臺灣高等法院臺中分院民事裁定

115年度抗字第415號

抗　告　人　　興洲木業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　　林助信律師

相　對　人　　泰洲木業製材工廠有限公司

000000000000000000

法定代理人　　江秀杏

000000000000000000

兼法定代理人　陳賢德

000000000000000000

上列當事人間聲請許可為訴訟繫屬事實登記事件，抗告人對於中華民國115年7月20日臺灣苗栗地方法院115年度訴聲字第3號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理　由

一、按關於許可為訴訟繫屬事實登記聲請之裁定，當事人得為抗告。抗告法院為裁定前，應使當事人有陳述意見之機會，民事訴訟法第254條第10項前段定有明文。查，抗告人就原裁定聲明不服提起抗告，經原法院於民國115年8月13日將民事抗告狀繕本送達相對人（見本院卷第17至19頁送達證書），相對人於同年9月12日及10月8日分別提出民事抗告答辯狀暨本案訴訟意旨陳報狀及民事陳報狀表示意見（見本院卷第27至33、81至83頁），堪認已依法保障兩造陳述意見之機會，合先敘明。

二、相對人聲請意旨及於本院陳述意旨略以：伊等對抗告人提起產權塗銷登記並返還原物予伊之訴訟，訴訟標的為○○縣○○鎮○○段000地號土地上之同段00建號建物（即門牌號碼：○○縣○○鎮○○路0000號，下稱系爭建物）。陳賢德

為泰洲木業製材工廠有限公司（下稱泰洲公司）之創辦人兼實質負責人，兩造及家族內部數十年共同認知，泰洲公司自創立及營運係由陳賢德與江秀杏夫妻2人名義之印章執行公司事務，系爭建物竟遭抗告人以不法盜刻伊個人印章，在不知情下，未支付一分錢購地，違法辦理變更登記在抗告人名下。伊等提出「國產局承買原始憑證」、「台電之被告二廠電源歷史軌跡」及「原告所有土地原始手工謄本」證實土地、系爭建物等自始均為陳賢德個人實質管理運作，土地亦原屬個人所有，為借名登記在抗告人名下。伊已依據民法第767條第1項所有物返還請求權及第184條之侵權行為損害賠償，訴請抗告人塗銷所有權移轉登記（指原法院115年度訴字第373號請求塗銷所有權移轉登記事件，下稱本案訴訟）。為保障伊之權利，避免抗告人於訴訟期間將標的物移轉第三人，或列為清算，使判決無法執行，爰依民事訴訟法第254條第5項規定，聲請准許將本案訴訟繫屬向地政機關辦理登記等語。

三、抗告意旨略以：相對人主張因伊公司已解散，借名登記法律基礎已不復存在，乃行使終止權，請求伊塗銷登記，顯係基於借名登記契約終止後回復原狀之請求，核屬債權性質，本案請求之訴訟標的非基於物權關係，自與民事訴訟法第254條第5項規定不符，此部分之聲請，於法不合，應予駁回。伊已進入清算程序，對重大財產之不動產，尚須經股東會多數決通過，豈有可能使善意第三人受到損害，原裁定竟認相對人釋明已足夠，准許相對人供擔保後，就系爭建物為訴訟繫屬事實之登記，即有違誤等語。爰提起抗告，請求原裁定就不利於抗告人部分（即准許系爭建物許可訴訟繫屬登記）廢棄，相對人於原審之聲請駁回。

四、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至7項定有明文。其立法目的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。是依民事訴訟法第254條第5項規定聲請許可為訴訟繫屬事實之登記者，其請求之訴訟標的須以「物權關係」為限，如原告起訴請求之原因事實非基於「物權關係」，縱其所請求給付者為取得、設定、喪失或變更應經登記之「標的物」（例如不動產），仍與上開規定之要件不符。

五、經查：

㈠相對人於本案訴訟中主張○○縣○○鎮○○段000、000、000、000、000、000、000、000、000、000、000等11筆土地（下合稱系爭土地）自始登記為陳賢德個人所有，於公司成立前，陳賢德本於創辦人地位，為因應家族公司成立、融資經營，將系爭土地借名登記予抗告人，其依循土地地政資料、異動索引進行勾稽與追查轉化，精確釐清抗告人產權面積與現今地號之面積佔比為8.78%，系爭土地自合併至今均為伊借名登記之實質延續。系爭建物係伊於68年間興建，抗告人竟盜刻伊印章，非法將系爭建物所有權變更並辦理保存登記至抗告人名下，違法登記屬無效。兩造就系爭建物為借名登記關係，系爭建物自建築迄今始終由伊實質占有，執行營運管理，並長期繳納房屋稅地價稅總額3/4。因抗告人現為公司解散清算，借名登記法律基礎已不復存在，相對人行使終止權，爰依民法第767條第1項及第184條規定之法律關係，向原法院提起本案訴訟等語，有民事起訴狀、民事追加起訴暨聲請訴訟救助狀在卷可稽（見原法院卷第13至15、19至23頁）。並經本院調取本案訴訟之電子卷宗核閱無訛，堪認相對人就本案請求已為釋明。

㈡觀以上開民事起訴狀及民事追加起訴暨聲請訴訟救助狀所

載，相對人就系爭建物除主張借名登記事實外，尚主張因抗告人盜刻印章，違法將系爭建物之所有權辦理變更登記至抗告人名下，登記屬無效，基於民法第767條第1項及第184條為請求，是本案訴訟標的自屬基於物權關係，且系爭建物之取得、設定、喪失或變更，依法應登記。至相對人之本案請求有無理由，涉及實體法律關係之爭執，非本件所應審究。且系爭建物現登記為抗告人所有（見原法院卷第17頁、本院卷第97頁），其隨時有處分系爭建物之可能，故有使第三人知悉訟爭情形，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，是相對人依前開規定，聲請裁定許可為訴訟繫屬事實之登記，即屬有據。

㈢又原裁定業已衡量抗告人因系爭建物經訴訟繫屬事實登記後，難以處分系爭建物所受損害，進而酌定相對人應供擔保之金額，顯已兼顧抗告人之利益，尚無不合。

六、綜上所述，原法院依相對人之聲請，准相對人以12萬9,879元為抗告人供擔保後，許可就系爭建物為訴訟繫屬事實之登記，於法並無違誤。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

七、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　20　　日

民事第五庭　審判長法　官　黃綵君

法　官　張瑞蘭

法　官　吳昀儒

正本係照原本作成。

不得再抗告。

書記官　邱曉薇

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　21　　日