

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度重訴字第617號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原 告 林正哲
林永堂
0000000000000000
0000000000000000
共 同
訴訟代理人 辛啟維律師
共 同
複 代理人 洪國鎮律師
被 告 林平舜
張素真
0000000000000000
張正奇
張正旺
張正昇
陳羅碧絨
羅碧綢
羅碧娥
0000000000000000
羅阿緞
羅明旗
羅月卿
詹鳳甄
詹德昌
詹碧珍
詹碧鳳
詹碧娥
0000000000000000
詹德俊
林玉梁

01 林玉銘
02 林曉菁
03 0000000000000000
04 林文雀
05 林孟臻
06 林黃罔
07 宋淑惠
08 張正宏
09 張欣宜
10 張欣宣
11 張義忠
12 張信貞

13 上列當事人間請求塗銷預告登記事件，本院於民國113年11月14
14 日言詞辯論終結，判決如下：

15 主 文

- 16 一、被告應將附表編號1、2、3、4所示之不動產，由臺中市豐原
17 地政事務所於民國65年2月28日以收件字第4481號辦理之預
18 告登記（預告登記請求權人：林鐘換，義務人：林正哲，限
19 制範圍：四分之一）予以塗銷。
- 20 二、被告應將附表編號1、3所示之不動產，由臺中市豐原地政事
21 務所於民國65年2月28日以收件字第4481號辦理之預告登記
22 （預告登記請求權人：林鐘換，義務人：林永堂，限制範
23 圍：二分之一）予以塗銷。
- 24 三、被告應將附表編號2、4所示之不動產，由臺中市豐原地政事
25 務所於民國65年2月28日以收件字第4481號辦理之預告登記
26 （預告登記請求權人：林鐘換，義務人：林永堂，限制範
27 圍：四分之一），暨由臺中市豐原地政事務所於民國65年2
28 月28日以收件字第4481號辦理之預告登記（預告登記請求權
29 人：林鐘換，義務人：林永堂，限制範圍：四分之一）均予
30 以塗銷。
- 31 四、訴訟費用由被告於繼承被繼承人林鐘換之遺產範圍內連帶負

01 擔。

02 事實及理由

03 壹、程序事項：

04 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但該訴
05 訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人
06 為當事人者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第5款
07 定有明文。本件原告起訴時原以林鐘換之繼承人即林平
08 舜、張素真、張正奇、張正旺、張正昇、陳羅碧絨、羅碧
09 綢、羅碧娥、羅阿緞、羅明旗、羅月卿、詹鳳甄、詹德
10 昌、詹碧珍、詹碧鳳、詹碧娥、詹德俊、林玉梁、林玉
11 銘、林曉菁、林文雀、林孟臻、林黃罔為被告，嗣於訴狀
12 繕本送達後，發現林鐘換之繼承人尚有宋淑惠、張正宏、
13 張欣宜、張欣宣、張義忠及張信貞（下合稱宋淑惠等6
14 人），此有戶籍謄本（現戶部分）、林鐘換之繼承系統
15 表、戶役政資訊網站查詢-個人戶籍資料附卷可稽（見本
16 院卷一第107、111至117頁，卷二第143至151、319頁），
17 而具狀追加宋淑惠等6人為被告（見本院卷二第155至16
18 1、239至245頁）。原告上開追加宋淑惠等6人為被告部
19 分，核屬因本件訴訟標的對當事人必須合一確定，而追加
20 原非當事人之人為當事人，合於前揭規定，自應准許，先
21 予敘明。

22 二、被告經合法通知均未於言詞辯論期日到場，核均無民事訴
23 訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造
24 辯論而為判決。

25 貳、原告主張：

26 原告為如附表「土地地號」欄所示土地（下合稱系爭土地）
27 之共有人，原告林正哲、林永堂之應有部分分別如附表「權
28 利範圍」欄所示。訴外人林鐘換於民國65年2月28日以保全
29 其債權請求權為由，就系爭土地辦理預告登記（下稱系爭預
30 告登記），嗣林鐘換於80年4月19日死亡，被告為繼承林鐘
31 換之系爭預告登記所欲保全請求權之人。原告不知系爭預告

