

臺灣新竹地方法院民事裁定

110年度訴聲字第9號

聲 請 人 林桂香

訴訟代理人 吳彥德律師

相 對 人 眾祐營造股份有限公司

法定代理人 黃淑華

訴訟代理人 陳詩文律師

林羿樺律師

劉宜昇律師

上列當事人間請求塗銷地上權登記等事件（本院110年度重訴字第66號），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：緣門牌號碼新竹縣○○鄉○○路○段000號即○○鄉○○段00建號之房屋（下稱系爭建物），為相對人所有，然該建物係無權占用聲請人所有、坐落○○鄉○○段000地號之部分土地（下稱系爭土地）上，聲請人已依民法第767條第1項前段之法律關係，請求相對人將系爭建物拆除並返還占用之系爭土地予聲請人。為避免第三人因信賴登記而善意取得系爭建物所有權，及避免確定判決效力所及之第三人受不測之損害，爰依民事訴訟法第254條第5項規定聲請許可將系爭建物為訴訟繫屬事實之登記等語。

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。是得聲請裁定許可

01 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
02 物權關係，且其權利或標的物之取得、設定、喪失或變更，
03 依法應登記者。此規定之立法目的係為防止可能具有當事人
04 特定繼受人地位之人，因善意受讓而不受確定判決效力所
05 及，乃增訂之特殊權利保全方法，用以貫徹當事人恆定原則
06 及保障原告之權利。

07 三、經查，聲請人主張相對人所有之系爭建物，無權占用其所有
08 之系爭土地，其已依民法第767條第1項前段之規定，訴請相
09 對人將系爭建物拆除並返還占用之系爭土地予聲請人，聲請
10 人請求之訴訟標的，固係基於物上請求權而有所請求，惟其
11 聲明之內容係請求相對人拆除系爭建物，並將占用之土地返
12 還予聲請人，以排除相對人對系爭土地之占有，其訴訟標的
13 為系爭土地之物上請求權，與系爭建物之「所有權登記」無
14 涉，並非係就系爭建物權利之取得、設定、喪失或變更，有
15 須依法登記之情事存在，且聲請人主張系爭建物為相對人所
16 有，並有該建物登記謄本在卷為憑（見本院110年度重訴字
17 第66號卷第39頁），則相對人為有權處分系爭建物之人，其
18 如將系爭建物處分予他人，該他人並無善意受讓之問題，核
19 亦與民事訴訟法第254條第5項規定之規範目的及要件不符。
20 從而，聲請人依民事訴訟法第254條第5項規定，聲請許可就
21 系爭建物為訴訟繫屬事實之登記，為無理由，應予駁回。

22 四、爰裁定如主文。

23 中 華 民 國 110 年 8 月 30 日
24 民事第二庭 法 官 鄭政宗

25 以上正本係照原本作成。

26 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
27 費新臺幣1,000元。

28 中 華 民 國 110 年 8 月 31 日
29 書記官 黃志微