臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度訴聲字第6號

聲　請　人　周瑞容

000000000000000000

相　對　人　瀧宸建設有限公司

000000000000000000

法定代理人　張榮逸

上列當事人間請求排除侵害等事件（本院115年度補字第1210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。

聲請費用新臺幣壹仟元由聲請人負擔。

理　由

一、聲請意旨略以：聲請人為瓏宸居NO.1社區（下稱系爭社區）第A1-3樓之區分所有權人，坐落高雄市○○區○○段地號22-40土地（下稱系爭土地）之法定騎樓挑高空間，屬於系爭社區全體區分所有權人共有。相對人於使用執照核發後，竟未經聲請人及全體住戶同意，且未向主管機關申請合法建築，私自於共有之法定騎樓挑高空間違法進行二次施工店面夾層增建，作為高雄市○○區○○○街00號（即系爭社區1樓店面處）私用空間，構成無權占有與侵害共有權，相對人應將夾層違建拆除，並將私改共用管路恢復原狀，返還空間予全體共有人。為防止相對人於訴訟期間將相關產權移轉予不知情之第三人，導致日後判決有難以執行之虞，並為維護交易安全，爰依民事訴訟法第254條第5項規定，聲請許可就相對人所有坐落系爭土地上之如附表所示剩餘區分所有建物（即相對人於系爭社區名下尚未售出之餘屋）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。揆其立法理由，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。再綜合同條第1項、第4項依序關於訴訟繫屬中為訴訟標的法律關係移轉之效力；訴訟告知或訴訟繫屬之事實通知等相關規定，與訴訟繫屬事實登記制度自寬鬆到嚴謹之立法沿革，其價值判斷及所欲實踐之目的各節，參互以察，可知聲請裁定許可為訴訟繫屬事實之登記，倘非為阻卻因信賴登記而善意取得；亦非為避免該第三人受不測之損害者，不應准許，始符訴訟繫屬事實登記制度之規範目的（最高法院114年度台抗字第885號裁定可資參照）。是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。

三、經查，聲請人係以相對人無權占有系爭土地上共有之法定騎樓挑高空間為由，請求相對人將系爭土地上夾層違章建築（面積約41.11平方公尺）拆除並回復原狀，將占用部分返還予全體共有（區分所有權）人，核屬聲請人請求排除侵害所有物之管理行為，依法尚無登記之必要，並非其權利或標的物之取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，核與民事訴訟法第254條第5項之要件不符，自無從許可為訴訟繫屬事實之登記。從而，聲請人上開許可為訴訟繫屬事實登記之聲請，於法未合，應予駁回。

四、據上論結，本件聲請為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　13　　日

民事第五庭法　官　鄭靜筠

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1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　13　　日

書記官　沈彤檥

◎附表：

編號	建　　物
1.	高雄市○○區○○○街00號（建號939）
2.	高雄市○○區○○街00號5樓（建號943）