臺灣高等法院民事裁定

115年度訴聲字第6號

聲　請　人　鄭維松

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　林君鴻律師

上列聲請人因與相對人黎健任間請求履行契約事件（本院115年度上字第755號），聲請許可訴訟繫屬事實登記，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：伊於民國98年10月10日與相對人簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭契約），約定由伊購買相對人所有如附表所示之不動產（下稱系爭不動產）。伊已給付5期款項合計新臺幣（下同）79萬元，繳納契稅、印花稅，並向訴外人三信商業銀行股份有限公司申辦貸款300萬元，詎相對人竟拒將系爭不動產辦理移轉登記予伊，伊得依系爭契約約定及民法第199條第1項、第348條規定，訴請相對人將系爭不動產所有權移轉登記予伊。經一審法院駁回伊之請求，伊已聲明不服，提起上訴，現由本院以115年度上字第755號履行契約事件受理在案，為使第三人知悉訟爭情事，阻其因信賴登記而善意取得系爭不動產應有部分，及避免確定判決效力所及之第三人受不測之損害，爰依民事訴訟法第254條第5項規定，請准就系爭不動產為訴訟繫屬事實之登記等語。

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；前項聲請，應釋明本案請求，民事訴訟法第254條第5

項、第6項定有明文。揆諸民事訴訟法第254條於106年6月14日修正之理由：「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。」，故得聲請裁定許可為訴訟繫屬事實之登記者，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，依法應登記者為限。倘原告起訴主張之訴訟標的法律關係，並非物權關係者，自不得為上開聲請。

三、查聲請人提起本件訴訟係以其向相對人購買系爭不動產，然相對人未依約辦理所有權移轉登記為由，依系爭契約約定及民法第199條第1項、第348條規定，請求相對人移轉系爭不動產所有權。核其主張之訴訟標的為系爭契約約定及民法第199條第1項、第348條規定，均為債權請求權，而非基於物權法律關係而為請求；至聲請人請求移轉系爭不動產之所有權，雖為應經登記之不動產權利，然係其請求之標的物，非本案訴訟標的本身，依上開說明，其聲請就系爭不動產為許可訴訟繫屬事實之登記，與民事訴訟法第254條第5項規定不符，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　　7　　月　　23　　日

民事第十三庭

審判長法　官　邱蓮華

法　官　呂如琦

法　官　江春瑩

正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新臺幣1500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　24　　日

書記官　學妍伶

附表：

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	新竹市		○○	0	0-0	1,162	25/700
	備考						
2	新竹市		○○	0	0-00	62	25/700
	備考						

編號	建號	基地坐落 --- 建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（㎡）		權利範圍
				樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	新竹市○○段0○段000○號	同小段0-0地號 --- 同市○區○○街00巷0號5樓	鋼筋混凝土造5層	5層：83.82 合計：83.82		全部
	備考					