

臺灣桃園地方法院民事裁定

113年度訴聲字第24號

聲 請 人 陳文賓

代 理 人 江岳陽律師

相 對 人 柯淑惠

代 理 人 陳榮進律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件(本院113年度重訴字第179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：伊為桃園市○○區○○段○○○段0000地號土地(下稱系爭土地)之所有權人，因伊於民國103年間陷入債務糾紛並遭判刑確定而入監服刑，為免伊名下不動產遭其他債權人強制執行，故尋找友人即相對人協助，約定以假買賣之方式將系爭土地暫時移轉至相對人名下，以達脫產目的，並由伊當時配偶蘇淑儀全權代理伊處理相關事宜，故於104年3月16日就系爭土地訂立虛偽之買賣契約，並於同年月26日至桃園市蘆竹地政事務所申請辦理所有權移轉登記，而於同年月30日將系爭土地移轉登記至相對人名下，兩造並約定至遲於106年3月30日前無條件返還系爭土地予伊，並有於104年4月15日簽訂不動產無條件返還協議書；然伊於107年間請求相對人返還系爭土地卻遭相對人拒絕，是兩造既係以通謀虛偽意思表示就系爭土地為虛偽之買賣契約之債權行為及移轉土地所有權之物權行為，意思表示均屬無效。縱認兩造間就系爭土地所為之債權及物權行為並不因而無效，亦應認兩造間成立借名登記契約，爰依民法第179條及類推適用民法第541條第2項規定請求相對人將系爭土地移轉登記予伊。為使第三人知悉系爭土地現有涉訟事宜，以便阻卻祇因

01 信賴登記而善意取得系爭土地所有權，並避免確定判決效力
02 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
03 規定，就系爭土地聲請裁定許可為訴訟繫屬事實之登記等
04 語。

05 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
06 、喪失或變更，依法應登記者，於事實審言詞辯論終結前，
07 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
08 事訴訟法第254條第5項定有明文。本條項之立法，旨在防
09 免因當事人恆定原則，受讓訴訟標的法律關係之第三人受判
10 決效力所及致生不利，暨減少實體法上因信賴登記而產生紛
11 爭，乃以公示制度揭示訴訟繫屬之事實，使欲受讓該權利或
12 標的物之第三人有知悉訴訟繫屬機會，據為判斷是否受讓，
13 以維法秩序之安定。惟為避免過度影響被告及第三人權益，
14 暨維訴訟繫屬登記制度、保全程序之分野，限於繫屬中之訴
15 訟以物權關係為訴訟標的，且其權利或標的物之取得、設定
16 、喪失或變更，依法應登記者，始在適用之列。由此可知裁
17 定許可為訴訟繫屬事實之登記，限於本請求之訴訟標的基於
18 物權關係，倘訴訟標的法律關係為債之關係，尚無裁定許可
19 餘地。

20 三、經查：

21 (一)聲請人先位主張兩造就系爭土地所為之買賣契約債權行為及
22 移轉所有權之物權行為，均係通謀虛偽意思表示而無效，故
23 請求確認買賣債權行為及移轉所有權之物權行為均無效，並
24 塗銷所有權移轉登記回復至聲請人名下，備位主張登記於相
25 對人名下之系爭土地應為其所有，係因借名登記法律關係而
26 登記於相對人名下，故請求相對人將系爭土地所有權移轉登
27 記予聲請人等情，經本院調閱本院113年度重訴字第179號卷
28 宗確認無訛；是聲請人已表明訴訟標的為民法第87條、第17
29 9條、類推適用第541條第2項規定；故聲請人主張之訴訟標
30 的均屬債權性質，僅具有債權效力，聲請人所取得者既僅為
31 請求移轉系爭土地之債權，並非基於物權關係，且其權利之

取得、設定、喪失或變更，亦非依法應登記者，即與民事訴訟法第254條第5項之規定不符。

(二)聲請人雖先位主張其與相對人就系爭土地之法律行為因通謀虛偽意思表示而無效，故依民法第767條第1項前段、中段規定以所有權人地位訴請塗銷所有權移轉登記云云。然按為避免原告濫行聲請，過度影響被告及第三人之權益，原告除應釋明其起訴合法外，其主張並須符合一貫性審查。又民法第767條第1項前段、中段，係所有人或依法律規定得行使所有權之人，對於無法律上之正當權源，占有或侵奪其所有物，或以其他方法妨害其所有權者，行使所有物返還請求權、所有權妨害除去請求權之規定。故行使此請求權人之主體，須為所有人或依法律規定得行使所有權之人，始得為之（最高法院113年度台抗字第318號民事裁定意旨參照）。經查，系爭土地已於104年3月16日出賣予相對人，並於104年3月30日辦理所有權移轉登記至相對人名下，為聲請人所自承，並提出系爭土地之不動產買賣契約書、土地登記申請書及地籍異動索引影本等件附卷為證。則聲請人獲得本案訴訟勝訴判決前，兩造間就系爭土地所為之買賣債權行為及移轉所有權物權行為，均為有效，相對人仍為系爭土地之所有權人，須至本案訴訟判決聲請人勝訴確定時，始溯及發生塗銷系爭土地移轉登記行為之效力，是此種權利關係，亦非基於物權關係。而本諸土地法第43條之物權登記主義，聲請人既非系爭房地之所有權人，即無從基於所有權人之身分，依據民法第767條第1項規定行使權利，自難認聲請人得以此訴訟標的而為請求。

(三)從而，揆諸前揭規定及說明，本件聲請人依民事訴訟法第254條第5項聲請就系爭土地為訴訟繫屬事實之登記，不應准許，應予駁回。

四、爰裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 11 月 28 日
民 事 第 四 庭 法 官 丁 俞 尹

01 以上正本係照原本作成。

02 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，並應
03 繳納抗告費新台幣壹仟元。

04 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

05 書記官 張禕行