

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度訴聲字第2號

聲請人 蕭雪蓮

相對人 張銀森

上列當事人間請求禁止處分共同共有物土地等事件（本院114年度訴字第105號），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。

事實及理由

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。法院為裁定前，得使兩造有陳述意見之機會，民事訴訟法第254條第5項、第6項分別定有明文。考其立法目的，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。惟訴訟繫屬登記亦有礙權利或標的物之流通，在民事訴訟法採行當事人恆定原則，並設有參加或承當訴訟制度以兼顧對受讓權利或標的物之第三人保障之情況下，縱訴訟標的係基於物權關係而應以登記取得、設定、喪失或變更其權利或標的物，若無立法意旨所揭前述情事，仍無准為訴訟繫屬事實登記之必要。

二、聲請意旨略以：兩造為桃園市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）之共有人，相對人以八德高成郵局存證號碼226號存證信函通知聲請人，已依土地法第34條之1規定，以每坪價金新臺幣（下同）17萬2,000元出賣系爭土地，通知聲請人可行使優先購買權，惟聲請人認系爭土地市價應達每坪22萬元，聲請人已向相對人表示異議，並於民國114年1月7日起訴請求鈞院禁止相對人出賣系爭土地，經鈞院以114

01 年度訴字第105號禁止處分共同共有物土地等事件審理中
02 (下稱本案訴訟)，嗣聲請人於提起本案訴訟後，業於114
03 年1月24日起具狀變更聲明請求分割系爭土地，為避免相對
04 人於判決確定前，逕依土地法第34條之1等規定，為設定、
05 抵押或出售予第三人，致聲請人將來即使勝訴判決確定，也
06 無法回復所有權，造成無法回復之損害，爰依民事訴訟法第
07 254條第5項規定，請求裁定許可為訴訟繫屬事實之登記等
08 語。

09 三、經查，聲請人係與蕭燦全、蕭菴元、蕭念貞等人共同共有系
10 爭土地應有部分 $\frac{12}{100}$ ，相對人就系爭土地之應有部分為 $\frac{70}{100}$ ，聲請人與相對人同為系爭土地之共有人，堪予認
11 定。聲請人主張兩造就系爭土地未訂有不分割契約，且系爭
12 土地無因物之使用目的不能分割之情形，而依民法第823條
13 第1項、第824條規定，於本案訴訟中為訴之變更，請求分割
14 系爭土地，核其訴訟標的為共有物分割請求權，固屬基於物
15 權關係，且系爭土地所有權之取得、設定、喪失或變更，依
16 民法第758條規定，亦應為登記。惟相對人為系爭土地之共
17 有人，不論係處分其應有部分，或依土地法第34條之1規定
18 以多數決處分系爭土地全部，均非無權處分，並無以訴訟繫
19 屬事實登記阻却第三人因信賴登記而善意取得之問題。又系
20 爭土地為兩造所共有，第三人如係購買相對人之應有部分，
21 應得以預見系爭土地尚有分割共有物之問題；若相對人依土
22 地法第34條之1規定以多數決處分系爭土地全部，聲請人亦
23 可主張優先購買權，第三人即無從取得系爭土地所有權，如
24 聲請人不欲優先承購，第三人則可取得系爭土地全部均無再
25 予分割共有物之必要。是本件並無裁定許可為訴訟繫屬登記
26 之必要。是聲請人聲請就系爭土地為訴訟繫屬事實之登記，
27 為無理由，應予駁回。

28
29 四、爰裁定如主文。

30 中 華 民 國 114 年 3 月 24 日
31 民事第二庭 法官 陳俐文

01 正本係照原本作成。

02 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
03 告費新台幣1500元。

04 中 華 民 國 114 年 3 月 24 日

05 書記官 藍予伶