

臺灣基隆地方法院民事裁定

114年度事聲字第22號

異 議 人 陳清添

相 對 人 六峰建設開發股份有限公司

法定代理人 吳昭毅

上列異議人與相對人間請求所有權移轉登記事件，異議人對於本院司法事務官民國114年10月31日所為之114年度司調字36號裁定聲明異議，本院裁定如下：

主 文

異議駁回。

異議程序費用由異議人負擔。

理 由

一、按當事人對於司法事務官處理事件所為之終局處分，得於處分送達後10日之不變期間內，以書狀向司法事務官提出異議；司法事務官認前項異議有理由時，應另為適當之處分；認異議為無理由者，應送請法院裁定之；法院認第1項之異議為有理由時，應為適當之裁定；認異議為無理由者，應以裁定駁回之，民事訴訟法第240條之4第1項前段、第2項及第3項分別定有明文。查本院司法事務官於民國114年10月31日所為之114年度司調字第36號裁定（下稱原裁定）係於114年11月7日送達予異議人，有本院送達證書附卷可稽，而異議人於收受原處分送達日後10日內之同年月14日具狀提出異議，司法事務官認其異議無理由而送請本院裁定，核與上開條文規定及意旨相符，合先敘明。

二、聲明異議意旨略以：

異議人係依投資協議書及債權轉讓協議書聲請調解，請求相對人移轉門牌號碼基隆市○○區○○街000號5樓、267號5樓、269號5樓、223號5樓房屋（下合稱系爭房屋）及附屬車位

01 (下稱系爭車位)暨其基地(即基隆市○○區○○段000地號土
02 地應有部分，下稱系爭土地，與系爭房屋、系爭車位合稱系
03 爭不動產)，故本件為給付訴訟之類型，當事人適格之認定
04 係以原告主張之事實為準，只要原告形式上主張其為法律關
05 係之權利主體，被告為義務主體，當事人即為適格；至於相
06 對人是否需履行以及應如何履行，尚待兩造間協商始得確
07 定，並非顯無調解可能、必要。且異議人請求相對人移轉登
08 記之土地係由相對人信託登記予第三人陽信商業銀行股份有
09 限公司(下稱陽信銀行)，該土地之實際所有人既為相對人，
10 相對人自有履行之可能，至於房屋該如何移轉登記予異議
11 人，應由兩造協商處理。又本件調解是否尚應增加其他相對
12 人，因尚在聲請之初階段，基於訴訟經濟以及紛爭一次解決
13 性，宜先命補正，原裁定未闡明是否需增加相對人，逕予駁
14 回，剝奪異議人之合法權益。另系爭土地登記謄本雖有

15 「(一般註記事項)債務人住寶都更開發股份有限公司對第
16 三人六峰建設開發股份有限公司(台北雪梨灣建案建造執照
17 107基府都建字第00020號)之房地戶別編號：……之所有權
18 移轉請求權經臺灣士林地方法院以民國112年10月3日士院鳴
19 112司執全助好字第560號執行命令扣押在案，禁止債務人就
20 上開房地、車位所有權移轉請求權為收取、移轉、設定負擔
21 或其他處分，第三人六峰建設開發股份有限公司亦不得對債
22 務人清償、交付或移轉」之記載，惟臺灣士林地方法院112
23 年度司執全助字第560號執行命令對系爭房屋暨其坐落土地
24 之註記，係對第三人住寶都更開發股份有限公司(下稱住寶
25 公司)對相對人之債權請求權之一般註記，並非直接對於系
26 爭不動產本身進行假扣押，應不受土地登記規則第141條規
27 定之限制，並非限制註記，無限制所有權移轉之效力。故原
28 裁定駁回異議人調解之聲請，顯有違誤，爰依法聲明異議，
29 並請求廢棄原裁定等語。

