

臺灣彰化地方法院民事裁定

108年度訴聲字第3號

聲請人 吳炎山

相對人 信威生物科技有限公司

兼上一人

法定代理人 丁淑惠

上列當事人間請求所有權移轉登記事件（本院108年度重訴字第24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。

理由

一、聲請意旨略以：

聲請人於民國（下同）83年2月5日出資設立崧凌股份有限公司（下稱崧凌公司），並擔任崧凌公司之代表人迄今。又於94年4月26日設立崧凌生化有限公司，並於99年7月20日更名為翌景生化有限公司（下稱翌景公司）。嗣於99年8月12日向訴外人陳哲甫購買坐落彰化縣○○鎮○○段○○○號土地（下稱系爭土地），惟考量商業經營之風險，乃於99年8月27日與相對人丁淑惠約定將系爭土地登記於相對人丁淑惠名下，惟仍由聲請人管理、使用。復於100年8月1日以翌景公司名義於系爭土地上興建二建物（分別為彰化縣○○鎮○○段○○○號、同段769建號，下稱系爭768、769建號建物）供作崧凌公司辦公處所之用，並將該二建物均登記於翌景公司名下。再於101年5月16日出資設立相對人信威生物科技有限公司（下稱信威公司），並以相對人丁淑惠為信威公司之代表人，及以系爭769建號建物（門牌號碼：彰化縣○○鎮○○里○○路○○○巷○○弄○○號）作為信威公司之所在地。翌景公司則登記在系爭768建號建物（門牌號碼：彰化縣○○鎮○○里○○路○○○巷○○弄○○號）。聲請人設立上開翌景公司、信威公司等，均係基於商業經營之考量，該二公司實際上均由聲請人所經營。又聲請人為避免相對人丁淑惠擅自處分系爭房地，乃於104年9月14日、107年8月14日以崧凌公司名

01 義分別與翌景公司、信威公司簽訂租約，欲藉「買賣不破租
02 賃」牽制相對人丁淑惠，惟為區分出租人與承租人之代表人
03 ，乃將翌景公司之負責人改登記為相對人丁淑惠。又因融資
04 需要，於107年9月18日將系爭768、769建號建物一併改登記
05 於信威公司名下，並於同日以信威公司名義向合作金庫銀行
06 貸款1,680萬元（以系爭212地號土地及768、769建號建物設
07 定抵押權為擔保）。綜上，足見聲請人方為系爭房地之實質
08 所有權人，相對人雖為系爭房地之登記名義人，惟僅係借名
09 登記於相對人名下。聲請人為防止系爭房地遭相對人移轉或
10 遭法院拍賣，造成聲請人財產損失，爰以民事起訴狀繕本送
11 達相對人為終止借名登記契約之意思表示，並以借用物返還
12 請求權之法律關係，訴請相對人返還系爭房地，並聲請准為
13 訴訟繫屬事實之登記等語。

14 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
15 、喪失或變更，依法應登記者，於事實審言詞辯論終結前，
16 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
17 事訴訟法第254條第5項定有明文。又此規定旨在藉由將訴訟
18 繫屬事實予以登記之公示方法，使欲受讓訴訟標的權利或標
19 的物之第三人知悉訟爭情事，俾阻卻其因信賴登記而善意取
20 得，並避免確定判決效力所及之第三人遭受不測之損害，並
21 非在於保全原告之債權。故是否裁定許可為登記，法院應為
22 較縝密之審查，以兼顧兩造權益及善意第三人交易之安全。
23 次按原告得聲請裁定許可為訴訟繫屬事實登記者，以訴訟標
24 的基於物權關係為限。若原告起訴主張非以物權關係為訴訟
25 標的，縱使其聲明之內容或請求給付之「標的物」為得、喪
26 、設定、變更依法應經登記者（例如：不動產），因與上開
27 規定之要件不符，自不能發給已起訴之證明。而所謂物權關
28 係，係指依實體法規定為權利主體之人，基於物權得對於某
29 物行使權利之法律關係，此種法律關係，具有對世效力與直
30 接支配物之效力而言（最高法院79年度台上字第2221號民事
31 判決意旨參照），與債權關係，權利義務關係僅存在特定之

債權人與債務人之間，異其性質。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。

三、經查：本院調閱108年度重訴字第24號所有權移轉登記事件卷宗，本件聲請人起訴之應受判決事項聲明、訴訟標的及其原因事實，係主張依據終止借名登記契約後之返還請求權，請求相對人移轉系爭房地所有權登記，則聲請人主張之訴訟標的，顯屬債權之請求，並非基於物權關係，顯然與民事訴訟法第254條第5項規定之要件不符，無從據以准許為訴訟繫屬事實之登記。

四、據上論結，本件聲請與法顯有未合，應予駁回，爰裁定如主文。

中 華 民 國 108 年 3 月 11 日
民 事 第 三 庭 法 官 林 于 人

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 3 月 11 日
書 記 官 魏 嘉 信