臺灣桃園地方法院民事裁定

108年度訴聲字第7號

聲　請　人　黃睿宏
代　理　人　林家慶律師
相　對　人　黃睿傑
代　理　人　陳鄭權律師
相　對　人　賀豪科技股份有限公司
法定代理人　許先慧

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件（本院107 年度訴字第2686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

聲請人許可就相對人賀豪科技股份有限公司所有如附表所示土地為訴訟繫屬事實之登記。

其餘聲請駁回。

理　由

一、本件聲請意旨略以：

（一）相對人黃睿傑前於民國107 年1 月3 日將訴外人即聲請人與相對人黃睿傑之父黃為智所有如附表編號1 至4 所示建物（下稱系爭建物），以相對人黃睿傑為所有權人之名義辦理所有權第一次登記。

（二）惟系爭建物當中，如附表編號1 所示建物係黃為智向訴外人施有用買受，其餘3 筆則均由黃為智出資興建而原始取得。黃為智於100 年8 月26日死亡後，系爭建物即屬遺產，而應由聲請人、相對人黃睿傑及訴外人即黃為智之配偶黃曾不、子女黃睿宏、黃月雲、黃淑貞、黃睿樹及相對人共同繼承。

（三）相對人黃睿傑就系爭建物辦理第一次登記，核屬侵害聲請人對系爭建物公同共有之所有權，聲請人已依物上請求權，訴請相對人塗銷所有權第一次登記，回復登記為兩造公同共有，經本院以107 年度訴字第2686號受理在案。

（四）惟相對人黃睿傑又與相對人賀豪科技股份有限公司（下稱

賀豪公司）通謀虛偽，而於107年11月20日締結系爭建物買賣契約，並於同年月27日作成所有權移轉契約，進而辦理移轉登記完竣，將系爭建物移轉登記為相對人賀豪公司所有。

（五）聲請人已追加相對人賀豪公司為被告，訴請確認該等買賣契約及所有權移轉契約為無效，並行使物上請求權，請求相對人賀豪公司塗銷該等建物於107年11月27日以買賣為原因之所有權移轉登記。為免不知情第三人受讓系爭建物之所有權，爰依民事訴訟法第254條第5項規定，聲請許可為訴訟繫屬事實之登記等語。

二、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5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；第5項裁定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、第9項前段分別定有明文。

三、經查：

（一）本件聲請，業據聲請人提出本院105年度重訴字第350號判決及其言詞辯論筆錄、建物登記謄本、存證信函、工廠公示資料查詢系統查詢結果、商業登記基本資料查詢結果、照片、協議書、讓渡同意書、不動產登記謄本、存證信函及回執等件為證，則關於聲請人得基於所有權，就取得、設定、喪失或變更依法應登記之系爭建物，對於相對人賀豪公司有所請求等情，釋明應已完足，爰依前開規定，裁定許可聲請人對於相對人賀豪公司之聲請。

（二）聲請人聲請許可對相對人黃睿傑為訴訟繫屬事實之登記部分，因系爭建物現登記為相對人賀豪公司所有，相對人黃睿傑並無處分系爭建物之可能，並無透過訴訟繫屬事實之

登記以避免相對人黃睿傑處分系爭建物而使他人善意受讓之必要。此部分聲請為無理由，應予駁回。

四、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　21　　日

民事第四庭　法　官　孫健智

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，並應繳納抗告費新台幣1000元。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　21　　日

書記官　陳子彤