

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度訴聲字第1號

聲 請 人 宸名建設股份有限公司

法定代理人 洪仁昌

相 對 人 林超群

上列當事人間請求返還價金等事件（本院113年度訴字第187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。

聲請訴訟費用由聲請人負擔。

理 由

一、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。再參以本條於民國106年6月14日修正施行之立法理由：「現行條文第5項規定旨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。其所定得聲請發給已起訴證明之當事人，係指原告；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。」，從而，聲請裁定許可為訴訟繫屬事實之登記者，以起訴請求之訴訟標的係基於「物權關係」為限，倘訴訟標的法律關係為債之關係，則與前開規定要件不符，尚無裁定許可餘地。

二、聲請意旨略以：兩造於112年6月2日締結買賣契約（下稱系爭契約），由聲請人購買相對人所有坐落於臺北市○○區○○段○○段0000○○地號土地（下稱系爭土地），嗣因系爭土地遭不知名第三人占用，相對人實有違反系爭契約義務

之情形，是依系爭契約第3條第5項、第7條約定，訴請相對人返還價金並依約給付違約金（即本院113年度訴字第187號請求返還價金等事件，下稱本案訴訟），又為免相對人將系爭土地為處分而使第三人善意取得，爰依民事訴訟法第254條第5項規定，聲請裁定許可為訴訟繫屬事實之登記等語。

三、經查，聲請人所提起之本案訴訟，係本於系爭契約之買賣法律關係，請求相對人返還價金及給付違約金，核屬基於債權關係所為之請求，與民事訴訟法第254條第5項所定要件不符，是聲請人聲請就系爭土地許可為訴訟繫屬事實之登記，於法顯有未合，不應准許，爰予駁回。

四、據上論結，本件聲請為無理由，依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 3 月 19 日
民事第二庭 法 官 吳宛亭

以上正本係照原本作成。

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

中 華 民 國 113 年 3 月 19 日
書記官 李品蓉