30 三、按法院認調解之聲請，依法律關係之性質，當事人之狀況或
31 其他情事可認為不能調解或顯無調解必要或調解顯無成立之

望者，得逕以裁定駁回之，民事訴訟法第406條第1項第1款
定有明文。次按調解成立，即屬民法上和解，和解有使當事
人所拋棄之權利消滅，及使當事人取得和解契約所訂明權利
之效力（最高法院69年度台上字第724號判決意旨參照）。
是以，調解在實質上仍屬雙方當事人以終止爭執為目的而互
相讓步所為之合意，與民法第736條所規定和解係當事人約
定互相讓步，以終止爭執或防止爭執發生之契約相符，故其
在實體法上，應認為具有私法上和解契約之效力，是調解之
雙方當事人因相互讓步，致其所拋棄之權利消滅，乃係處分
行為，雙方當事人就其所拋棄之權利，自應具有處分權。再
按區分所有人就區分所有建築物共有部分及基地之應有部
分，依其專有部分面積與專有部分總面積之比例定之。但另
有約定者，從其約定；專有部分與其所屬之共有部分及其基
地之權利，不得分離而為移轉或設定負擔，民法第799條第
4、5項定有明文。而專有部分不得與其所屬建築物共用部分
之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移
轉或設定負擔，亦為公寓大廈管理條例第4條第2項所明定。
經查，異議人於114年9月25日以其與住寶公司簽立之協議書
及補充協議書、債權轉讓協議書(下合稱系爭協議書)，及住
寶公司對相對人提出之債權轉讓通知書(下稱系爭通知書)為
據，向本院聲請調解，請求相對人將系爭不動產移轉登記予
異議人；又系爭土地原係由相對人信託登記予第三人陽信銀
行，嗣於114年12月24日塗銷信託登記，現登記為相對人所
有，而系爭房屋及系爭車位分別為區分所有建物之專有部
分、共有專用部分，原係由第三人總行營造興業股份有限公
司(下稱總行營造公司)信託登記予第三人寶國建築經理股份
有限公司(下稱寶國建經公司)，嗣於114年12月24日塗銷信
託登記，現登記為總行營造公司所有等事實，有系爭不動產
登記第二類謄本及土地建物查詢資料附卷可稽，並經本院依
職權核閱本院114年度司調字第36號卷認定無訛，應堪信為
真實。是系爭房屋及系爭車位既均非相對人所有，系爭土地

又無從與系爭房屋及系爭車位分離而為移轉，遍觀異議人提出之系爭協議書及系爭通知書，復無任何異議人、住寶公司或相對人對於所有權人即總行營造公司關於系爭房屋及車位有何可能主張權利之記載，則縱相對人為系爭土地所有權人，且願與異議人「協商」，亦無從處分系爭房屋及車位，並將之移轉登記予異議人，本件調解依法律關係之性質顯無成立之可能。至於異議人雖主張其聲請為給付訴訟之類型，只要原告形式上主張其為法律關係之權利主體，被告為義務主體，當事人即為適格云云，惟查，本件係因相對人依法無從依異議人之聲明移轉系爭不動產所有權，而顯無調解成立之可能，與當事人是否適格毫無相關；另異議人至遲於114年9月間提起本件調解聲請時，即已知悉系爭房屋及系爭車位之所有權人並非相對人，若認有追加相對人或利害關係人之必要，大可逕自提出，本無待「原裁定闡明」，其以此為由主張原裁定「剝奪異議人之合法權益」云云，更非有理。而相對人既無處分系爭房屋及系爭車位之權利，依民法第799條第4、5項規定，又無從將系爭土地單獨移轉予異議人所有，則系爭土地前揭註記縱非土地登記規則第141條之限制登記，亦不因之使相對人前揭不能移轉系爭不動產所有權之原因消滅，異議人此部分主張自亦非足取。是原裁定以本件調解依其法律關係顯無成立之可能為由，駁回異議人調解之聲請，於法尚無違誤。異議意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

四、依民事訴訟法第406條第1項第1款、民事訴訟法第240條之4第3項，裁定如主文。

中 華 民 國 115 年 4 月 1 日
民事第二庭 法 官 姚貴美

以上正本係照原本作成。

本裁定不得抗告。

中 華 民 國 115 年 4 月 1 日

