

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度訴聲字第5號

聲 請 人 陳玉蓓

相 對 人 梁惠涓

上列當事人間請求訴訟繫屬事實之登記事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：聲請人與相對人之代理人曹昌裕於民國110年4月27日在永慶房屋林口站前加盟店（新北市○○區○○路0段000號）簽立不動產買賣契約，由聲請人向相對人購買新北市○○區○○段000地號權利範圍10000分之323土地及座落其上新北市○○區○○街00號8樓建物及編號B2-14號停車位（下稱系爭不動產），約定買賣價金為新臺幣（下同）1800萬元，交屋日則為110年11月30日。聲請人已依約給付180萬元，相對人卻不肯依約提出其所有權狀正本，致無法進行後續移轉登記事項。又相對人於財政部財產稅總歸戶查詢清單顯示其國內主要財產只有系爭不動產，若不為訴訟繫屬登記，恐相對人將系爭不動產轉售且將售屋所得匯款出境，聲請人不僅難以獲得履行且無從追索損害賠償，因此依民事訴訟法第254條第5項規定，請准許可就系爭不動產移轉登記為訴訟繫屬事實之登記。

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項、第6項定有明文。揆諸民事訴訟法第254條於106年6月14日修正之理由：「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。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。」故得聲請裁定許可為訴訟繫屬事實之登記者，限於原告起訴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。倘原告之訴其訴訟標的法律關係，為債之關係者，自不得為上開聲請。

三、經查，聲請人提起本案訴訟主張兩造間就系爭不動產有買賣契約，聲請人已為部分價金給付，相對人卻未依約提出所有權狀正本以供履行移轉登記事宜，並依兩造間買賣契約請求相對人於聲請人完成對待給付後，應辦理系爭不動產移轉登記，並應自111年1月25日起至交付所有權狀之日止，按日給付7,500元之違約金，此有聲請人民事起訴暨聲請訴訟繫屬事實登記狀可稽。依聲請人所提出前開書狀所示，聲請人顯係基於債權關係而為請求，聲請人並非系爭不動產所有權人。從而，原告聲請許可就系爭不動產為訴訟繫屬事實之登記，核與民事訴訟法第254條第5項規定之要件不符，應予駁回。

四、爰裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 3 月 28 日
民事第五庭 法 官 陳怡親

以上正本證明與原本無異。

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，並應繳納抗告費新臺幣1,500元整。

中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
書記官 游舜傑