

臺灣雲林地方法院民事判決

113年度訴字第421號

原告 張朝宏

張文傑

共同

訴訟代理人 董佳政 律師

被告 張志賢

上列當事人間請求塗銷預告登記事件，本院於民國113年10月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將座落雲林縣○○鄉○○段○○○○○○○○○○0地號土地上於民國九十三年五月二十五日所為之預告登記內容（即上開土地所有人未辦妥所有權移轉登記予請求權人張陳玉美前不得移轉予他人）予以塗銷。

訴訟費用（含提解費）新台幣肆萬捌仟壹佰貳拾參元由被告負擔。

事實及理由

一、原告方面：

(一)聲明：求為判決如主文所示。

(二)陳述：

1.緣被告素行不佳，渠等又年幼，訴外人（即被告母親，渠等祖母）張陳玉美為避免其名下財產遭被告處分，並為照顧年幼之渠等，乃於民國93年4月13日將其所有座落雲林縣○○鄉○○段0000○0000○0地號土地（下稱系爭土地）贈與渠等2人，每人應有部分均為2分之1並於同年、月28日辦竣登記在案；且張陳玉美為避免渠等取得之系爭土地，在渠等成年前為渠等父母以法定代理人身分代理渠

01 等處分，故而渠等又於同年5月25日在系爭土地上為張陳
02 玉美辦理預告登記（即渠等未辦妥所有權移轉登記予請求
03 權人張陳玉美前不得移轉予他人）在案。

04 2.101 年4月17日張陳玉美死亡，而上開預告登記所保全之
05 移轉請求權在歷經15年後（即108年5月25日）亦罹於時
06 效而消滅，惟因系爭土地上存有前揭預告登記，致渠等無
07 法處分系爭土地，為此爰依民法第767條第1項中段規定
08 提起本訴。

09 二、被告方面：

10 (一)聲明：駁回原告之訴。

11 (二)陳述：伊母親將系爭土地過戶給原告時雖伊不知情，但伊母
12 親在世時曾告知伊土地雖然過戶給原告，但伊對原告有監護
13 權，伊不同意原告之請求。

14 三、得心證之理由：

15 (一)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之（民法第767
16 條第1項中段）。其次，預告登記係對於他人之土地權利，
17 為保全請求權人對登記名義人之土地權利有移轉或使其消
18 滅、內容或次序變更等私法上請求權而預先所為之登記，為
19 限制登記之一，亦屬保全登記，其目的在於限制土地登記名
20 義人對其土地有妨害保全之請求權之處分（土地法第79條之
21 1第1項、土地登記規則第136條等規定參照）。而預告登
22 記保全之請求權係為債權非屬物權性質，與查封、假扣押等
23 其他限制登記所保全之債權（請求權）同，於請求權人死亡
24 時，繼承人亦繼承該債權之請求權，無辦理繼承該請求權登
25 記之必要。且預告登記旨既在保全債權請求權之行使，如該
26 債權請求權已消滅或確定不發生（或不存在）時，該預告登
27 記亦已失其依據，應予塗銷（最高法院100年度台上字第60
28 8號判決要旨參照）。

29 (二)經查，原告主張之上開事實，業據其提出系爭土地登記第1
30 類謄本、張陳玉美除戶謄本、繼承系統表、全體繼承人戶籍
31 謄在卷（見本院虎尾簡易庭113年度虎簡調字第154號卷第

01 19-31頁)為證,核與原告所述相符,且張陳玉美之繼承人
02 (即被告)並未拋棄繼承乙節,亦為被告所不爭執。其次,
03 觀諸系爭土地登記謄本內固記載:預告登記請求權人張陳玉
04 美,未辦妥所有權移轉登記予請求權人前不得移轉予他人…
05 等語在案,但該預告登記之相關申請文件因已逾保存年限而
06 予銷毀乙節,此亦有雲林縣北港地政事所於113年6月14日
07 回覆本院之北地一字第1130003755號函文在卷(見同上號案
08 卷第47頁)可稽。是該預告登記所欲保全之關於系爭土地權
09 利移轉請求權之內涵即有未明,而被告復未舉證以實,則該
10 預告登記所欲保全之請求權即難認尚屬存在,因之系爭預告
11 登記自失其存在必要性。準此,系爭土地中之上開預告登記
12 之繼續存在,足以妨害原告就系爭土地所有權之完整。另張
13 陳玉美已亡故,被告未辦理拋棄繼承,自應繼承張陳玉美之
14 財產上權利義務,從而原告本於系爭土地所有權人之地位,
15 依民法第767條第1項中段及繼承法律關係規定,請求被告
16 塗銷系爭土地中之上開預告登記,即屬有據,應予准許。

17 四、結論:原告之訴為有理由,依民事訴訟法第78條,判決如主
18 文。

19 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日
20 民事第一庭 法 官 蔣得忠

21 以上正本係照原本作成。

22 如對本判決上訴,須於判決送達後廿日內向本院提出上訴狀。如
23 委任律師提起上訴者,應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日
25 書記官 李欣芸