

臺灣桃園地方法院民事裁定

113年度訴聲字第26號

聲 請 人 邱麗卿

代 理 人 洪清躬律師

相 對 人 何清澧

邱冠宇

嚴睿麟

上列當事人間請求回復所有權登記等事件，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、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。倘原告之訴其訴訟標的法律關係，為債之關係者，自不得為上開聲請。

二、聲請意旨略以：門牌號碼桃園市○○區○○路000○○號14樓房屋及坐落土地（下稱系爭房屋）為聲請人所有，遭相對人邱冠宇及嚴睿麟詐騙而移轉登記予相對人嚴睿麟名下，滋

01 因聲請人請求相對人歸還房屋，相對人卻拒不歸還。依民法  
02 第184條、第767條規定之法律關係，訴請確認相對人邱冠宇  
03 與原告買賣系爭房屋之契約法律關係不存在。相對人嚴睿麟  
04 應將系爭房屋回復所有權登記給聲請人，爰聲請裁定許可就  
05 系爭房屋為訴訟繫屬事實之登記。

06 三、經查，系爭房屋目前登記為相對人嚴睿麟名下，而依聲請人  
07 起訴主張，兩造間就系爭房屋買賣契約不存在，該買賣契約  
08 屬債權契約之性質，聲請人並無從據該確認買賣契約不存在  
09 聲請許可就系爭房屋為訴訟繫屬事實登記。又系爭房屋既已  
10 經登記於相對人嚴睿麟名下，於系爭房屋回復登記為聲請人  
11 名義以前，聲請人並非系爭房屋之所有權人，自無從行使民  
12 法第767條第1項之物上請求權（最高法院100年度台上字第2  
13 101號判決意旨參照）。從而，揆諸首揭說明，聲請人於本  
14 案訴訟之請求權並非物權關係，且其債權之取得、設定、喪  
15 失或變更亦無須依法登記，與民事訴訟法第254條第5項規定  
16 之要件不符，故本件不能准予許可為訴訟繫屬事實之登記，  
17 其聲請應予駁回。

18 四、末按依民事訴訟法第254條第6項規定，就聲請許可訴訟繫屬  
19 事實登記之事件，法院於裁定前，係「得」使兩造有陳述意  
20 見之機會，故就是否有使兩造陳述意見之必要及其方式，法  
21 院自有裁量之權。本院斟酌聲請人既已以書狀向本院清楚、  
22 充分陳明自己之主張，為兼顧當事人間實體利益及程序利益  
23 之衡平，認尚無再令兩造向本院陳述意見之必要，爰依首開  
24 規定，逕為裁定如主文。

25 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日  
26 民事第三庭法 官 張益銘

27 以上正本係照原本作成

28 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  
29 繳納抗告費新台幣1000元。

30 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

