臺灣士林地方法院民事裁定

109年度訴聲字第19號

聲　請　人　吳昌福
代　理　人　陳世錚律師
相　對　人　敦元建設股份有限公司
法定代理人　吳為國
代　理　人　李自平律師

上列當事人間不動產所有權移轉登記事件（本院109 年度重訴字第347 號），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、聲請意旨略以：聲請人與第三人吳為國為進行臺北市○○區○○段○○段00地號等32筆土地之都市更新事業計畫案（下稱系爭都更案），簽立合作協議書，約定由相對人敦元建設股份有限公司（下稱敦元公司）擔任都更案實施者，所分得之土地、房屋、建築基準容積獎勵相關權利義務皆由聲請人與吳為國各占半數，且代銷、營造等管理須由兩人共同協商決議，可知聲請人與吳為國簽訂合作協議書之目的，在於委由敦元公司作為起造新大樓之登記名義人，待都市更新完成，再由聲請人與吳為國取得新大樓之分配土地、房屋、車位，聲請人與相對人間應成立借名登記關係。又依聲請人與吳為國簽立之選屋協議書，系爭都更案其中A5-3房屋歸聲請人所有，然聲請人欲將登記於相對人名下之A5-3房屋移轉登記至自己名下時，吳為國竟以作帳為由，要求聲請人簽立不動產買賣契約並實際給付價金，之後再將價金轉回聲請人帳戶，詎聲請人以擔任負責人之敦福有限公司名義配合簽約並給付價金後，相對人竟擅自解除買賣契約及沒收價金。而如附表所示之房地（下稱系爭房地）為系爭都更案之餘屋，原應由聲請人與吳為國選屋分配，然吳為國再三推託不願協議，且A5-3房屋亦遭阻擾無法完成登記，聲請人已無法信任相對

人為登記名義人，現聲請人業已起訴，主張類推適用民法第549 條第1 項規定，以起訴狀繕本之送達，終止系爭房地之借名登記契約，並類推適用民法第541 條，及依民法第179 條、第767 條第1 項前段，請求敦元公司將系爭房地應有部分1/2 移轉登記予聲請人，爰請准依民事訴訟法第254 條第5 項規定，就系爭不動產為訴訟繫屬事實之登記等語。

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，民事訴訟法第254條第5項定有明文。又徵諸上開條項立法理由：「現行條文第五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。」、「為免原告濫行聲請，應令其就本案請求負釋明之責，此已包括起訴須為合法且非顯無理由」，必原告之起訴以物權關係作為訴訟標的，且其權利或標的物之得、喪、設定、變更，依法應登記者，起訴復為合法且非顯無理由，始足當之；若原告起訴主張之訴訟標的非基於物權關係，或主張基於物權關係乃顯無理由，縱所請求給付之權利或標的物為得、喪、設定、變更應經登記者，亦與上開規定不符。

三、經查，聲請人主張其已終止與相對人間就系爭房地之借名登記契約關係，請求敦元公司將系爭房地應有部分1/2 移轉登記予伊，並表明訴訟標的為民法第179 條、第767 條第1 項前段規定及類推適用民法第541 條。惟其依民法第179 條及類推適用民法第541 條請求部分，訴訟標的係基於債權關係，顯與民事訴訟法第254 條第5 項訴訟標的需基於物權關係之要件不合。至聲請人雖併列民法第767 條為請求權基礎，但依其主張之事實，其為借名登記之委託人，在系爭房地回

復為其所有並經登記完畢之前，其仍非系爭房地之所有權人，自無從依民法第767 條所有權人之物上請求權規定請求相對人移轉系爭房地予聲請人。是聲請人依民法第767 條之所為請求，在法律上顯無理由，依前揭說明，即無從許可為訴訟繫屬事實之登記。從而，本件聲請核與民事訴訟法第254 條第5 項所定要件不符，應予駁回。

四、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　30　　日

民事第一庭　法　官　劉逸成

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　　109　　年　　9　　月　　30　　日

書記官　康雅婷