

臺灣桃園地方法院民事裁定

113年度訴聲字第19號

聲 請 人 張志騰

相 對 人 游王錦貌

上列聲請人因與相對人間返還不當得利等事件（本院113年度重訴字第473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：聲請人張志騰前因需資金周轉，於民國105年間與相對人游王錦貌簽定不動產買賣契約書，由聲請人將門牌號碼桃園市○○區○○○街00號房屋（下稱系爭房屋，即同上區仁善段2309號建號建物）及坐落之桃園市○○區○○○段000○○地號、888之45地號、888之46地號土地（下合稱系爭房地）假藉買賣名義實為借名登記在相對人名下，目的是要由相對人以其名義並以系爭房地向銀行增貸，以達聲請人資金周轉之目的，但聲請人遭相對人之女游采靜詐騙取走銀行增貸款項，游采靜所涉詐欺案件已經刑事判決有罪確定。聲請人已提起訴訟解除與相對人間借名登記之委任關係，並主張上開買賣契約無效或遭詐欺而撤銷，並請求相對人返還不當得利等語，經本院以113年度重訴字第473號案受理中。因系爭房地在積極銷售中，為使第三人知悉訴爭情事，以阻卻因信賴登記而善意取得系爭不動產所有權，避免確定判決效力所及及第三人受不測之損害，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。

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

01 記，民事訴訟法第254條第5項定有明文。本條項之立法，旨  
02 在避免因當事人恆定原則，受讓訴訟標的法律關係之第三人  
03 受判決效力所及致生不利，暨減少實體法上因信賴登記而產  
04 生紛爭，乃以公示制度揭示訴訟繫屬之事實，使欲受讓該權  
05 利或標的物之第三人有知悉訴訟繫屬機會，據為判斷是否受  
06 讓，以維法秩序之安定。惟為避免過度影響被告及第三人權  
07 益，暨維訴訟繫屬登記制度、保全程序之分野，限於繫屬中  
08 之訴訟以物權關係為訴訟標的，且其權利或標的物之取得、  
09 設定、喪失或變更，依法應登記者，始在適用之列。倘訴訟  
10 標的非基於物權關係，或其權利或標的物之取得、設定、喪  
11 失或變更，非依法應登記者，即與前揭規定之要件不符，法  
12 院不得裁定許可為訴訟繫屬事實之登記。又借名登記財產於  
13 借名關係存續中，乃登記為出名人之名義，在該財產回復登  
14 記為借名人義以前，借名人尚無所有物返還請求權可資行  
15 使（最高法院100年度台上字第2101號判決意旨參照）。是  
16 借名人於依借名登記契約行使權利並取得財產所有權移轉登  
17 記前，尚無從基於所有權行使權利。

18 三、經查，聲請人主張登記於相對人名下之系爭房地所有權本為  
19 其所有，因借名登記法律關係而登記於相對人名下，且上開  
20 不動產買賣契約有無效、得撤銷事由等節，曾經本院以108  
21 年度桃訴字第7號判決聲請人所提反訴（請求塗銷所有權移  
22 轉登記並回復登記為聲請人所有）無理由而駁回確定，嗣經  
23 聲請人提起再審，經本院以109年度桃再字第1號判決駁回再  
24 審之訴，上訴後復經臺灣高等法院以111年度重上字第78號  
25 判決駁回上訴確定，有各該判決在卷可參。而聲請人陳述於  
26 本院113年度重訴字第473號案係請求確認契約無效及本於不  
27 當得利等法律關係為金錢上給付請求等語，並有該案聲請人  
28 所提起訴狀、114年1月6日理由補充二狀可憑，故聲請人所  
29 主張之訴訟標的均屬債權性質，而非基於物權關係，且其權  
30 利之取得、設定、喪失或變更，亦非依法應登記者，即與民  
31 事訴訟法第254條第5項之規定不符。聲請人未區辨民事訴訟

01 法第522條以下假扣押、假處分等保全程序與同法第254條第  
02 5項之訴訟繫屬事實登記程序有別，其上開許可為訴訟繫屬  
03 事實登記之聲請，於法未合，應予駁回。

04 四、爰裁定如主文。

05 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日  
06 民事第一庭 法 官 許曉微

07 正本係照原本作成。

08 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗  
09 告費新台幣1500元。

10 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日  
11 書記官 董士熙