臺灣高等法院臺中分院民事判決

115年度重上字第64號

上　訴　人　聚合發建設股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　陳世坤

訴訟代理人　羅宗賢律師

被上訴人　　蕭郭阿月

訴訟代理人　蕭陞輝

　　吳俊龍律師

參　加　人　高人一等第一期公寓大廈管理委員會

000000000000000000

法定代理人　古奕方

訴訟代理人　王仁祺律師

上列當事人間塗銷預告登記事件，上訴人對於中華民國115年2月26日臺灣臺中地方法院113年度重訴字第584號第一審判決提起上訴，本院於115年7月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。參加訴訟費用由參加人負擔。

事實及理由

壹、被上訴人蕭郭阿月主張：

蕭郭阿月所有臺中市○○區○○段0000地號土地（下稱甲土地）在民國87年12月7日辦理如附表所示預告登記（下稱乙預告登記），請求權人載為上訴人聚合發建設股份有限公司（下稱聚合發公司）。惟兩造就甲土地並無買賣契約，乙預告登記所保全之請求權不存在。縱認聚合發公司對蕭郭阿月有乙預告登記所保全之債權請求權，然聚合發公司迄均未主張及行使該項債權請求權，依民法第125條規定，乙預告登記所保全之債權請求權因罹於時效而消滅。依民法第767條第1項中段，提起本件訴訟，並聲明：聚合發公司應塗銷乙

預告登記。原審為蕭郭阿月勝訴之判決，聚合發公司提起上訴，乃在本院答辯聲明：上訴駁回。

貳、聚合發公司抗辯及參加人高人一等第一期公寓大廈管理委員會之陳述：

蕭郭阿月提供甲土地予聚合發公司興建房屋基地之通行使用，聚合發公司則給付對價，兩造為避免蕭郭阿月處分甲土地，乃辦理乙預告登記，所保全之請求權為意定通行權之請求權、埋管線之請求權、不動產役權之物權登記請求權、不得拒絕通行之請求權、不得拒絕埋設管線之請求權，上開各項請求權係要保全甲土地持續供通行及埋設管線的債權權利。甲土地編定為臺中市○○區○○路00巷，迄今仍維持通行，並埋設管線，兩造債權債務關係仍存在而未消滅，蕭郭阿月提起本件訴訟顯屬權利濫用等語。並在本院上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡蕭郭阿月在第一審之訴駁回。

參、兩造不爭執事項（原審卷第120頁）：

一、甲土地（重測前：臺中市○○區○○○段00000地號土地，下同重測前地段土地，逕以地號稱之）為蕭郭阿月所有，於87年12月7日完成乙預告登記（請求權人：聚合發公司，義務人：蕭郭阿月，限制範圍：全部）。

二、蕭郭阿月在87年8月13日為起造人，申請00建0000建照，建築基地為000-0、000-0地號土地，甲土地為8米計畫道路。兩造在87年11月19日聯名申請，變更00建0000建照起造人為聚合發公司，蕭郭阿月提出87年8月4日土地使用權同意書，同意聚合發公司使用建築基地。建築基地在87年9月10日出售予聚合發公司。

三、建築時通行甲土地施工，竣工後住戶通行甲土地迄今。

四、甲土地埋設有瓦斯管、自來水管、台電管線、交通局管線等，供000-0、000-0地號(00建0000號建造執照建物）住戶使用、維修，迄今仍維持此通行、管線埋設之狀態。

五、甲土地編定為潭子區和平路33巷，一邊與潭子區得福街162巷相接，一邊接和平路，迄今維持此通行、管線埋設之狀

態。

肆、本院之判斷：

一、蕭郭阿月主張乙預告登記所保全之債權請求權已罹於15年時效而消滅一情，雖為聚合發公司所否認，惟查：

㈠聲請保全下列請求權之預告登記，應由請求權人檢附登記名義人之同意書為之：一、關於土地權利移轉或使其消滅之請求權。二、土地權利內容或次序變更之請求權。三、附條件或期限之請求權。前項預告登記未塗銷前，登記名義人就其土地所為之處分，對於所登記之請求權有妨礙者無效，此觀土地法第79條之1第1、2項規定即明。又預告登記係對於他人之土地權利，為保全其請求權而預先所為之登記，為限制登記之一，亦屬保全登記，其目的在於限制土地登記名義人對其土地有妨害保全之請求權之處分，預告登記保全之請求權係為債權非屬物權性質。而請求權因15年間不行使而消滅，此觀民法第125條規定即明。

