

臺灣基隆地方法院民事裁定

115年度訴聲字第2號

聲 請 人 臺陽股份有限公司

法定代理人 顏惠哲

代 理 人 鄭東銓

相 對 人 山城山有限公司

法定代理人 陳宗興

相 對 人 廖秀雄

上列當事人間返還土地等事件（本院115年度補字第230號），聲請人聲請許可訴訟繫屬事實登記，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請費用由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：聲請人前於民國92年間將其所有之新北市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地）出租予相對人廖秀雄，兩造並簽立土地租賃契約（下稱系爭租約），相對人廖秀雄復於系爭土地上興建新北市○○區○○路00○○號至93之9號、93之2號2樓、3樓之房屋（下合稱系爭建物），相對人廖秀雄再將系爭建物出租予相對人山城山有限公司經營旅館。嗣系爭租約因租期屆滿而終止，聲請人得依系爭租約第12條第2項約定請求相對人廖秀雄返還系爭土地，並將系爭建物辦理所有權贈與移轉登記及點交予聲請人，且由相對人廖秀雄負擔贈與稅，再由聲請人依民法第242條規定代位相對人廖秀雄請求相對人山城山有限公司騰空並返還系爭建物予聲請人；聲請人業已提起訴訟（本院115年度補字第230號），為使第三人知悉訟爭情事，以便阻卻其因信賴登記而

01 善意取得系爭建物所有權，為避免確定判決效力所及之第三
02 人受不測之損害，為此依民事訴訟法第254條第5項之規定，
03 請准為訴訟繫屬事實之登記等語。

04 二、按訴訟標的基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設
05 定、喪失或變更，依法應登記者，於事實審言詞辯論終結
06 前，原告得聲請受訴法院以裁定許可為訴訟繫屬事實之登
07 記，民事訴訟法第254條第5項定有明文。復依該條修正之立
08 法理由所載：「…三、現行條文第5項規定旨在藉由將訴訟
09 繫屬事實予以登記之公示方法，使第三人知悉訟爭情事，俾
10 阻却其因信賴登記而善意取得，及避免確定判決效力所及之
11 第三人受不測之損害。其所定得聲請發給已起訴證明之當事
12 人，係指原告；其訴訟標的宜限於基於物權關係者，以免過
13 度影響被告及第三人之權益…」。準此，法院許可為訴訟繫
14 屬事實之登記，訴訟標的之權利係本於物權關係為請求，倘
15 訴訟標的法律關係為債之關係，即無從許可。

16 三、經查，聲請人主張其請求相對人廖秀雄將系爭建物辦理所有
17 權贈與移轉登記及點交予聲請人之請求權基礎為系爭租約第
18 12條約定，核屬債權法律關係，自非基於物權關係而為請
19 求，揆諸前揭規定及說明，要難適用民事訴訟法第254條第5
20 項之規定。從而，聲請人本件聲請，於法未合，應予駁回，
21 爰裁定如主文。

22 中 華 民 國 115 年 6 月 3 日

23 民事第二庭 法官 姜晴文

24 以上正本係照原本作成

25 如不服本裁定應於送達後十日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
26 費新臺幣1500元

27 中 華 民 國 115 年 6 月 3 日

28 書記官 洪承豐