

臺灣高雄地方法院民事判決

110年度訴字第887號

原告 國聯地產事業股份有限公司

法定代理人 陳大儒

訴訟代理人 胡仁達律師

吳珮瑜律師

被告 高雄市鹽埕區民眾服務社

法定代理人 謝淦波

訴訟代理人 吳銘廣

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國111年1月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但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255條第1項第3款定有明文。經查，原告起訴時原聲明：(一)被告應將坐落高雄市○○區○○段○○○號建物、權利範圍全部即門牌號碼高雄市○○區○○街○○號房屋（下稱系爭房屋）所有權移轉登記予原告。(二)願供擔保，請准宣告假執行。嗣於本院撤回假執行之聲請（見本院卷第51頁），揆諸上開規定，核無不合，應予准許。

二、原告主張：兩造於民國109年5月27日簽訂買賣契約，約定由原告以新臺幣（下同）100萬元向被告買受系爭房屋，原告已於同年7月6日匯款80萬元至被告指定帳戶，然被告迄今未出具系爭房屋所有權狀辦理所有權移轉登記。為此，爰依買賣契約之法律關係提起本訴等語。並聲明：被告應將系爭房屋所有權移轉登記予原告。

三、被告則以：被告因遺失系爭房屋所有權狀向高雄市政府地政局鹽埕地政事務所申請補發遭駁回，現已提起行政訴訟，故未能提出系爭房屋所有權狀，被告同意原告聲明等語。

01 四、茲本件被告雖同意原告之聲明，惟按當事人為訴訟標的之認
02 諾，依民事訴訟法第284條規定，法院應本於認諾為該當事
03 人敗訴之判決者，以該認諾不違背法律之強行規定，且該訴
04 訟標的為當事人所得處分，及該訴訟具備訴訟成立要件者為
05 限。經查，系爭房屋登記所有權人為「高雄市塩埕區民眾服
06 務社，統一編號00000000」乙節，有系爭房屋建物登記謄本
07 在卷可查（見審訴卷第31頁），而被告名稱雖同為高雄市塩
08 埕區民眾服務社，然統一編號為00000000號，兩者並不相同
09 ，亦有卷附財政部國稅局函文暨被告統一編號編配通知書可
10 參（見審訴卷第97-101頁）。被告雖主張其係事後遭重複配
11 發統一編號云云，並提出系爭房屋土地使用分區證明書、建
12 築改良登記謄本、地籍異動索引、被告函文、高雄市稅捐稽
13 徵處稅籍證明書、高雄市人民團體理事長當選證明書、高雄
14 市政府社會局人民團體立案證書等文件為憑（見審訴卷第71
15 -95頁），然前述文件至多僅能證明系爭房屋之所有權人為
16 「高雄市塩埕區民眾服務社，統一編號00000000」，並無從
17 證明被告即為「高雄市塩埕區民眾服務社，統一編號000000
18 00」，兩造復自承被告業已撤回另案對高雄市政府地政局鹽
19 埕地政事務所出之行政訴訟（見本院卷第52-53頁），是依
20 卷內現有事證，實無從證明被告為系爭房屋所有權人而具有
21 處分權，參照前述說明，被告對於本件訴訟標的既不得處分
22 ，自無從逕以被告認諾為由，即為原告勝訴之判決。

23 五、綜上所述，本件原告依買賣契約之法律關係，請求被告應將
24 系爭房屋移轉登記予原告，為無理由，應予駁回。

25 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊及防禦方法，經核與本判
26 決結果不生影響，爰不一一論述。原告雖聲請傳喚證人即被
27 告訴訟代理人吳銘廣，待證事實為被告係系爭房屋所有權人
28 ，惟系爭房屋登記所有權人與被告顯非同一，已如前述，此
29 部分自無調查之必要，附此敘明。

30 七、據上論結，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

31 中 華 民 國 111 年 2 月 16 日

民事第四庭 法官 鄭伊倫

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 111 年 2 月 16 日

書記官 林雅婷