

臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度訴聲字第11號

聲請人 福安工業股份有限公司

法定代理人 李江河

代理人 林辰彥律師

相對人 巧展實業股份有限公司

法定代理人 李賢清

上列當事人間不動產所有權移轉登記等事件（本院111年度重訴更一字第10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、聲請意旨略以：相對人所有門牌號碼臺南市○○○路0段00號即建號3918號一層510.60平方公尺、地下層23.12平方公尺加強磚造廠房全部、9063建號一層137.15平方公尺、二層137.15平方公尺、三層125.15平方公尺、防空避難室60.41平方公尺、頂樓突出物12.02平方公尺、陽台109.81平方公尺鋼筋混凝土造商用房屋全部（下稱系爭不動產）已於民國110年11月3日以新臺幣（下同）1億6,540萬元出售予聲請人，並收受訂金300萬元同時訂定斡旋契約，詎相對人毀約意欲以較高價兜售第三人，現經聲請人提起所有權移轉登記事件之訴，唯恐相對人再為移轉或設定更增繁複，爰聲請准予就系爭不動產為訴訟繫屬事實之事記。

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。觀諸該條項於民國106年6月14日修正時之立法理由，旨在藉由經法院縝密審查

01 後，准予將訴訟繫屬事實登記之公示方法，使欲受讓本案原
02 告所請求權利或標的物之第三人得知悉訟爭情事，俾據為判
03 斷是否受讓之考量，除可保障原告權益，阻却第三人因信賴
04 登記發生善意取得之效果外，亦能避免第三人為確定判決效
05 力所及而受有不測之損害，以達維持法秩序安定之目的。惟
06 為避免過度影響被告及第三人權益，嚴守訴訟繫屬登記制度
07 與保全程序之分野，僅限於以物權關係為訴訟標的，且其權
08 利或標的物之取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，方
09 得聲請法院以裁定許可為訴訟繫屬事實之登記。準此，法院
10 裁定許可為訴訟繫屬事實之登記，自以原告起訴所主張之訴
11 訟標的係基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設定、
12 喪失或變更，依法應登記者為限；倘原告係基於債權關係為
13 請求，或其並無物權請求權可言，縱所請求者為取得、設
14 定、喪失或變更應經登記之權利或標的物，仍與首揭法定要
15 件不符，法院尚不能裁定許可為訴訟繫屬事實之登記。又債
16 權關係與物權關係，異其性質。前者係指依實體法規定為權
17 利主體之人，得請求特定人為特定行為之權利義務關係，此
18 種權利義務關係僅存在於特定之債權人與債務人之間；後者
19 則指依實體法規定為權利主體之人，基於物權，對於某物得
20 行使之權利關係，此種權利關係，具有對世效力與直接支配
21 物之效力（最高法院79年度台上字第2221號判決意旨參
22 照）。

23 三、經查：聲請人之本案訴訟係主張與相對人已將系爭不動產出
24 賣予聲請人，相對人並已收受幹旋金及簽訂幹旋／要約契約
25 （下稱系爭幹旋契約），而依民法第199條第1項、第259條
26 第1項、系爭幹旋契約第4條第2項、第10項之規定，先位請
27 求相對人就系爭不動產與聲請人訂定正式買賣契約及將系爭
28 不動產所有權移轉登記予聲請人並交付聲請人占有使用，備
29 位請求相對人給付違約金，則聲請人乃本於債權人地位提起
30 本案訴訟，其訴訟標的法律關係乃基於債權關係而為請求，
31 並非基於物權關係為請求，顯與民事訴訟法第254條第5項規

01 定之要件不合。揆諸上開說明，聲請人聲請本院裁定許可為
02 訴訟繫屬事實之登記，為無理由，應予駁回。

03 四、爰裁定如主文。

04 中 華 民 國 111 年 8 月 23 日
05 民事第七庭 法 官 陳彥君

06 以上正本係照原本作成。

07 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
08 費新臺幣1,000元。

09 中 華 民 國 111 年 8 月 23 日
10 書記官 吳昭誼