# 臺灣臺中地方法院簡易民事判決

115年度中簡字第473號

原　　告　蔡盈潔

訴訟代理人　蕭盛文律師

被　　告　朱麗真

000000000000000000

訴訟代理人　林芳如

上列當事人間請求塗銷預告登記事件，本院於民國115年8月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告就臺中市○○區○○段0000000 地號土地「(限制登記事項)依民國100年1月19日收件字第28160 號辦理預告登記，請求權人：朱麗真，義務人：鄭朝安，未辦妥所有權移轉登記予請求權人前不得移轉予他人，限制範圍：5760分之10，100年1月19日登記(依105年度簡上字第321號判決辦理預告登記轉載，所有權人更名後：鄭曜誼，設定限制範圍變更為：562812分之43229)預告登記請求權人：朱麗真，統一編號：Z000000000」所為之預告登記應予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告依本院114年度訴字第424號分割共有物事件之判決結果，如數給付新臺幣（下同）70萬9,715元後，取得由鄭曜誼共有，應有部分562812分之43229之坐落臺中市○○區○○段0000000地號土地(下稱系爭土地)，且依土地法第79條之1第3項規定，不受鄭曜誼與被告間預告登記之拘束，是原告應可取得系爭土地之所有權並辦理移轉登記，而不受預告登記影響，是原告依民法第767條規定請求塗銷預告登記自屬有據。又本件預告登記於民國100年1月19日即已辦理，迄今已逾越15年，被告對鄭曜誼之請求權即已罹於時效，所為預告登記亦失所附麗，應予塗銷，爰依民法第767條規定提起本訴等語。並聲明：被告就系爭土地「( 限制登

記事項）依100年1月19日收件字第28160號辦理預告登記，請求權人：朱麗真，義務人：鄭朝安，未辦妥所有權移轉登記予請求權人前不得移轉予他人，限制範圍：5760分之10，100 年1 月19日登記(依105年度簡上字第321號判決辦理預告登記轉載，所有權人更名後：鄭曜誼，設定限制範圍變更為：562812分之43229)預告登記請求權人：朱麗真，統一編號：Z000000000」，由請求權人朱麗真所為之預告登記應予以塗銷。

二、被告則以：有出資給原土地所有人鄭曜誼，希望可以跟原告及鄭曜誼達成三方和解等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

㈠原告上開主張，業據提出系爭土地之第一類謄本、本院114年度訴字第424號民事判決、100年1月19日中興地政事務所土地登記申請書等件在卷為佐(見本院卷第29至45頁)，亦未經被告所爭執，該部分事實首堪認定。

㈡按預告登記，對於因徵收、法院判決或強制執行而為新登記，無排除之效力，土地法第79條之1第3項定有明文，是裁判分割，既係法院基於公平原則，決定適當之方法分割共有物，自不發生有礙執行效果之問題，是預告登記無法排除裁判分割所為移轉標的物所有權之效力。復按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項亦有明文。

㈢經查，原告係因分割共有物之訴訟，經本院114年度訴字第424號判決裁判分割確定在案，而取得系爭土地之所有權，並已為所有權移轉登記，然預告登記一併移轉登載，已影響原告基於所有權人地位，自由使用、處分、管理系爭土地之權利，對其所有權之行使有所妨礙，而系爭土地上之預告登記係基於被告與鄭曜誼間之契約所生，與原告無涉，是分割共有物事件之結果既不受原土地上之預告登記所影響，自不應

讓原土地上存有之預告登記內容，妨礙基於裁判分割共有物訴訟取得土地之所有權人為權利之行使，且鄭曜誼就系爭土地亦因分割共有物事件已收受補償金，其與被告間之契約與債權債務關係，應由被告與鄭曜誼自行處理，與原告無關，自不應讓原告受有該預告登記之拘束，是原告依照民法第767條規定請求塗銷預告登記，以排除對其所有權行使之妨礙，應屬有據。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項規定，請求被告就系爭土地「(限制登記事項）依100年1月19日收件字第28160號辦理預告登記，請求權人：朱麗真，義務人：鄭朝安，未辦妥所有權移轉登記予請求權人前不得移轉予他人，限制範圍：5760分之10，100年1月19日登記(依105年度簡上字第321 號判決辦理預告登記轉載，所有權人更名後：鄭曜誼，設定限制範圍變更為：562812分之43229)預告登記請求權人：朱麗真，統一編號：Z000000000」，由請求權人朱麗真所為之預告登記應予以塗銷，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及所舉證據，經核均於判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　18　　日

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

法　官　趙蕙涵

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　21　　日

書記官　錢　燕