臺灣宜蘭地方法院民事裁定

108年度訴聲字第4號

聲　請　人　韓麗美

相　對　人　將捷股份有限公司

法定代理人　林嵩烈

上列當事人間請求返還價金等事件（本院108 年度訴字第224 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、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；前項釋明如有不足，法院得定相當之擔保，命供擔保後為登記。其釋明完足者，亦同。第五項裁定應載明應受判決事項之聲明、訴訟標的及其原因事實，由原告持向該管登記機關申請登記，民事訴訟法第254 條第5 項、第6 項前段、第7 項、第8 項及第9 項本文分別定有明文。次按民國106 年6 月14日修正公布之民事訴訟法第254 條，其修正理由第3 點：「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，俾阻卻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。…」。準此，法院許可為訴訟繫屬事實之登記，必以訴訟標的之權利係本於物權關係為請求，且該權利或標的物之取得、設定、喪失、變更依法應登記者為要件，二者缺一不可。若原告起訴所主張為訴訟標的之權利，其得、喪、設定、變更無須登記者（例如基於買賣契約所生之債權），亦與此條項規定之要件不符。

二、聲請意旨略以：兩造於民國104 年10月7 日簽訂房屋土地買賣合約書（下稱系爭買賣契約），約定聲請人以價金新臺幣

（下同）625萬元向相對人購買「將捷黎明海」建案6樓A5戶之房屋（下稱系爭房屋），聲請人業已交付預付款157萬元與相對人，詎聲請人於108年4月初首次驗收系爭房屋時，發現系爭房屋不僅室內坪數甚小，室外景觀亦非當時所約定之海景而與銷售時所提出之廣告相關圖說、實品屋等之內容有相當大之出入，遂當場主張解除契約，請求返還已交付之預付款，然未獲置理，為此起訴請求解除契約並返還已交付之預付款，已由本院以108年度訴字第224號受理在案，爰聲請對相對人裁定許可為訴訟繫屬事實之登記等語。

三、經查，聲請人於本院108年度訴字第224號請求返還預付款等事件起訴主張為訴訟標的之權利，核屬本於解除系爭買賣契約所生價金返還請求權，顯係基於債權關係所為之請求，並非基於物權關係而為請求，揆諸首揭法條規定及說明，聲請人所請核與民事訴訟法第254條第5項規定之要件不符，自無從許可為訴訟繫屬事實之登記。從而，本件聲請為無理由，應予駁回。

四、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　27　　日

民事庭　法　官　劉致欽

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後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　　6　　月　　27　　日

書記官　謝佩欣