臺灣桃園地方法院民事判決

113年度重訴字第210號

原告 楊璽諺
訴訟代理人 王仕為律師
被告 許瑪妮

上列當事人間請求塗銷限制登記事件，本院於民國113年12月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將原告所有如附表所示土地及建物如該附表「其他登記事項（限制登記事項）」欄所載之預告登記塗銷。

二、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、被告經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：原告為如附表所示不動產（下稱系爭不動產）之所有權人，原告之法定代理人楊振明於民國111年6月30日將系爭不動產辦理如附表所示之所有權移轉之預告登記（下稱系爭預告登記）。然兩造間實際上就系爭不動產並無所有權移轉之原因關係，被告對系爭不動產並無得保全之請求權，系爭預告登記對原告之所有權已有妨害，爰依民法第767條第1項中段規定提起本件訴訟。並聲明：如主文第1項所示。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

四、本院之判斷：

（一）原告為系爭不動產之所有權人，楊振明於111年6月30日為原告之法定代理人，並將系爭不動產於111年6月30日辦理系爭預告登記，業據其提出系爭不動產之第一類土地登記謄本、及系爭預告之相關資料等件為證（本院卷第15-37頁），堪信為真。

（二）按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767

01 條第1項中段定有明文。次按聲請保全下列請求權之預告登
02 記，應由請求權人檢附登記名義人之同意書為之：一、關於
03 土地權利移轉或使其消滅之請求權；二、土地權利內容或次
04 序變更之請求權；三、附條件或期限之請求權。前項預告登
05 記未塗銷前，登記名義人就其土地所為之處分，對於所登記
06 之請求權有妨礙者無效，土地法第79條之1第1、2項定有明
07 文。是預告登記係對於他人之土地權利，為保全其請求權而
08 預先所為之登記，為限制登記之一，亦屬保全登記，其目的
09 在於限制土地登記名義人對其土地有妨害保全之請求權之處
10 分。預告登記旨既在保全債權請求權之行使，如該債權請求
11 權並不存在時，該預告登記亦無依據，應予塗銷。

12 (二)經查，系爭預告登記之預告同意書記載：原告所有之下列不
13 動產，同意請求被告依土地法第79條之1規定保全所有權移
14 轉之請求權，向地政機關申請預告登記，恐口無憑，特立此
15 書等語（本院卷第35頁），可見系爭預告登記係在保全兩造
16 間就系爭不動產之所有權移轉登記請求權。又遍觀全卷並無
17 事證顯示兩造間就系爭不動產曾成立任何契約，或被告對系
18 爭不動產取得所有權移轉之請求權，復被告未於言詞辯論期
19 日到庭，亦未提出書狀作何答辯，依民事訴訟法第280條第3
20 項準用第1項規定視同自認，堪信原告主張系爭預告登記所
21 欲保全之所有權移轉登記請求權不存在乙節為真。依上開說
22 明，原告即得請求被告塗銷系爭預告登記。

23 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段，請求被告塗銷系
24 爭預告登記為有理由，應予准許。

25 六、本件事證已明，原告其餘攻擊防禦方法及未經援用之證據，
26 經審酌後認與判決結果無影響，毋庸再予一一論述，附此敘
27 明。

28 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

29 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

30 民事第一庭 法官 江碧珊

31 正本係照原本作成。

01 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。
02 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

04 書記官 林冠諭

05 附表

06

編號	標的	權利範圍	其他登記事項（限制登記事項）
1	桃園市○○區○○○ 段○○○段000地號 土地	5分之1	111年6月30日收件壜登字第137340 號，預告登記請求權人：許瑪妮，限 制範圍:5分之1，義務人:楊璽諺，請 求事項：本筆土地在未辦妥所有權移 轉登記予請求權人前不得移轉予第三 人，預告登記內容依同意書。
2	桃園市○○區○○○ 段○○○段0000○號 建物	1分之1	111年6月30日收件壜登字第137340 號，預告登記請求權人：許瑪妮，限 制範圍:5分之1，義務人:楊璽諺，請 求事項：本筆建物在未辦妥所有權移 轉登記予請求權人前不得移轉予第三 人，預告登記內容依同意書。