

【裁判字號】101,台上,108

【裁判日期】1010119

【裁判案由】請求房屋所有權移轉登記等

【裁判全文】

最高法院民事判決

一〇一年度台上字第一〇八號

上 訴 人 李陳咬  
李仍解  
李棟榮  
李錦銘  
李振齡  
李振成

共 同

訴訟代理人 陳正磊律師

被 上 訴 人 祭祀公業法人台北市仙景李德茂

法定代理人 李明宗

訴訟代理人 郭令立律師

被 上 訴 人 李玉娥  
李玉美  
李春梅  
李明光  
李明道  
李世清  
李國雄  
李雲騰  
李明宗

共 同

訴訟代理人 王桂樹律師

上列當事人間請求房屋所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國一〇〇年七月十二日台灣高等法院第二審更審判決（一〇〇年度重上更(一)字第二一號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人之上訴及該訴訟費用部分廢棄，發回台灣高等法院。

其他上訴駁回。

第三審訴訟費用，關於駁回其他上訴部分，由上訴人負擔。

理 由

本件上訴人主張：被上訴人祭祀公業法人台北市仙景李德茂（原名李德茂祭祀公業；下稱系爭公業）下分李媽福等七房，李媽福房（下稱媽福房）下分長子李啓明、次子李清泉二房。伊六人係

媽福房李啓明之派下子孫，被上訴人李春梅以次七人（下稱李春梅等七人）爲媽福房李清泉之派下子孫。系爭公業前與建商合建分得房屋，民國七十五年八月三日開會抽籤將坐落台北市○○區○○段三小段二二九四、二二九五、二二七四建號建物共三戶房屋（以下分稱二二九四、二二九五、二二七四號屋）及其基地即如第一審判決附表（下稱附表）一所示土地分配予媽福房（下稱系爭房地）。俟房屋竣工，因媽福房派下權爭執未決，被上訴人李世清、李國雄、李雲騰及李春梅（下稱李世清等四人）乃代媽福房全體派下員與李春梅互相約定將二二九四號屋所有權信託登記李春梅名義，二二九五、二二七四號屋所有權則信託登記爲訴外人李四海名義，八十四年十一月間李四海死亡後，李世清等四人代媽福房全體派下員與李四海之繼承人成立信託契約，約定由被上訴人李玉娥、李玉美（下稱李玉娥等二人）就系爭二二九五、二二七四號屋辦理繼承登記，所有權應有部分各二分之一。上開房屋坐落之基地所有權如附表一所示應有部分，仍登記系爭公業名下。系爭房地既分配予媽福房，即由伊及李春梅等七人共同共有。伊已表示終止該土地共同共有關係，並分別發函終止或代位終止該房屋信託契約關係，系爭公業自負有辦理該土地所有權移轉登記予媽福房派下子孫之義務，李春梅等七人及李玉娥等二人亦應將該房屋所有權移轉登記予伊及李春梅等七人共同共有等情，求爲命：（一）系爭公業將系爭土地所有權應有部分辦理所有權移轉登記予伊及李春梅等七人全體共同共有，伊及李春梅等七人並共同將該共同共有按附表二所示權利範圍變更登記爲伊及李春梅等七人分別共同共有；（二）李春梅將二二九四號屋所有權全部、李玉娥等二人將二二九五、二二七四號屋所有權全部辦理所有權移轉登記予伊及李春梅等七人全體共同共有，伊及李春梅等七人並共同將該共同共有變更登記爲分別共有，即伊就應有部分二之一共同共有、李春梅等七人就應有部分二分之一共同共有之判決（未繫屬本院者，不予贅敘）。

被上訴人祭祀公業法人台北市仙景李德茂則以：上訴人於七十五年八月三日系爭房地分配後即得行使系爭土地移轉登記請求權，其等遲至九十六年五月三十日始提起本件訴訟爲請求，顯已逾十五年時效期間；被上訴人李玉娥以次九人則以：上開房屋依系爭公業管理委員會七十五年間決議經分配予媽福房，而媽福房共同共有關係現仍存續中，上訴人不得請求分割共同共有物，且上訴人未得媽福房派下全體同意，亦不得請求將其應有部分爲移轉，況該房屋業於七十七年八月間登記所有權予李春梅、李四海，迄今已逾十五年，上訴人之請求權已罹時效而消滅各等語，資爲抗辯。

