臺灣士林地方法院民事裁定

108年度訴聲字第18號

聲　請　人　愛客發有限公司

法定代理人　呂自修

上列聲請人與相對人莊以婕間請求不動產所有權移轉登記等事件，聲請人聲請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：聲請人於民國104 年間，借用相對人名義，購買如起訴狀附表一所示之不動產（下稱系爭不動產），而登記於相對人名下，買賣款項及貸款均為聲請人所支出，聲請人始為真正所有權人，惟相對人否認兩造間有借名登記關係存在，並擬出售系爭不動產，為此以起訴狀繕本之送達，對相對人為終止借名登記契約之意思表示，並類推適用委任法律關係，訴請相對人將系爭不動產所有權登記、及就系爭不動產與訴外人教育部所訂立之租賃契約，均移轉予聲請人所有；爰依民事訴訟法第254 條第5 項規定，聲請裁定許可為訴訟繫屬事實之登記，以免第三人於不知情之狀況下購入系爭不動產，致損及聲請人及第三人之財產權云云。

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、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 項前段分別定有明文。而前揭法條於106 年6 月14日修正之立法理由為：「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。」是以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，縱其權利或標的物之取得、設定、喪失或變更，依法應經登記，仍不得為上開聲請。

三、聲請人起訴主張兩造間就系爭不動產存在借名登記契約關係，此為借名人與出名人間之債權契約，聲請人表示終止該借名登記契約，並類推適用委任法律關係，訴請相對人移轉系爭不動產所有權及與訴外人教育部間就系爭不動產所訂之租賃契約，經核聲請人所主張該項訴訟標的，係屬債之關係，而非物權關係。至聲請人請求相對人將系爭不動產移轉所有權登記，所請求移轉登記者，雖屬得、喪、設定、變更須經登記之不動產所有權，惟此僅屬聲請人請求移轉登記之標的物，而非訴訟標的權利本身，揆諸前揭說明，自無前開法條規定之適用。是聲請人之聲請，核與民事訴訟法第254條第5項之要件不合，難以准許，應予駁回。

四、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　19　　日

民事第二庭　法　官　邱光吾

以上正本係照原本作成。

如對本裁定抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　19　　日

書記官　林郁菁