臺灣高雄地方法院民事裁定

111年度訴聲字第12號

聲　請　人　羅子琇

相　對　人　潤隆建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　蔡聰賓

上列當事人間請求所有權移轉登記等事件（本院111年度審訴字第569號），聲請人聲請許可為訴訟繫屬事實之登記，本院裁定如下：

主　文

聲請駁回。

理　由

一、聲請意旨略以：聲請人業於民國111年5月27日提起訴訟，並隨狀繳納裁判費完畢，本件應受可事項之聲明、訴訟標的及其原因事實參見起訴狀所載，為使第三人知悉訟爭情事，亦俾阻卻其因信賴登記而善意取得系爭不動產所有權，及避免確定判決效力所及之第三人受不測之損害，爰依民事訴訟法第254條第5項規定，請准就系爭不動產為訴訟繫屬事實之登記等語。

二、按訴訟標的基於物權關係，且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，民事訴訟法第254條第5項定有明文。觀前開條文於106年6月14日修正公布之修正理由第三點：「現行條文第五項規定旨在藉由將訴訟繫屬事實予以登記之公示方法，使第三人知悉訟爭情事，俾阻卻其因信賴登記而善意取得，及避免確定判決效力所及之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人，係指原告；其訴訟標的宜限於基於物權關係者，以免過度影響被告及第三人之權益」可知，依上開法條許可訴訟繫屬事實登記者，須該訴訟標的係本於物權關係，且該權利或標的物之取得、設定、喪失、變更依法

應登記者為限。若原告起訴所主張為訴訟標的之權利，其取得、設定、喪失或變更無須登記者（例如基於買賣契約所生之債權），縱使原告所請求給付者，為取得、設定、喪失或變更應經登記之「標的物」（例如不動產），仍與上開規定之要件不符，自不得依此規定聲請為訴訟繫屬事實之登記。

三、經查，聲請人提起本件訴訟，係主張被繼承人戴明仁生前於107年10月22日與相對人簽訂「房屋土地預定買賣契約書」（下稱系爭買賣契約），購買相對人於高雄市○○區○○段地號520、520之1土地上興建之「文化潤隆」A09棟11樓建物（即如起訴狀附表一所示土地及建物，下合稱系爭房地）。嗣被繼承人戴明仁於110年11月28日死亡，聲請人及戴舉璋、張玉蓮三人為被繼承人戴明仁之繼承人，聲請人於111年4月29日已將系爭房地買賣價金全部付清，相對人應將系爭房地所有權移轉登記予聲請人，將系爭建物交付予聲請人，且塗銷系爭房地與第三人永豐商業銀行間之抵押權設定登記，並提起先備位之訴等語，業經本院依職權調閱本院111年度審訴字第569號卷宗核閱無訛，且有111年5月27日民事起訴狀起訴事實及理由附卷可參。然揆諸前開說明，聲請人主張之訴訟標的法律關係為系爭買賣契約，其訴訟標的係基於債權關係所生之請求權，非本於物權關係為請求，至於聲請人所請求移轉及塗銷者，雖為應經登記之不動產所有權及抵押權，然此僅係聲請人請求之「標的物」，尚非本件訴訟標的本身。從而，聲請人之聲請，核與民事訴訟法第254條第5項規定之要件不符，應予駁回。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　16　　日

民事第八庭　　法　官　吳芝瑛

以上正本係照原本作成。

如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納裁判費新台幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　16　　日

書記官　劉玟君