

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度重訴字第200號

01
02
03 原 告 楊璽諺
04 訴訟代理人 王仕為律師
05 複 代理人 彭立賢律師
06 被 告 許瑪妮

07 上列當事人間請求塗銷限制登記事件，經台灣桃園地方法院移轉
08 管轄(113年度重訴字第210號)，本院於民國114年2月4日言詞辯
09 論終結，判決如下：

10 主 文

11 被告應將原告所有如附表編號1至4所示之土地之限制登記事項塗
12 銷。

13 訴訟費用由被告負擔。

14 事實及理由

15 壹、程序事項：

16 本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴
17 訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯
18 論而為判決。

19 貳、原告起訴主張：

20 原告為如附表所示不動產（下稱系爭不動產）之所有權人，
21 原告之法定代理人楊振明於民國111年6月30日將原告所有系
22 爭不動產辦理如附表所示之所有權移轉之預告登記（下稱系
23 爭預告登記）。然兩造間互不認識，亦無任何債權債務關
24 係，被告實際上就系爭不動產並無所有權移轉之原因關係，
25 被告對系爭不動產並無得保全之請求權，系爭預告登記對原
26 告之所有權已有妨害，爰依民法第767條第1項中段規定提起
27 本件訴訟。並聲明：如主文所示。

28 參、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
29 述。

30 肆、得心證之理由：

31 一、原告主張之事實，業據原告提出土地登記謄本、土地登記

01 申請書、預告登記同意書、戶口名簿為證，被告經合法通
02 知，未於言詞辯論期日到場或提出準備書狀供本院斟酌，
03 依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項規定視同自
04 認，堪認原告之主張為真實。

05 二、按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第76
06 7條第1項中段定有明文。次按聲請保全下列請求權之預告
07 登記，應由請求權人檢附登記名義人之同意書為之：一、
08 關於土地權利移轉或使其消滅之請求權；二、土地權利內
09 容或次序變更之請求權；三、附條件或期限之請求權。前
10 項預告登記未塗銷前，登記名義人就其土地所為之處分，
11 對於所登記之請求權有妨礙者無效，土地法第79條之1第
12 1、2項定有明文。是預告登記係對於他人之土地權利，為
13 保全其請求權而預先所為之登記，為限制登記之一，亦屬
14 保全登記，其目的在於限制土地登記名義人對其土地有妨
15 害保全請求權之處分。預告登記旨既在保全債權請求權之
16 行使，如該債權請求權並不存在時，該預告登記亦無依
17 據，應予塗銷。

18 三、經查，系爭預告登記之預告同意書記載：本人楊璽諺所有
19 下列不動產，同意請求權人許瑪妮依土地法第79條之1規
20 定保全所有權移轉之請求權，向地政機關申請預告登記，
21 恐口無憑，特立此書等語，可見系爭預告登記係在保全兩
22 造間就系爭不動產之所有權移轉登記請求權。又原告主張
23 兩造間並無任何債權債務關係存在，而被告對系爭不動產
24 有何權利可以取得所有權移轉之請求權，復未於言詞辯論
25 期日到庭說明，亦未提出書狀作何答辯，依民事訴訟法第
26 280條第3項準用第1項規定視同自認，堪認原告主張系爭
27 預告登記所欲保全之所有權移轉登記請求權不存在乙節為
28 真。依上開說明，原告即得請求被告塗銷系爭預告登記。

29 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段，請求被告應將
30 原告所有如附表編號1至4所示之土地之限制登記事項塗
31 銷，為有理由，應予准許，爰判決如主文所示。

01 伍、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

02 中 華 民 國 114 年 2 月 18 日

03 民事第一庭 法 官 詹秀錦

04 以上正本係照原本作成。

05 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委
06 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 114 年 2 月 18 日

08 書記官 施惠卿

09 附表

10

編號	標的	權利範圍	其他登記事項（限制登記事項）
1	彰化縣○ ○鄉○○ ○段000地 號土地	全部	111年6月30日收件跨縣市(中壢溪湖)字第10號，預告登記請求權人：許瑪妮，限制範圍：全部，義務人：楊璽諺，請求事項：本筆土地在未辦妥所有權移轉登記予請求權人前，不得移轉予第三人，預告登記內容依同意書。
2	彰化縣○ ○鄉○○ ○段000地 號土地	2分之1	111年6月30日收件跨縣市(中壢溪湖)字第10號，預告登記請求權人：許瑪妮，限制範圍：2分之1，義務人：楊璽諺，請求事項：本筆土地在未辦妥所有權移轉登記予請求權人前，不得移轉予第三人，預告登記內容依同意書。
3	彰化縣○ ○鄉○○ ○段000地 號土地	全部	111年6月30日收件跨縣市(中壢溪湖)字第10號，預告登記請求權人：許瑪妮，限制範圍：全部，義務人：楊璽諺，請求事項：本筆土地在未辦妥所有權移轉登記予請求權人前，不得移轉予第三人，預告登記內容依同意書。
4	彰化縣○ ○鄉○○ 段000地號 土地	全部	111年6月30日收件跨縣市(中壢溪湖)字第10號，預告登記請求權人：許瑪妮，限制範圍：全部，義務人：楊璽諺，請求事項：本筆土地在未辦妥所有權移轉登

(續上頁)

01

			記予請求權人前，不得移轉予第三人，預告登記內容依同意書。
--	--	--	------------------------------