原審將第一審判決關於命系爭公業為土地所有權移轉登記及命李春梅等七人辦理變更登記為分別公同共有部分廢棄，改判駁回上訴人該部分之訴；並維持第一審所為上訴人敗訴部分（即前開(二)對建物部分之請求）之判決，駁回其上訴，無非以：土地部分，系爭公業已於七十五年八月三日開會決議將伊與建商合建分得三十九戶房屋之二十四戶分配予派下七大房，其中二二九四、二二九五、二二七四號屋及其基地係由大房李媽福分得，二二九四號屋於七十七年八月十八日第一次登記所有權人為李春梅名義，迄未變動；二二九五、二二七四號屋登記為李四海名義，李四海於八十四年十一月死亡，八十八年四月間以分割繼承為原因登記所有權予李玉娥等二人名義，應有部分各二分之一，上開房屋坐落之土地則登記系爭公業名義所有。系爭公業開會決議將系爭房地分配予李媽福房時，上訴人即已向系爭公業主張其為李媽福房派下員，並請求分配系爭土地及辦理移轉登記，此為李陳咬及系爭公業所不爭執。惟因李媽福房派次房李清泉之派下及系爭公業對上訴人之派下員身分有所爭執，系爭公業乃未為基地權利之移轉登記。上訴人曾於八十四年六月七日以系爭公業、李世清等四人、李四海為被告，起訴請求確認其等之派下權存在，系爭公業應將出售土地之徵收補償款及出售房屋之價款按房份比例分配，李春梅應將系爭二二九四號屋、李四海應將系爭二二九五、二二七四號屋所有權應有部分二分之一移轉登記予其等，有關派下權存在部分之訴訟，已經本院以九十二年度台上字第四一八號判決上訴人勝訴確定。可見上訴人就土地移轉登記請求權之行使在客觀上並無任何法律上障礙，故其等未於上開確認之訴中一併為請求，乃其等因個人之事實上障礙所致，應認本件並無請求權不能行使之情形。上訴人遲至九十六年五月三十日方提起本件訴訟，顯已逾十五年。雖系爭公業曾於九十三年間以李春梅、李玉娥、李玉美、李世清、李雲騰、李國雄為對象，催請已受分配之建物所有權人返還地價稅代墊款及辦理基地所有權過戶，仍不足以認定李德茂祭祀公業係表示認識李媽福房長房李啓明派下有請求移轉所有權登記之權利，以及已明知上訴人之請求權時效已完成之事實，而猶為承認者。是系爭公業為時效抗辯，自屬有據。上訴人即無從請求系爭公業為系爭土地所有權移轉登記，該土地既未能移轉予上訴人及李春梅等七人公同共有，則上訴人併請求李春梅等七人辦理分割登記，再按長房、次房保持公同共有，亦嫌無據。次查李春梅、李四海、李玉娥等二人均係本於信託契約關係而登記為系爭建物所有權人，為兩造所不爭執。上訴人雖主張系爭信託契約之委託人係由次房李清泉之派下員即李世清等四人代李媽福房全體派下員所成立，故上訴人亦得終止信託登記契約云云

