

臺灣桃園地方法院民事裁定

110年度訴聲字第13號

聲請人 嘉元金屬企業有限公司

法定代理人 陳嘉慶

訴訟代理人 江皇樺律師

相對人 銘利鋁業有限公司

法定代理人 陳銘祥

上列當事人間請求土地所有權移轉登記事件（本院110年度重訴字第104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。法院為裁定前，得使兩造有陳述意見之機會，民事訴訟法第254條第5項、第6項定有明文。其中同條第5項修正理由謂「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。」，故聲請許可為訴訟繫屬事實之登記者，其請求之訴訟標的須以物權關係為限，且同條第6項既明定聲請許可為訴訟繫屬事實之登記者，需釋明本案請求，是倘原告起訴請求之原因事實非基於物權關係為之，法院自無從發給已起訴證明並許可為訴訟繫屬事實之登記，先予敘明。

二、聲請意旨略以：聲請人於民國109年12月16日就桃園市○○區○○段527-3、527-4、527-5、527-6、574、576、579-1及581地號土地（以下合稱系爭土地）與相對人簽訂不動產買賣契約書，並先行給付相對人新臺幣（下同）900萬元，嗣後聲請人依約給付相對人第一期款、第二期款及第三期款共2,700萬元。而尾款6,546萬部分，聲請人向合作金庫商業銀行城東分行申請貸款6,000萬元，於110年3月

01 10日受銀行通知核貸，聲請人隨即於110年3月11日以通訊
02 軟體Line通知相對人配合辦理，並於110年3月15日寄發律
03 師函請求相對人配合辦理系爭土地所有權移轉登記，且於同
04 日給付相對人546萬元。惟相對人於110年3月22日以律師
05 函回復聲請人，主張聲請人未於110年2月8日前給付尾款
06 ，限於函到3日內提出貸款對保完成及契稅完稅之文件，否
07 則聲請人已遲延給付，相對人拒絕配合辦理。為此，聲請人
08 依買賣法律關係請求相對人將系爭土地所有權移轉登記予聲
09 請人，並請求相對人給付聲請人3,600萬元及法定遲延利息
10 ，經本院以110年度重訴字第104號土地所有權移轉登記等
11 事件受理在案。為避免系爭土地之所有權遭移轉予第三人，
12 而影響聲請人之權利，故聲請許可就系爭土地為訴訟繫屬事
13 實之登記等語。

14 三、經查，觀諸聲請人上開本案請求之法律依據，係援引兩造間
15 簽訂之不動產買賣契約關係，經核係基於債權關係而非物權
16 關係為請求，依上揭說明，與民事訴訟法第254條第5項規
17 定之要件不符。是聲請人聲請許可為訴訟繫屬事實之登記，
18 於法不合，應予駁回。

19 中 華 民 國 110 年 5 月 7 日
20 民 事 第 二 庭 法 官 蕭 淳 尹

21 以上正本係照原本作成

22 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
23 繳納抗告費新台幣1,000元。

24 中 華 民 國 110 年 5 月 7 日
25 書 記 官 鄧 文 琦