

臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度訴聲字第11號

聲 請 人 陳寶香

相 對 人 美絨建設有限公司

兼

法定代理人 陳美絨

上列當事人間請求履行契約事件（本院112年度重訴字第106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。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：聲請人於民國107年7月31日與相對人美絨建設有限公司（下稱美絨公司）簽立土地房屋買賣契約書（下稱系爭買賣契約），約定聲請人向美絨公司購買相對人陳美絨所有坐落臺南市○○區○○段000000地號土地，及其上由美絨公司興建所有之同段90建號即門牌號碼臺南市○○區○○路000號建物（與前揭土地合稱系爭房地），聲請人已付清買賣價金新臺幣（下同）650萬元，惟相對人遲未將系爭房地過戶或交屋予聲請人，聲請人因此起訴請求相對人履行契約，經本院以112年度重訴字第106號受理在案（下稱系爭本案），為使第三人知悉訟爭情事，以便阻卻其因信賴登記而善意取得系爭房地之所有權，及避免確定判決效力所及之第三人受不測之損害，為此依民事訴訟法第254條第5項規定，聲請許可就系爭房地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

01 、喪失或變更，依法應登記者，於事實審言詞辯論終結前，
02 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
03 事訴訟法第254條第5項定有明文。揆諸該項立法理由「旨在
04 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
05 爭情事，俾阻却其因信賴登記而善意取得，及避免確定判決
06 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
07 證明之當事人，係指原告；其訴訟標的宜限於基於物權關係
08 者，以免過度影響被告及第三人之權益。」可知，依上開規
09 定得聲請許可為訴訟繫屬事實登記者，須為原告，且該訴訟
10 標的須本於物權關係，及該權利或標的物之取得、設定、喪
11 失、變更依法應登記者為限。若原告起訴所主張為訴訟標的
12 之權利，其取得、設定、喪失或變更無須登記者（例如基於
13 買賣契約所生之債權），縱使原告所請求給付者，為取得、
14 設定、喪失或變更應經登記之標的物（例如不動產），仍與
15 上開規定之要件不符，自不得聲請許可為訴訟繫屬事實之登
16 記。

17 三、查本件聲請人起訴主張兩造間成立系爭買賣契約，請求相對
18 人履約將系爭房地所有權移轉登記予聲請人，並賠償遲延損
19 害195萬元，業經本院調閱系爭本案卷宗確認無訛。經核系
20 爭本案之訴訟標的乃系爭買賣契約之債權法律關係，而非本
21 於物權關係之請求，與民事訴訟法第254條第5項規定得聲請
22 為訴訟繫屬事實登記之範疇不符。從而，聲請人聲請許可為
23 訴訟繫屬事實之登記，於法即有未合，應予駁回。

24 四、爰裁定如主文。

25 中 華 民 國 113 年 10 月 28 日
26 民事第二庭 法官 陳紆伊

27 以上正本係照原本作成。

28 如不服本裁定，應於收受裁定正本後10日內向本院提出抗告狀
29 （須附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,000元。

30 中 華 民 國 113 年 10 月 28 日
31 書記官 王美韻