

臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度訴聲字第17號

01
02
03 聲 請 人 陳基宗
04 代 理 人 陳東良律師
05 相 對 人 郭芳默
06 陳榮源
07 陳仕傑
08 張信凱

09 上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件（本院113年度訴
10 字第2229號），聲請人聲請許可為訴訟繫屬事實之登記，本院裁
11 定如下：

12 主 文

13 聲請駁回。

14 聲請費用由聲請人負擔。

15 理 由

16 一、聲請意旨略以：坐落臺南市○○區○○段0000地號土地（面
17 積146.31平方公尺、權利範圍161/235，下稱系爭土地），
18 係聲請人於民國74年間與妻舅董瑞南，各自以持有重測前臺
19 南市○○段0000000號土地之持分，共同合建出售房屋後所
20 餘之土地。因聲請人之次子陳寶安於86年開設花店，需倉庫
21 堆置花架及雜物等，聲請人遂於89年間於系爭土地上興建房
22 屋（未辦保存登記但有稅籍登記）供陳寶安作為花店倉庫之
23 用。後因與董瑞南不再有合建計畫，雙方決定將先前為合建
24 而將原所有土地為合建而全部移轉登記於董瑞南名下之剩餘
25 土地移轉回來。因聲請人於系爭土地所興建之建物，89年蓋
26 好後即提供陳寶安的花店作為倉庫之用，董瑞南乃於92年5
27 月、7月將合建後剩餘土地即聲請人所有之系爭土地，依聲
28 請人指示借名登記於陳寶安名下，故系爭土地並非陳寶安出
29 資取得。嗣陳寶安不幸於105年3月25日突因腦溢血過世，系
30 爭土地由其繼承人即相對人郭芳默、陳榮源及陳仕傑共同繼
31 承。詎相對人郭芳默因個人債務問題，竟於111年10月17日

01 將系爭土地以新臺幣（下同）360萬元之價額，作為擔保其
02 個人對於相對人張信凱之債務，並移轉登記於相對人張信凱
03 名下。因系爭土地僅借名登記於陳寶安名下，並非陳寶安所
04 有，相對人郭芳默於繼承後擅自將系爭土地移轉登記與相對
05 人張信凱，自應負返還及塗銷所有權登記之責，聲請人已提
06 起塗銷所有權移轉登記等訴訟（本院113年度訴字第2229號，
07 下稱系爭本案訴訟），為使第三人知悉訟爭情事，以阻卻因
08 信賴登記而善意取得系爭土地所有權之結果，及避免確定判
09 決效力所及之第三人受不測之損害，爰依民事訴訟法第254
10 條第5項規定，聲請許可就系爭土地為訴訟繫屬事實之登記
11 等語。

12 二、按訴訟標的基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設
13 定、喪失或變更，依法應登記者，於事實審言詞辯論終結
14 前，原告得聲請受訴法院以裁定許可為訴訟繫屬事實之登
15 記，民事訴訟法第254條第5項定有明文。觀諸該項立法理
16 由：「旨在藉由將訴訟繫屬事實予以登記之公示方法，使第
17 三人知悉訟爭情事，俾阻卻其因信賴登記而善意取得，及避
18 免確定判決效力所及之第三人受不測之損害。其所定得聲請
19 發給已起訴證明之當事人，係指原告；其訴訟標的宜限於基
20 於『物權』關係者，以免過度影響被告及第三人之權益。」
21 可知，依上開規定得許可為訴訟繫屬事實登記者，須為原
22 告，且該訴訟標的係本於「物權關係」，及該權利或標的物
23 之取得、設定、喪失、變更依法應登記者為限。若原告起訴
24 所主張為訴訟標的之權利，其取得、設定、喪失或變更無須
25 登記者（例如基於買賣契約所生之債權），縱使原告所請求
26 給付者，為取得、設定、喪失或變更應經登記之標的物（例
27 如不動產），仍與上開規定之要件不符，自不得聲請許可為
28 訴訟繫屬事實之登記。又不動產借名登記契約為借名人與出
29 名人間之債權契約，出名人依其與借名人間借名登記契約之
30 約定，通常固無管理、使用、收益、處分借名財產之權利，
31 然此僅為出名人與借名人間之內部約定，其效力不及於第三

01 人；而借名登記財產於借名關係存續中，乃登記為出名人之
02 名義，在該財產回復登記為借名人名義以前，借名人尚無所
03 有物返還請求權可資行使（最高法院108年度台上字第817
04 號、100年度台上字第2101號判決意旨參照）。亦即借名者
05 於依借名登記契約行使權利並取得財產所有權移轉登記前，
06 並無從基於所有權（物權）行使權利之可能。

07 三、經查，聲請人主張系爭土地係其所有而借名登記於陳寶安名
08 下，相對人郭芳默、陳榮源及陳仕傑因陳寶安死亡而依繼承
09 關係共同共有取得系爭土地，相對人郭芳默擅自將系爭土地
10 所有權移轉登記與相對人張信凱，爰依繼承關係及類推適用
11 民法第550條規定，或優先購買權關係提起系爭本案訴訟，
12 先位請求確認相對人間就系爭土地買賣關係不存在、相對人
13 應塗銷所有權移轉登記及返還系爭土地與聲請人、備位請求
14 確認聲請人就系爭土地有優先購買權存在，及准以同一價額
15 優先承購，由此可知聲請人於系爭本案訴訟之請求核屬「債
16 權」法律關係，非基於「物權」關係而為請求至明；且借名
17 登記財產在回復登記為借名人名義前，借名人尚無所有物返
18 還請求權可資行使，自難認聲請人係依「物權」法律關係為
19 請求。從而，聲請人聲請本件許可為訴訟繫屬事實之登記，
20 揆諸前揭規定及說明，核與民事訴訟法第254條第5項規定要
21 件不符，應予駁回。

22 四、據上論結，本件聲請為無理由，爰裁定如主文。

23 中 華 民 國 113 年 12 月 20 日
24 民事第三庭 法 官 林勳煜

25 以上正本證明與原本無異。

26 如不服本裁定，得於收受裁定正本後10日內向本院提出抗告狀，
27 並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元整。

28 中 華 民 國 113 年 12 月 20 日
29 書記官 莊文茹