

臺灣新北地方法院民事裁定

115年度訴聲字第12號

聲請人 陳順發

相對人 寶和建設股份有限公司

法定代理人 張應偉

上列當事人間請求履行契約等事件（本院115年度訴字第1010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；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條於民國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。

二、聲請意旨略以：聲請人前與訴外人謝禮諒、黃頂立、陳天文、盧銘炎、謝禮謙、謝福氣等6人，連同聲請人合計7人，共同出賣坐落新北市○○區○○段○○地號土地（下稱系爭土地；所有權權利範圍合計為1/1）予相對人，雙方並簽

01 立不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約書），系爭買賣契
02 約書第14條特別約定事項第二、（一）點約定：「1. 土地公
03 廟占用面積：5.4坪。保留不予拆除」、「2. 甲方（按即相
04 對人）於土地公廟旁興建2坪之建物，將約定專用給地主陳
05 順發先生」等情，嗣為配合主管機關要求，兩造協商就約定
06 供聲請人專用部分設計有所調整，惟聲請人並未同意相對人
07 不興建原約定之「土地公廟旁供聲請人專用之2坪建物」，
08 詎，相對人竟未依約於土地公廟旁興建2坪之建物供聲請人
09 專用，而逕將原預計興建2坪建物之地址，變更設計為地下
10 室出入車道。從而，聲請人自得依系爭買賣契約書約定，先
11 位請求相對人依約於土地公廟旁興建2坪之建物，並約定專
12 用給聲請人使用。備位請求相對人於依約興建2坪建物有事
13 實上或法律上困難時，對聲請人負侵權行為損害之責，並以
14 金錢給付聲請人。

15 三、經查，聲請人於本案訴訟中，其先位聲明之訴訟標的係基於
16 兩造間系爭買賣契約書約定，備位聲明之訴訟標的則係基於
17 侵權行為法律關係，先位聲明請求相對人依約興建約定建
18 物、備位聲明請求相對人為給付金錢之判決，有本案之民事
19 起訴狀可參。依上說明，聲請人起訴主張之訴訟標的，經核
20 均屬基於債權關係所為請求，並非基於物權關係為請求，與
21 民事訴訟法第254條第5項規定之要件不符，聲請人據此聲請
22 裁定就系爭土地許可為訴訟繫屬事實之登記，不應准許。從
23 而，聲請人本件聲請許可為訴訟繫屬事實之登記，於法未
24 合，應予駁回。

25 四、據上論結，本件聲請為無理由，爰裁定如主文。

26 中 華 民 國 115 年 5 月 21 日

27 民事第七庭 法官 林翠珊

28 上列正本係照原本作成。

29 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
30 費新臺幣1,500元。

31 中 華 民 國 115 年 5 月 21 日

