臺灣新竹地方法院民事裁定

110年度訴聲字第6號

聲　請　人　黃添財

代　理　人　吳世敏律師

相　對　人　均達國際企業有限公司

000000000000000000

法定代理人　戴莉榛

上列聲請人與相對人間因確認擔保債權不存在等事件（110年度訴字第62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。

理　由

一、聲請意旨略以：聲請人於民國109年9月4日與訴外人固碩實業有限公司(下稱固碩公司)簽訂買賣契約，約定聲請人將坐落新竹縣○○鎮○○段0000地號土地及其上同段建號建物（以下合稱系爭房地）出賣予固碩公司，為辦理過戶事宜，聲請人將系爭房地之房地權狀原本、印鑑證明與印鑑章交付予訴外人即固碩公司之代理人、相對人之股東曾雲秋。聲請人因故於109年10月間，向固碩公司表示解除上開買賣契約，並請求曾雲秋返還前揭過戶所需文件，惟曾雲秋均不予回應。嗣於109年11月20日，相對人由訴外人林玉琴代理，擅自以偽造之契約及聲請人交付予曾雲秋之房地權狀原本、印鑑證明與印鑑章，赴新竹縣竹東地政事務所申請於系爭房地設定擔保債權新臺幣（下同）680萬元之最高限額抵押權，並於109年11月24日完成登記。又於110年2月8日，相對人由訴外人鄭宗勝代理，以偽造之契約及聲請人交付予曾雲秋之前揭文件，赴新竹縣竹東地政事務所申請將系爭房地之所有權移轉登記予相對人，並於110年2月19日完成登記。惟兩造間並未成立買賣契約，也未約定移轉系爭房地所有權，或於系爭房地設定最高限額抵押權。相對人取得系爭房地之

所有權而受有利益，造成聲請人之損害，且無法律上之原因，依民法第179條之規定，自應將系爭房地移轉登記返還予聲請人，又於返還後，聲請人另得依民法第767條第1項中段之規定，請求塗銷該擔保債權680萬元之最高限額抵押權。為避免相對人於訴訟中又將系爭房地所有權移轉登記予他人侵害聲請人之權利，爰依民事訴訟法第254條第5項規定，請求就系爭房地為訴訟繫屬之登記等語。

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，民事訴訟法第254條第5項定有明文。觀諸前開條文於106年6月14日修正公布之修正理由第三點「現行條文第五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，俾阻卻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」可知，依上開法條許可訴訟繫屬事實登記者，須該訴訟標的係本於物權關係，且該權利或標的物之取得、設定、喪失、變更依法應登記者為限。若原告起訴所主張為訴訟標的之權利，其取得、設定、喪失或變更無須登記者（例如基於買賣契約所生之債權），縱使原告所請求給付者，為取得、設定、喪失或變更應經登記之「標的物」（例如不動產），仍與上開規定之要件不符，自不得依此規定聲請為訴訟繫屬事實之登記。

三、按法院在特定原告起訴所表明之應受判決事項之聲明（訴之聲明），及訴訟標的法律關係後，應以其依民事訴訟法第266條第1項第1款規定所主張之「請求所依據之事實及理由」為據，審查其訴訟上之請求是否具備一貫性；即法院於行證據調查前，先暫認原告主張之事實係真實，輔以其主張之訴訟標的法律關係，依實體法予以法律要件評價，倘其所主張之事實足以導出其權利主張，始具備事實主張之一貫性；繼

而再依實體法予以法律效果評價，倘足以導出其訴之聲明，始具備權利主張之一貫性（最高法院108年度台上字第2246號裁定參照）。查聲請人主張其原為系爭房地之所有權人，前與訴外人固碩公司簽訂買賣契約，將系爭房地出賣予固碩公司，為辦理過戶事宜，交付權狀原本、印鑑章、印鑑證明予訴外人固碩公司之代理人曾雲秋，惟曾雲秋未經聲請人同意擅將系爭房地設定680萬元之最高限額抵押權予相對人，復將系爭房地移轉登記予相對人所有。聲請人前因故解除系爭買賣契約，爰依民法第179條之規定，請求相對人應將系爭房地所有權返還登記予聲請人，返還登記後，再依民法第767條第1項中段規定，請求塗銷系爭680萬元之最高限額抵押權登記等情，業經本院依職權調閱本院110年度訴字第62號案卷（下稱本案卷宗）核閱無訛。查聲請人主張解除系爭買賣契約，依民法第179條之規定請求相對人移轉登記返還系爭不動產，是否有理由，尚待審理判決，縱認聲請人此部分之主張為有理由，亦待判決確定後系爭房地移轉登記至聲請人名下，聲請人始得基於所有權人之身分請求塗銷系爭680萬元之最高限額抵押權之設定，本件依聲請人主張之事實為一貫性審查後，難認聲請人於本件訴訟有權利併同依民法第767條之規定請求確認系爭680萬元之最高限額抵押權不存在，並本於所有權人之地位訴請塗銷抵押權，而此欠缺於本件訴訟中顯不能補正，聲請人主張民法第767條之規定既欠缺實體法之正當性，其據此主張本件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，而聲請本院以裁定許可為訴訟繫屬事實之登記，即乏所據，不應准許。

四、爰依法裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　5　　月　　31　　日

民事第一庭　審判長法　官　吳靜怡

法　官　張百見

法　官　李宇璿

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　　110　　年　　5　　月　　31　　日

書記官　王恬如