

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度訴聲字第10號

聲 請 人 蔡鑑漢

蔡明峯

共 同

代 理 人 李志聖律師

相 對 人 蔡育慧

國泰建設股份有限公司

法定代理人 張清樾

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記等事件（本院114年度訴字第3256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。

聲請費用由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：坐落臺北市○○區○○段○○段000地號土地（權利範圍：1/4，下稱系爭土地），原應由聲請人、相對人蔡育慧、訴外人蔡衡均、蔡如慧共同繼承，為便利辦理與相對人國泰建設股份有限公司（下稱國泰公司）之都市更新，而借名登記於相對人蔡育慧名下，由相對人蔡育慧於民國105年7月14日與被告國泰公司簽訂南港區南港段三小段274地號等16筆土地都市更新合作開發契約書（下稱系爭都更契約），聲請人、相對人蔡育慧、訴外人蔡衡均、蔡如慧嗣於107年3月18日簽訂同意書。系爭都更契約新建房屋已經完工，聲請人蔡鑑漢、蔡明峯、蔡衡均、蔡如慧及相對人蔡育慧均同意依系爭都更契約分配之房屋、土地持份及車位等，以總價新臺幣2700萬元賣給聲請人蔡明峯，惟相對人蔡育慧

01 一再藉故拖延簽訂不動產買賣契約，相對人國泰公司亦否認
02 聲請人之權利。現聲請人業已起訴終止兩造間就系爭土地之
03 借名登記關係，爰依借名登記法律關係類推適用民法關於委
04 任契約之規定，請求相對人蔡育慧應將系爭土地辦理信託內
05 容變更登記、相對人國泰公司應依系爭都更契約第4條，將
06 應分配予相對人蔡育慧之房屋、車位、土地及找補金額，及
07 依第6條應給付之房屋租金補貼，依各1/5之比例分配給付予
08 聲請人，為此，請准依民事訴訟法第254條第5項規定許可為
09 訴訟繫屬事實之登記等語。

10 二、按訴訟標的基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設
11 定、喪失或變更，依法應登記者，於事實審言詞辯論終結
12 前，原告得聲請受訴法院以裁定許可為訴訟繫屬事實之登
13 記；前項聲請，應釋明本案請求，民事訴訟法第254條第5
14 項、第6項前段分別定有明文。而前揭法條於106年6月14日
15 修正之立法理由為：「現行條文第5項規定旨在藉由將訴訟
16 繫屬事實予以登記之公示方法，使第三人知悉訟爭情事，俾
17 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
18 三人受不測之損害。其所定得聲請發給已起訴證明之當事
19 人，係指原告；其訴訟標的宜限於基於物權關係者，以免過
20 度影響被告及第三人之權益」，是以得聲請裁定許可為訴訟
21 繫屬事實之登記者，限於原告起訴之訴訟標的係基於物權關
22 係，且其權利或標的物之取得、設定、喪失或變更，依法應
23 登記者為限。倘原告之訴其訴訟標的法律關係，為債之關係
24 者，自不得為上開聲請。而借名登記財產於借名關係存續
25 中，乃登記為出名人之名義，在該財產回復登記為借名人名
26 義以前，借名人尚無所有物返還請求權可資行使（最高法院
27 100年度台上字第2101號判決意旨參照）。

28 三、經查，聲請人提起本件不動產所有權移轉登記等訴訟（本院
29 114年度訴字第3256號），以借名登記法律關係類推適用民
30 法關於委任契約之規定及系爭都更契約作為請求權基礎，即
31 係基於債權關係所生，與民事訴訟法第254條第5項規定之要

01 件不符。從而，聲請人聲請本件許可為訴訟繫屬事實之登
02 記，洵屬無據，應予駁回。

03 四、爰裁定如主文。

04 中 華 民 國 114 年 6 月 11 日
05 民事第七庭 法 官 郭思妤

06 以上正本係照原本作成。

07 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳
08 納抗告費新臺幣1,500元。

09 中 華 民 國 114 年 6 月 12 日
10 書記官 謝達人