，惟為被上訴人所否認，而依上訴人所提出李世清等四人與李四海之繼承人所訂定之協議書，委託人並無上訴人之記載，且彼時上訴人正與李世清等四人及系爭公業訴訟中，李世清等四人與李四海繼承人間有關係爭建物所有權之信託登記約定，自無存有代上訴人管理之主觀認識，並進而將上訴人一併視為委託人之意思，自無無因管理規定之適用。上訴人亦非系爭信託契約之當事人，依信託法第六十三條第一項規定，其等主張終止信託契約，請求受託人即李春梅、李玉娥等二人辦理系爭建物所有權移轉登記，即非有據。縱令其等為受益人，依信託法第六十四條第一項規定，其未與委託人共同終止信託契約，終止不生效力。又李世清等四人均否認與上訴人間有何無因管理或其他債權債務關係，上訴人亦不能舉證其等與李世清等四人究有何債權債務存在及其等有保全債權之必要性，則上訴人所為代位行使終止信託契約之主張，自無足採。從而上訴人請求系爭公業應將如附表一所示土地所有權應有部分辦理所有權移轉登記與上訴人及李春梅等七人全體公司共有；上訴人及李春梅等七人並應共同將該公司共有按附表二所示之權利範圍變更登記為上訴人及李春梅等七人分別公司共有，及李春梅應將系爭二二九四號屋、李玉娥等二人應將系爭二二九五及二二七四號屋所有權全部辦理所有權移轉登記與上訴人及李春梅等七人全體公司共有；上訴人及李春梅等七人並應將該公司共有變更登記為分別共有，即上訴人就應有部分二分之一公司共有，李春梅等七人就應有部分二分之一公司共有，為無理由，不應准許等詞，為其判斷之基礎。

一、廢棄發回部分（即上訴人請求移轉房屋所有權及辦理變更登記為分別公司共有部分）：

按民事訴訟法第一百九十九條規定：審判長應注意令當事人就訴訟關係之事實及法律為適當完全之辯論。審判長應向當事人發問或曉諭，令其為事實上及法律上陳述、聲明證據或為其他必要之聲明及陳述；其所聲明或陳述有不明瞭或不完足者，應令其敘明或補充之。同法第一百九十九條之一第一項亦明定：依原告之聲明及事實上之陳述，得主張數項法律關係，而其主張不明瞭或不完足者，審判長應曉諭其敘明或補充之。故審判長於訴訟程序中應適時行使闡明權，倘違背闡明之義務者，其訴訟程序即有重大瑕疵，基此所為之判決，自屬違背法令。查系爭房屋原屬系爭公業所有，其後登記於李四海、李春梅名下，係因系爭公業按房分配予媽福房之結果。上訴人因而一再主張系爭房屋應屬媽福房派下全體公司共有，伊六人與李春梅以次七人與李春梅、李四海間係屬借名登記之信託關係，應類推適用委任之規定，李四海過世後，媽福房派下與其委任關係，應即消滅，李春梅等四人另與李

四海繼承人所為協議，既未經其同意，自不生效力等語（見第一審卷(二)第二六一頁、(三)第四四至四六頁，原審更(一)卷第三五頁）

。依此事實上之陳述，似見上訴人非僅依信託關係請求被上訴人李春梅、李玉娥等二人為系爭房屋共有權之移轉登記，則除上開信託之訴訟標的法律關係外，上訴人是否併主張有借名登記之無名契約為其訴訟標的之法律關係？原審就此未詳為推闡明晰，以明瞭其主張訴訟標的之範圍，徒以上訴人非系爭信託契約之當事人，無論依信託法第六十三條第一項或第六十四條第一項規定，均無從終止信託契約，遽為其不利之論斷，自屬可議。上訴論旨，指摘原判決此部分不當，求予廢棄，非無理由。

二、駁回上訴部分（即請求系爭公業移轉基地共有權及命被上訴人辦理變更登記為分別公司共有部分）：

原審以上揭理由，廢棄第一審所為關此部分上訴人勝訴之判決，改判駁回上訴人此部分之訴，經核並無違背法令情事，上訴意旨，就原審取捨證據及認定事實之職權行使，指摘原判決此部分不當，求予廢棄，為無理由。

據上論結，本件上訴一部為有理由、一部為無理由。依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第二項、第四百八十一條、第四百四十九條第一項、第七十八條，判決如主文。

中 華 民 國 一〇一 年 一 月 十九 日

最高法院民事第五庭

審判長法官 劉 福 聲

法官 黃 義 豐

法官 劉 靜 嫻

法官 袁 靜 文

法官 高 孟 焄

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 一〇一 年 二 月 七 日

E