01 登記是否有保全之請求權存在暨其內容為何，且系爭預告登
02 記縱有保全之債權請求權存在，該請求權自預告登記所載原
03 因發生日即65年2月28日起即可行使，其消滅時效應於80年2
04 月27日因林鐘換未行使而屆滿，是林鐘換之債權請求權因15
05 年間不行使而消滅，且經原告為時效抗辯，基於預告登記之
06 從屬性，系爭預告登記之效力亦因預告登記所欲保全之債權
07 請求權消滅而失其依據。系爭預告登記之目的已不能達成，
08 該預告登記之存在，足以妨害原告對系爭土地所有權之完
09 整，爰依民法第767條第1項中段之規定，請求塗銷系爭預告
10 登記。並聲明：如主文所示。

11 參、被告均未於言詞辯論期日到場，亦均未提出書狀作何聲明或
12 陳述。

13 肆、得心證之理由：

14 一、原告主張之前開事實，業據其提出系爭土地登記第一類謄
15 本、臺中市地籍異動索引、臺灣省臺中縣土地登記簿、戶
16 籍謄本、林鐘換之繼承系統表、戶役政資訊網站查詢-個
17 人戶籍資料等資為佐證（見本院卷一第31至75、83至16
18 1、259至273、337至381頁；卷二第97至153、317至319
19 頁），核與原告所述各節相符。被告對於原告主張之前開
20 事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不
21 到場，亦未提出準備書狀作何爭執，依民事訴訟法第280
22 條第3項準用同條第1項規定，視同自認，則原告主張之前
23 開事實，堪信為真。

24 二、按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第76
25 7條第1項中段定有明文。又按預告登記未塗銷前，登記名
26 義人就其土地所為之處分，對於所登記之請求權有妨礙者
27 無效，土地法第79條之1第2項亦有明文。是預告登記係對
28 於他人之土地權利，為保全其請求權而預先所為之登記，
29 為限制登記之一，亦屬保全登記，其目的在於限制土地登
30 記名義人對其土地有妨害保全之請求權之處分。預告登記
31 旨既在保全債權請求權之行使，如該債權請求權已消滅或

01 確定不發生時，該預告登記亦無依據，應予塗銷。申言
02 之，預告登記係以保全對不動產物權變動之債權請求權為
03 對象，並非以保全不動產物權本身之得喪變更為對象。又
04 預告登記具有從屬性，與被保全之債權請求權同其命運，
05 例如基於買賣契約而對不動產所有權移轉請求為預告登記
06 時，若買賣契約無效、撤銷或契約解除，致債權請求權不
07 發生或失其效力時，預告登記亦失其所據，而應予以塗銷
08 (最高法院100年度台上字第608號判決意旨參照)。準此，
09 預告登記係對於他人之土地權利，為保全其請求權而預先
10 所為之登記，為限制登記性質，亦屬保全登記，旨在保全
11 債權請求權之行使，限制土地登記名義人對其土地為有妨
12 害保全之請求權之處分，其保全之標的既為債權請求權，
13 且具有從屬性，則該債權請求權不存在時，預告登記亦失
14 效，應予塗銷。查，系爭預告登記所欲保全之債權請求權
15 既不存在，揆諸前開規定及說明，系爭預告登記之效力同
16 失所依據，系爭預告登記之存在顯已妨害原告圓滿行使其
17 對系爭土地所有權，則原告依民法第767條第1項中段規
18 定，請求被告塗銷系爭預告登記，即屬有據。

19 三、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告
20 塗銷系爭土地之系爭預告登記，為有理由，應予准許。

21 伍、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項。

22 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日

23 民事第二庭 法 官 呂麗玉

24 附表：

25

編號	土地地號	權利範圍	預告登記字號
1	臺中市○里區○○段 000地號	林正哲4分之1 林永堂2分之1	65年2月28日收件字第4481號
2	臺中市○里區○○段 000地號	林正哲4分之1 林永堂2分之1	65年2月28日收件字第4481號
3	臺中市○里區○○段 000地號	林正哲4分之1 林永堂2分之1	65年2月28日收件字第4481號
4	臺中市○里區○○段	林正哲4分之1	65年2月28日收件字第4481號

(續上頁)

01		0000地號	林永堂2分之1	
----	--	--------	---------	--

02 以上正本係照原本作成。

03 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕
04 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 113 年 12 月 16 日

06 書記官 顏偉林