臺灣新北地方法院民事裁定

110年度訴聲字第15號

聲　請　人　呂文智
相　對　人　均美建設股份有限公司
法定代理人　陳自信
相　對　人　華鋐企業股份有限公司
兼
法定代理人　高慶堯
相　對　人　瑞興商業銀行股份有限公司
法定代理人　郭釧溥
前　三　人
共同代理人　蕭萬龍律師
　　邱馨儀律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件（本院110 年度重訴字第192 號），聲請人聲請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：聲請人原為新北市○○區○○段○○○○○○○○○○○○號土地（下合稱系爭土地）之共有人，民國104 年間和部分共有人一同與相對人均美建設股份有限公司（下稱均美公司）、相對人高慶堯洽談土地合作興建事宜，因有部分共有人不同意合建，聲請人遂先依土地法第34條之1 將應有部分出售予均美公司，並與之簽署「房屋預定買賣契約書」、「不動產買賣契約書」，雙方約定均美公司及高慶堯應支出土地買賣價款新臺幣（下同）29,755,231元，聲請人並以該價款預購合建房屋80.732坪；豈料，聲請人109 年10月22日到庭作證時，始發現均美公司已於106 年11月29日以買賣為原因，將系爭土地移轉登記給高慶堯，高慶堯再於107 年2 月13日移轉至其擔任負責人之相對人華鋐企業股份有限公司（下稱華鋐公司）名下，華鋐公司則分別於107 年4 月19日、

25日將系爭土地移轉登記給相對人瑞興商業銀行股份有限公司（下稱瑞興銀行）。是以，均美公司已無可能履行房屋預定買賣之約定，自應賠償聲請人因其給付不能所受之損害，而均美公司現已無繼續經營，且依其所得及財產狀況，顯不足清償所負之賠償責任，聲請人當得依民法第244 條第2 項規定，撤銷均美公司與高慶堯間就系爭土地所為買賣及所有權移轉登記行為；又高慶堯、華鋐公司明知有前開撤銷法律行為之原因，瑞興銀行為華鋐公司之受託人，應承繼其委託人占有之瑕疵，聲請人自得依民法第244 條第4 項規定，請求高慶堯、華鋐公司、瑞興銀行回復系爭土地所有權之登記。從而，本件訴訟標的係聲請人代位均美公司，對高慶堯、華鋐公司、瑞興銀行行使民法第767 條第1 項之物上請求權，為使第三人知悉訟爭情事，俾阻因信賴登記而善意取得系爭土地，及避免確定判決效力所及之第三人受不測之損害，爰依民事訴訟法第254 條第5 項規定，聲請許可免供擔保就系爭土地為訴訟繫屬事實之登記，並核發起訴證明等語。

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。考其立法意旨在於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；其訴訟標的應限於基於物權關係者，以免過度影響被告及第三人之權益。從而，依此條項發給已起訴之證明者，須聲請人起訴係基於「物權關係」做為訴訟標的（例如基於不動產所有權而為請求），始足當之，若聲請人起訴主張非以物權關係為訴訟標的，縱使其聲明之內容或請求給付之「標的物」為得、喪、設定、變更依法應經登記者，亦不能發給已起訴之證明，合先敘明。

三、經查，聲請人主張本案訴訟標的係代位均美公司，對高慶堯

、華鋐公司、瑞興銀行行使民法第767 條第1 項之物上請求權，為使第三人知悉訟爭情事，俾阻因信賴登記而善意取得系爭土地，及避免確定判決效力所及之第三人受不測之損害，依民法第254 條第5 項規定，聲請許可免供擔保就系爭土地為訴訟繫屬事實之登記，並核發起訴證明等語；惟核閱聲請人本案民事起訴狀、民事聲請許可為訴訟繫屬事實登記狀內容所載，係主張均美公司與高慶堯就系爭土地之買賣，明知且有害其債權，依民法第244 條第2 項規定聲請撤銷之；又高慶堯、華鋐公司明知有前開撤銷法律行為之原因，瑞興銀行為華鋐公司之受託人，應承繼其委託人占有之瑕疵為由，依民法第244 條第4 項規定請求回復原狀。準此，可知聲請人提起本件訴訟之訴訟標的，其性質均係基於與均美公司間債權關係為請求，並非物權關係；至於聲請人稱依民法第767 條第1 項為物上請求權，核僅係聲請人本於債權人之身分，代位行使均美公司之權利，其自身依據之權利仍屬債權，而該債權之取得、喪失、設定、變更，依法無須登記，自核與民事訴訟法第254 條第5 項所定「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」之要件不符。揆諸上開說明，聲請人聲請本院裁定許可為訴訟繫屬事實之登記，並核發起訴證明，為無理由，應予駁回。

四、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　7　　月　　30　　日

民事第六庭　　法　官　宋家瑋

以上正本係照原本作成

如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新臺幣1,000元整。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　7　　月　　30　　日

書記官　洪愷翎