

臺灣苗栗地方法院民事裁定

112年度訴聲字第5號

聲 請 人 華隆股份有限公司

法定代理人 徐履冰

訴訟代理人 曾肇昌律師

相 對 人 劉九妹

訴訟代理人 李震華律師

上列當事人間請求塗銷地上權登記事件（112年度訴字第129號），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、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；前項聲請，應釋明本案請求，民事訴訟法第254條第5項、第6項前段、第7項前段定有明文。究其立法說明乃謂：

「現行條文第5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，俾阻却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」、「為免原告濫行聲請，應令其就本案請求負釋明之責，此已包括起訴須為合法且非顯無理由」，故聲請裁定許可為訴訟繫屬事實之登記，自應由聲請人就其本案請求為合法且非顯無理由為釋明。

二、聲請人主張：附表所示土地（下稱系爭土地）為聲請人所有，其上設有如附表所示未定期限及成立目的之地上權（下稱系爭地上權），茲因系爭地上權登記至今已逾40年之久，爰依民法第833條之1之規定，訴請終止系爭地上權及塗銷該地上權登記，現由本院以112年度訴字第129號事件審理中（下稱本件訴訟）。嗣於本件訴訟期間，系爭土地經被告依

01 強制執行程序拍賣取得，並經執行法院核發權利移轉證書，
02 然未辦所有權移轉登記，尚不生登記取得所有權之效力，為
03 免致生原告難以回復損害，爰依民事訴訟法第245條第5項之
04 規定，請准就系爭地上權為訴訟繫屬事實登記等語。

05 三、相對人則以：聲請人係針對系爭土地所有權聲請訴訟繫屬登
06 記而非系爭地上權，且系爭土地已過戶給被告，實無為訴訟
07 繫屬事實登記之必要等語。

08 四、經查：

09 (一)、因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
10 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
11 物權，民法第759條定有明文。又拍賣之不動產，買受人自
12 領得執行法院發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有
13 權，並不以登記為要件（最高法院70年度台上字第3675號判
14 決意旨參照）。

15 (二)、本件聲請人主張其為系爭土地之所有權人，依民法第833條
16 之1規定訴請終止及塗銷系爭地上權，然於本件訴訟期間，
17 系爭土地業經相對人拍賣取得，並經執行法院核發權利移轉
18 證書等情，業據相對人所不爭執，則依前揭規定及說明，系
19 爭土地已為相對人所有，則系爭地上權存續與否，實與聲請
20 人之權益無涉，亦無礙系爭土地所有權之完整，則聲請人依
21 民法第833條之1規定，訴請終止及塗銷系爭地上權，顯非有
22 理，自難認聲請人已釋明本案請求，從而，聲請人聲請就系
23 爭地上權為訴訟繫屬事實之登記，於法未合，應予駁回。

24 六、據上論結，本件聲請為無理由，應予駁回。

25 中 華 民 國 112 年 5 月 30 日
26 民事第二庭 法 官 何松穎

27 以上正本係照原本作成。

28 如不服本裁定，應於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並應
29 繳納抗告費新臺幣1千元。

30 中 華 民 國 112 年 5 月 30 日
31 書記官 劉碧雯

01
02

附表：

編號	土地	地上權登記日期	收件字號	地上權人	權利範圍
1	苗栗縣○○市○○ 段000地號土地	64年12月17日	南頭字第5425號	劉九妹	全部
2	苗栗縣○○市○○ 段00000地號土地				
3	苗栗縣○○市○○ 段000地號土地				