

臺灣橋頭地方法院民事裁定

111年度岡訴聲字第1號

聲 請 人 方微行

相 對 人 奕兆瑞欣實業股份有限公司

法定代理人 李侑宸

上列聲請人因與相對人間請求所有權移轉登記等事件（本院111年度岡簡字第225號），聲請人聲請許可為訴訟係屬登記，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

理 由

一、聲請意旨略以：高雄市○○區○○○段00000號土地（下稱系爭土地）暨同段第6000建物（下稱系爭建物），原為聲請人之父方正之（已歿）所有，民國102年間，因他人介紹而認識訴外人劉恩蓉及李侑宸（相對人之法定代理人），該二人認為系爭土地具備開發價值，但必須進行土壤污染整治，因而遊說方正之與其等簽立土壤污染整治暨土地建物買賣合約，約定系爭土地應於三年內整治完成，方正之並提供相關文件移轉系爭土地及建物所有權予被告。是此一所有權移轉，僅係借名登記關係。詎料時至今日已過9年，相對人未依約完成土地整治，聲請人本於繼承人之地位，於109年間委託律師函催相對人提供土地解除列管之文件，否則即行解除該合約，而後並為解約之意思表示，兩造名登記關係既已終止，相對人自應依法移轉建物所有權登記予聲請人。為免相對人就系爭建物於訴訟係屬中再行移轉或設定致移轉或設定致影響聲請人之權利，爰依民事訴訟法第254條第5項規定，聲請核發訴訟繫屬證明，使伊得據以向地政機關辦理註記等語。

二、按訴訟標的基於物權關係，其權利或標的物之取得、設定、喪失或變更依法應登記者，於事實審言詞辯論終結前，原告

01 得聲請受訴法院以裁定許可為訴訟繫屬事實之登記。民事訴  
02 訟法第254條第5項定有明文。是依上開規定，準此，法院許  
03 可為訴訟繫屬事實之登記，必以訴訟標的之權利係本於物權  
04 關係為請求，且該權利或標的物之取得、設定、喪失、變更  
05 依法應登記者為要件，二者缺一不可。若原告起訴所主張為  
06 訴訟標的之權利，其得、喪、設定、變更無須登記者（例如  
07 基於買賣契約所生之債權），縱使所請求給付者，為取得、  
08 喪失、設定、變更應經登記之「標的物」（例如不動產），  
09 亦與此條項規定之要件不符，尚不能發給起訴之證明。

10 三、查原告訴請移轉所有權登記，係本於終止借名登記關係提起  
11 訴訟，其訴訟標的核屬基於債權關係所生之請求，並非基於  
12 物權關係，核與民事訴訟法第254條第5項規定之要件不符，  
13 故聲請人聲請核發起訴證明，於法不合，應予駁回。

14 四、爰裁定如主文。

15 中 華 民 國 111 年 7 月 22 日  
16 岡山簡易庭 法 官 林揚奇

17 以上為正本係照原本作成。

18 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告  
19 費新臺幣1,000元。

20 中 華 民 國 111 年 7 月 22 日  
21 書 記 官 陳麗如