臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度訴聲字第15號

聲　請　人　潘幸珠

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　東馬建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　闕錦富

上列當事人間請求所有權移轉登記事件（本院115年度重訴字第402號），聲請人聲請許可為訴訟繫屬事實之登記，經臺灣士林地方法院裁定（臺灣士林地方法院115年度訴聲字第3號）移送前來，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、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；前項聲請，應釋明本案請求；釋明如有不足，法院得定相當之擔保，命供擔保後為登記，民事訴訟法第254條第5項、第6項前段、第7項前段分別定有明文。又揆諸其立法說明：「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，俾阻却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；為免原告濫行聲請，應令其就本案請求負釋明之責，此已包括起訴須為合法且非顯無理由；為擔保被告因不當登記可能所受損害，於原告已為釋明而不完足時，或其釋

明已完足，法院均得命供相當之擔保後為登記。」，可知裁定許可為訴訟繫屬事實之登記，限於本案請求之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，原告並須釋明本案請求，及該請求合法及非顯無理由，倘訴訟標的法律關係為債之關係，或雖依物權關係請求，但未釋明本案請求，或本案請求不合法，或顯無理由者，尚無裁定許可餘地，且不因聲請人願供擔保而異。

二、聲請意旨略以：伊為臺北市士林區光華段四小段524等地號土地（下稱系爭土地）之所有權人；伊於民國94年10月29日、96年3月15日，因與相對人商議合建開發系爭土地，與相對人分別簽署補充協議書（下稱系爭補充協議）、合建契約，及於96年7月9日簽訂合建契約增補條款（下稱系爭合建契約增補條款），並於97年4月17日與相對人簽署合作建築契約書（下稱系爭合作契約），約定由伊負責提供土地，相對人則負責進行合建分戶等事宜而共同合作。嗣至105年12月5日期間，兩造又經簽署多份協議，並曾於105年12月5日、106年4月7日，分別簽署台北市士林區光華段四小段地主及地上物所有人選屋找補表（下分別稱系爭105年找補表、系爭106年找補表），而就伊所應受分配房屋坪數、找補差價等事約定。詎伊於相對人取得使用執照後，向相對人請求依系爭106年找補表為產權移轉，請求相對人就臺北市○○區○○路00號16樓之6房屋（下稱系爭房屋）為移轉登記，相對人卻拒絕為之，而今系爭房屋已置於網站出售，為使第三人知悉訟爭情事，以便保護伊與第三人之權益，爰依民事訴訟法第254條第5項規定，就系爭房地聲請為訴訟繫屬登記等語。

三、經查，聲請人固主張得依系爭合作契約、系爭106年找補表，請求相對人移轉登記系爭房屋之所有權，並已向相對人提起所有權移轉登記訴訟，現由本院115年度重訴字第402號（下稱本案訴訟）審理等情，並提出系爭補充協議、系爭合

建契約增補條款、系爭合作契約、系爭105年找補表、系爭106年找補表等件以為釋明（見臺灣士林地方法院115年度重訴字第105號卷第20、22、24、44、46頁），而經本院查閱本案訴訟全卷無訛；惟聲請人依系爭合作契約、系爭106年找補表請求相對人移轉登記系爭房屋之所有權，均係基於債權關係而為本案訴訟請求，請求之訴訟標的並非基於物權關係，自與上開規定要件不合，不應准許。本件聲請於法不合，應予駁回。

四、據上論結，本件聲請為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　6　　日

民事第八庭　審判長　法　官　蔡世芳

法　官　張瓊華

法　官　賴仁祥

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1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　6　　日

書記官　張家瑋