅鎮高山頂段1009之22地號

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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 110 年 1 月 15 日

