

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

110年度訴聲字第7號

聲 請 人 優旺機械股份有限公司

法定代理人 余錫輝

相 對 人 祭祀公業林燕龍

法定代理人 林立聖

上列當事人間請求返還土地事件(本院109年度重上字第180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：相對人以其為臺中市○○區○○段000○000○00
0○00000地號及同區○○段0000地號土地（合稱系爭土地）
之所有權人，而聲請人所承租如附圖編號A1、A2、B之地上
物（下稱系爭廠房）無權占用系爭土地為由，訴請相對人應
遷出系爭廠房。兩造於審理中曾協調由聲請人以每坪新臺幣
10萬元價購系爭廠房及系爭廠房所在之土地，相對人並委託
代書○○○與聲請人簽署幹旋金合同，經○○○向聲請人收
取幹旋金定金後，相對人在未知會聲請人情況下，逕將系爭
土地、廠房出售予他人，實有違公平交易原則。聲請人承租
使用系爭廠房已逾30年，聲請人就系爭土地及廠房應有優先
購買權，爰聲請准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。觀之該條於106年6
月14日修正公布之修正理由第3點：「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

01 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
02 訴證明之當事人，係指原告；其訴訟標的宜限於基於物權關
03 係者，以免過度影響被告及第三人之權益」意旨可知，依上
04 開法條許可訴訟繫屬事實登記者，以原告為限，對造當事人
05 要無適用餘地。

06 三、經查，相對人依民法第767條規定，起訴請求聲請人遷出系
07 爭廠房，嗣經本案第一審判決相對人勝訴；聲請人不服，提
08 起上訴，經本院以109年度重上字第180號事件審理在案即本
09 案第二審，聲請人為本案之被告，並非原告，揆之上開規
10 定，聲請人提出本件聲請，於法不合，應予駁回。

11 四、爰裁定如主文。

12 中 華 民 國 110 年 11 月 30 日
13 民事第一庭 審判長法官 張瑞蘭
14 法官 廖穗蓁
15 法官 林孟和

16 正本係照原本作成。

17 如不服本裁定應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀（須按他
18 造人數附具繕本），繳納抗告裁判費新台幣1000元整。因疫情而
19 遲誤不變期間，得向法院聲請回復原狀。

20 書記官 郭蕙瑜

21 中 華 民 國 110 年 12 月 1 日