臺灣苗栗地方法院民事裁定

113年度訴聲字第3號

聲　請　人　東方開發建設有限公司

000000000000000000

法定代理人　葉宸恩

代　理　人　李漢中律師

　　葉曉宜律師

　　蘇家玄律師

相　對　人　郭欽輝

000000000000000000

000000000000000000

上列聲請人因與相對人間請求履行買賣契約等事件(本院113年重訴字第12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。

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：聲請人於民國109年9月1日向被告購買如附表所示土地(下稱系爭土地)，兩造並先後簽訂不動產買賣契約書、不動產賣賣契約增改協議書、不動產買賣土地延期交付協議書(下稱系爭買賣契約)。然嗣後被告除拒絕受領價金外，復拒絕履行移轉系爭土地所有權之義務，聲請人業已依民法第348條第1項、系爭買賣契約之法律關係，訴請相對人移轉系爭土地所有權。為此，爰民事訴訟法第254條第5項規定，聲請裁定許可就系爭土地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。前項聲請，應釋明本案請求。法院為裁定前，得使兩造有陳述意見之機會。前項釋明如有不足，法院得定相當之擔

保，命供擔保後為登記。其釋明完足者，亦同。第5項裁定應載明應受判決事項之聲明、訴訟標的及其原因事實。民事訴訟法第254條第5、6、7、8項定有明文。其修正之立法理由為：「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」。準此，法院裁定許可為訴訟繫屬事實之登記，以原告之訴訟標的係基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設定、喪失或變更，依法應登記者為限。

三、經查，聲請人就上開主張，已提起本案訴訟，並經本院以113年度重訴字第12號履行買賣契約等事件受理在案等情，固經本院調閱相關卷宗核閱無誤。惟聲請人依據民法第348條第1項、系爭買賣契約等法律關係，請求相對人移轉系爭土地所有權，性質上核屬基於債之法律關係而為請求，揆諸首揭說明，聲請人依民事訴訟法第254條第5項規定聲請為訴訟繫屬事實之登記，於法不合，不應准許。

四、據上論結，本件聲請為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　19　　日

民事第二庭　法　官　鄭子文

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　19　　日

書記官　周煒婷

附表:

編號	土地地號
一	苗栗縣○○鄉○○段0號
二	苗栗縣○○鄉○○段000號
三	苗栗縣○○鄉○○段000號
四	苗栗縣○○鄉○○段000號

五	苗栗縣○○鄉○○段000號
六	苗栗縣○○鄉○○段000號
七	苗栗縣○○鄉○○段000號
八	苗栗縣○○鄉○○段000號
九	苗栗縣○○鄉○○段000號
十	苗栗縣○○鄉○○段000號
十一	苗栗縣○○鄉○○段0000號
十二	苗栗縣○○鄉○○段0000號
十三	苗栗縣○○鄉○○段0號
十四	苗栗縣○○鄉○○段0號
十五	苗栗縣○○鄉○○段0號
十六	苗栗縣○○鄉○○段000號
十七	苗栗縣○○鄉○○段000號
十八	苗栗縣○○鄉○○○段0號
十九	苗栗縣○○鄉○○○段0號
二十	苗栗縣○○鄉○○○段00號
二十一	苗栗縣○○鄉○○○段00號
二十二	苗栗縣○○鄉○○○段00號