

臺灣南投地方法院民事裁定

115年度訴聲字第1號

聲 請 人 陳麗芳

相 對 人 贊聖建設有限公司

法定代理人 洪永濬

相 對 人 賴玉蕙

上列聲請人因與相對人間請求履行買賣契約事件(本院115年度重訴字第12號)，聲請許可訴訟繫屬事實登記，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

理 由

一、聲請意旨略以：聲請人前於民國112年3月27日以新臺幣（下同）6,500萬元，向相對人贊聖建設有限公司（下稱贊聖公司）購買坐落南投市○區段0000地號（權利範圍全部）及其上同段55建號建物（權利範圍全部、門牌號碼：南投市○○○街00號）（下稱系爭房地），惟贊聖公司屆期仍未履行買賣契約，依約移轉系爭房地所有權予聲請人，聲請人已依買賣契約提起訴訟，請求確認贊聖公司與相對人賴玉蕙間就系爭房地所為之信託債權行為及所有權移轉登記之物權行為均不存在，賴玉蕙應將系爭房地之所有權移轉登記塗銷，贊聖公司並應將系爭房地所有權移轉登記予聲請人。為使第三人知悉訟爭情事，以阻卻因信賴登記而善意取得系爭房地所有權，爰依民事訴訟法第254條第5項規定，聲請許可將本案訴訟繫屬事實為登記。

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，民事訴訟法第254條第5

01 項、第6項定有明文。揆諸民事訴訟法第254條第5項立法意
02 旨，為藉由將訴訟繫屬事實予以登記之公示方法，使第三人
03 知悉訟爭情事，俾阻卻其因信賴登記而善意取得，及避免確
04 定判決效力所及之第三人受不測之損害，以保護原告實體法
05 上物權法之權利；惟為免過度影響被告及第三人之權益，其
06 訴訟標的以基於物權關係者為限。倘訴訟標的非基於物權關
07 係者，乃立法者有意排除訴訟繫屬事實登記制度之適用，不
08 生補充之問題（最高法院110年度台抗字第642號裁定意旨參
09 照）。

10 三、經查：聲請人以贊聖公司、賴玉蕙應偕同將系爭房地所有權
11 移轉登記為由，提起本件訴訟，本院業以115年度重訴字第1
12 2號履行買賣契約事件受理在案（下稱該案），經調該卷核
13 閱無訛。惟聲請人於該案訴訟中，向贊聖公司所請求乃係基
14 於買賣契約之「債權」關係為請求權基礎，該訴訟標的顯非
15 基於「物權」關係請求，與前開民事訴訟法第254條第5項規
16 定有所不符。至聲請人所請求者，雖為應移轉登記系爭房地
17 之不動產所有權，然此僅係聲請人請求之「標的物」，尚非
18 本件「訴訟標的」本身，而該債權之取得、設定、喪失或變
19 更不待登記即生效力，非屬依法應登記者，自與民事訴訟法
20 第254條第5項要件不符。又依聲請意旨觀之，聲請人與賴玉
21 蕙間並非基於「物權」關係請求，亦與前開規定有別，當屬
22 無據。是聲請人聲請就系爭房地為訴訟繫屬事實之登記，均
23 無理由，應予駁回。

24 四、爰裁定如主文。

25 中 華 民 國 115 年 5 月 14 日
26 民事第一庭 法 官 葛耀陽

27 以上正本係照原本作成。

28 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
29 繳納抗告費新臺幣1,500元。

30 中 華 民 國 115 年 5 月 14 日
31 書記官 王慧萍