

臺灣新北地方法院民事裁定

115年度訴聲字第11號

聲請人 一泰不動產經紀股份有限公司

法定代理人 吳威廷

代理人 蘇千祿律師

上列聲請人與相對人皇甫澤靈間請求給付違約金等事件（本院115年度訴字第720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。

聲請程序費用由聲請人負擔。

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，民事訴訟法第254條第5項定有明文。又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。
- 二、聲請意旨略以：聲請人與相對人於民國114年12月7日簽署專任委託銷售契約書，由相對人委託聲請人銷售新北市○○區○○街00巷0號4樓房地（下稱系爭房地），而相對人有違反專任委託銷售契約書之事由，聲請人得以依專任委託銷售契約書約定向相對人請求違約金，聲請人已對相對人提起給付違約金訴訟，現由本院115年度訴字第720號給付違約金等事件（下稱本案訴訟）審理，為使第三人知悉上開訴訟事宜，爰聲請就系爭房地為訴訟繫屬事實登記等語。
- 三、經查，聲請人於本院115年1月23日所提之本案訴訟，係就專任委託銷售契約書所生之違約金債權關係而為請求，其訴訟標的為契約請求權，非基於物權關係所為，為聲請人本案訴

01 訟之起訴書所明載（本院訴字卷第16頁），則聲請人本案訴
02 訟之訴訟標的並非基於物權關係而請求，且兩造就本案訴訟
03 已達成調解，有本院115年5月8日調解筆錄在卷可參，本案
04 已無訴訟繫屬事實可為登記。從而，聲請人聲請就系爭房地
05 許可為訴訟繫屬事實之登記，於法顯有未合，不應准許，爰
06 予駁回。

07 四、爰裁定如主文。

08 中 華 民 國 115 年 5 月 25 日

09 民事第二庭 法 官 張智超

10 以上正本證明與原本無異

11 如不服本裁定關於訴訟標的價額之核定，得於收受裁定正本後10
12 日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元整。

13 中 華 民 國 115 年 5 月 25 日

14 書記官 劉冠志