㈡乙預告登記係保全聚合發公司對標的物即甲土地之預告登記，惟其所保全之請求權係本於何種法律關係，甲土地登記謄本並未記載，而乙預告登記之申請文件等資料部分，亦因逾保存期限已銷毀，有臺中市雅潭地政事務所113年10月4日函文可佐（原審卷第41頁）。然不論係蕭郭阿月主張之買賣甲土地之債權請求權；抑或聚合發公司辯稱對甲土地之意定通行權之請求權、埋管線之請求權、不動產役權之物權登記請求權、不得拒絕通行之請求權、不得拒絕埋管線之請求權等供通行及埋設管線之債權權利，至遲於乙預告登記日期在87年12月7日時，聚合發公司可行使對蕭郭阿月之買賣債權之請求權；抑或行使意定通行權之請求權（即蕭郭阿月不得拒絕通行之請求權）、埋管線之請求權（即蕭郭阿月不得拒絕埋管線之請求權）、不動產役權之物權登記請求權，惟依民法第125條規定，上開各項債權之請求權消滅時效為15年，至遲於102年12月6日即屆滿15年，而聚合發公司並未舉證證明其有在102年12月6日前行使前揭各項債權之請求權，

則蕭郭阿月主張乙預告登記所保全之債權請求權因罹於時效而消滅一情，核屬有據。

㈢至於聚合發公司另辯稱蕭郭阿月在原審已自認而生中斷時效或拋棄時效利益之效果云云，惟按消滅時效，因請求、承認而中斷，民法第129條第1項第1、2款分別定有明定。所謂「請求」，乃指權利人直接向義務人要求實現權利內容的意思表示之訴訟外的請求，並應以該請求之意思表示到達債務人時，始生時效中斷之效果。而「承認」，乃債務人向請求權人表示認識其請求權存在之觀念通知。雖承認之方式法無明文，其以書面或言詞，以明示或默示，均無不可，但必須義務人向權利人表示認識其權利存在，始得謂為「承認」。查蕭郭阿月在原審係陳稱並不爭執甲土地在建築完成後供住戶通行及埋設管線之客觀事實（原審卷第119頁），並無聚合發公司有向蕭郭阿月行使買賣債權請求權、意定通行權之請求權（即蕭郭阿月不得拒絕通行之請求權）、埋管線之請求權（即蕭郭阿月不得拒絕埋管線之請求權）、不動產役權之物權登記請求權，而為蕭郭阿月所承認或自認而生中斷時效或拋棄時效利益之情事，故聚合發公司此部分抗辯，並不可採。

二、蕭郭阿月主張聚合發公司應塗銷乙預告登記一節，聚合發公司則辯稱蕭郭阿月濫用權利云云，經查：

㈠按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項中段定有明文。預告登記係為保全債權之請求權而預為之限制登記，具有從屬性，縱預告登記義務人曾出具同意書使權利人為預告登記，但若無上開所定之債權請求權存在，或於預告登記時該請求權雖存在，然嗣後已因契約解除等而喪失，預告登記之目的均無法達成而無存在之必要，預告登記義務人即得請求權利人塗銷預告登記。而消滅時效完成之效力，固發生拒絕給付之抗辯權，惟債務人為抗辯後，消滅者為請求權而非權利本身，依此可知，債務人得主動提出以消滅時效已完成，拒絕清償債務之抗辯權利，債務人為

抗辯後，請求權即為消滅；預告登記旨既在保全債權請求權之行使，如該債權請求權已消滅或確定不發生時，該預告登記亦已失其依據，應予塗銷（最高法院100年度台上字第608號判決意旨）。

㈡乙預告登記雖為保全聚合發公司對甲土地物權變動之債權請求權，惟兩造各自所陳之該等乙預告登記所保全之債權請求權既因罹於15年消滅時效，蕭郭阿月亦已主張該等債權請求權利罹於時效而消滅（原審卷第85頁第10-11行），則乙預告登記所保全債權請求權之目的已不能達成，乙預告登記之存在即失其依據。而乙預告登記使蕭郭阿月對甲土地之所有權無法圓滿行使，依民法第767條第1項中段規定，蕭郭阿月主張應塗銷乙預告登記，即屬有據。蕭郭阿月係合法正當行使甲土地之物上請求權，並無權利濫用之情事，聚合發公司此部分抗辯，核屬無據。

三、綜上，蕭郭阿月依民法第767條第1項中段規定，請求聚合發公司應將乙預告登記塗銷，為有理由，應予准許。原審為蕭郭阿月勝訴之判決，並無違誤。聚合發公司上訴指摘原判決不當，求予廢棄，並無理由，應駁回其上訴。

伍、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認與判決結果不生影響，不另論述。

陸、據上論結，本件上訴為無理由。爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　11　　日

民事第九庭　審判長法　官　吳崇道

法　官　李慧瑜

法　官　林孟和

正本係照原本作成。

聚合發公司得上訴。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律

師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

書記官　何佳錡

中　華　民　國　115　年　8　月　12　日

附表：

不動產標示	權利範圍	預告登記內容
臺中市○○區○○段0000地號土地	全部	87年12月2日收件字第119756號 預告登記請求權人：聚合發建設股份有限公司 統一編號：00000000 住址：臺中縣○○市○○里0鄰○○路○段000號1樓 義務人：蕭郭阿月 限制範圍：全部 87年12月07日登記