

臺灣屏東地方法院民事裁定

113年度訴聲字第2號

聲 請 人 研一建設有限公司

法定代理人 吳家明

訴訟代理人 謝勝合律師

岳忠樺律師

蘇怡慈律師

相 對 人 張沛盈

陳勝維

吳偉光

共 同

訴訟代理人 蕭世光律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件（本院113年度重訴字第21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項前段分別定有明文。又上開規定於民國106年6月14日修正理由意旨略以：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。為免過度影響被告及第三人之權益，

其訴訟標的以基於物權關係者為限，始得為之。且為免原告濫行聲請，應令其就本案請求負釋明之責，包括起訴須為合法且非顯無理由等語，是裁定許可為訴訟繫屬事實之登記，其訴訟標的以基於物權關係者為限，且聲請人即原告應釋明本案請求，包括起訴須為合法且非顯無理由。如未為釋明，縱其陳明願供擔保，仍不得准其所請。

二、聲請意旨略以：如附表所示不動產（下合稱系爭不動產）原均為伊所有，嗣分別出售予相對人張沛盈、陳勝維及吳偉光（下合稱張沛盈等3人）並簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭契約），而系爭不動產業已分別移轉登記予張沛盈等3人，卻未依約給付買賣價金，伊已委請律師寄發律師函通知張沛盈等3人解除契約，爰依民法第259條第1款、第767條第1項前段、中段規定及系爭契約第9條第3項約定，擇一請求張沛盈等3人塗銷系爭不動產以買賣為原因之所有權移轉登記，並回復登記為聲請人所有。又本件係基於物權關係涉訟，依民事訴訟法第254條第5項規定，聲請許可為訴訟繫屬事實之登記等語。

三、經查，聲請人主張上開事實，業據其提出系爭契約、系爭不動產土地及建物登記第一類謄本、律師函暨收件回執等件以為釋明（見重訴卷第29至281頁）。揆諸前開聲請人所主張之請求基礎事實，其請求依民法第259條第1項及系爭契約第9條第3項約定等部分，均屬系爭契約之債權關係，並非基於物權關係而為請求，核與前揭民事訴訟法第254條第5項要件不符。至聲請人併列民法第767條第1項前段、中段規定為本件請求權基礎，基於物權行為之無因性及獨立性原則，聲請人就系爭不動產之所有權，不因系爭契約之解除而影響其效力，是此部分請求在法律上顯無理由，揆諸上揭說明，本院無從命供擔保許可其就系爭不動產為訴訟繫屬事實之登記，自應駁回其聲請。

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 6 月 25 日

民事第一庭 法官 沈蓉佳

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 6 月 25 日

書記官 鄒秀珍

附表：				
編號	不動產坐落位置	面積或總面積 (平方公尺)	權利範圍	附註
1	屏東縣○○鄉○○段000地號土地	1,258.72	10000分之327	出售予相對人張沛盈部分
2	屏東縣○○鄉○○段000地號土地	1,258.72	10000分之327	
3	屏東縣○○鄉○○段000地號土地	1,258.72	10000分之378	
4	屏東縣○○鄉○○段000○號建物（門牌號碼：同鄉仁里路11巷38號2樓之1）	72.68	全部	
5	屏東縣○○鄉○○段000○號建物（門牌號碼：同鄉仁里路11巷38號4樓之1）	72.68	全部	
6	屏東縣○○鄉○○段000○號建物（門牌號碼：同鄉仁里路11巷38號5樓之1）	72.68	全部	
7	屏東縣○○鄉○○段000地號土地	1,258.72	10000分之288	出售予相對人陳勝維部分
8	屏東縣○○鄉○○段000地號土地	1,258.72	10000分之327	
9	屏東縣○○鄉○○段000地號土地	1,258.72	10000分之327	
10	屏東縣○○鄉○○段000○號建物（門牌號	63.48	全部	

	碼：同鄉仁里路11巷32號4樓之2)			
11	屏東縣○○鄉○○段000○號建物(門牌號碼：同鄉仁里路11巷36號2樓之1)	72.68	全部	
12	屏東縣○○鄉○○段000○號建物(門牌號碼：同鄉仁里路11巷36號3樓之2)	72.68	全部	
13	屏東縣○○鄉○○段000地號土地	1,258.72	10000分之288	出售予相對人吳偉光部分
14	屏東縣○○鄉○○段000地號土地	1,258.72	10000分之288	
15	屏東縣○○鄉○○段000地號土地	1,258.72	10000分之288	
16	屏東縣○○鄉○○段000○號建物(門牌號碼：同鄉仁里路11巷32號2樓之1)	63.48	全部	
17	屏東縣○○鄉○○段000○號建物(門牌號碼：同鄉仁里路11巷32號2樓之2)	63.48	全部	
18	屏東縣○○鄉○○段000○號建物(門牌號碼：同鄉仁里路11巷32號3樓之2)	63.48	全部	