臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度訴聲字第19號

聲　請　人　陳忠正

000000000000000000

000000000000000000

上列聲請人因與相對人家鼎建設股份有限公司、陳國三間許可為訴訟繫屬事實登記事件(本院115年重訴字407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。

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。釋明如有不足，法院得定相當之擔保，命供擔保後為登記。其釋明完足者，亦同。民事訴訟法第254條第5項、第6項前段、第7項分別定有明文。次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。立法理由謂：「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」，已明示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；倘原告之訴之訴訟標的，係債之關係者，自不得為上開之聲請。

二、聲請意旨略以：聲請人與相對人家鼎建設股份有限公司、陳國三(下稱相對人2人)於民國110年9月17日為解決其間纏繞多年之訟爭(拆屋還地、損害賠償、確認買賣關係不存在等案件)由身兼相對人家鼎建設股份有限公司法定代理人之陳國三、訴外人陸火爐與聲請人共同簽立協議書(下稱系爭協議書)，約定丙方(即訴外人陸火爐)同意於109年9月17日給付甲方(即本件聲請人)新臺幣(下同)8,600,000元，作為甲方一切損失之補償，如甲方願購買位置詳如乙方(即本件相對人陳國三)所有坐落臺中市○○區○○段000地號土地所規畫興建之社區圖樣，109年9月17潭子區豐興段435地號建築圖C8戶(下稱系爭建案)專賣予甲方。甲、乙方合意於使用執照取得後七日內以總房地價款16,500,000元由甲方購買(相關契稅、土地增值稅、代書費、外水、外電相關費用由乙方負擔)等情。詎料，系爭建案早已於114年間取得使用執照，相對人2人卻遲未通知聲請人履約，嗣後聲請人於115年7月29日發函通知相對人2人履約，相對人3人於115年8月14日以台中東興路郵局第527號存證信函通知有關給付買買價金16,500,000元事宜，然買賣不動產上有成立履約保證專戶、備齊相關文件用印、報稅完稅、驗收點交等相關義務，聲請人遂於115年8月24日再以存證信函通知相對人2人出面商討相關期程，相對人2人雖有回應卻藉故刁難，拒絕會面協商，根本無意履約，聲請人不得已依系爭協議書之約定提起訴訟，聲明請求相對人2人應於聲請人給付16,500,000元之同時，應將臺中市○○區○○段000○號(權利範圍全部)、同段859建號(權利範圍25分之1)及所坐落之同段435-20地號土地(權利範圍全部)所有權(下合稱系爭房地)移轉予聲請人，現由本院審理中（115年度重訴字第407號，下稱本案訴訟）。為使第三人知悉訟爭情事，俾阻卻其因信賴登記而善意取得系爭建物及所坐落之土地所有權，及避免確定判決效力所及之第三人受不測之損害，爰請准就系爭土地及坐落之土地為訴訟繫屬事實之登記等語。

三、經查：本件本案訴訟係聲請人主張兩造間業已成立系爭協議書所約定之房地買賣契約法律關係，並據以請求相對人2人於其給付買賣價金新臺幣16,500,000元之同時，將系爭房地所有權移轉登記予聲請人。核其訴訟標的係基於契約關係所生之債權請求權，而非基於所有權或其他物權關係所生之請求權。依民事訴訟法第254條第5項規定及其立法意旨，得聲請訴訟繫屬事實登記者，以本案訴訟聲請人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；至於基於債權關係所生之請求，則不在其列。從而，聲請人請求就系爭房地辦理訴訟繫屬事實登記，於法不合，不應准許。。

四、本件聲請為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　19　　日

民事第七庭　　法　官　莊毓宸

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1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　19　　日

書記官　陳念慈