臺灣臺中地方法院民事裁定

110年度訴聲字第3號

聲　請　人　社團法人臺中市大雅區橫山社區發展協會
法定代理人　林益同
訴訟代理人　林补嘉律師
複代理人　　李怡昕律師
相　對　人　郭明輝
訴訟代理人　張貴閔律師
相　對　人　張文彰
相　對　人　陳進發
上二人共同
訴訟代理人　莊慶洲律師

上列聲請人因與相對人間請求移轉所有權登記等事件(本院109年度訴字第1200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、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（聲請狀誤載為第4項）定有明文。

二、聲請意旨略以：被告郭明輝謊報臺中市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地）之所有權狀遺失，聲請補發，再與相對人張文彰、陳進發偽造假債權，設定不實抵押權登記，並行使抵押權，聲請拍賣系爭土地（案號：鈞院109年度司執字第116510號，下稱系爭執行程序）聲請人業依民法第348條第1項、第87條第1項前段、第113條、第242條等規定提起訴訟，聲明請求相對人郭明輝應將系爭土地所有權移轉登記予聲請人，相對人張文彰、陳進發應將系爭土地上於民國108年12月4日登記，擔保債權總額新台幣（下同）3360萬元之抵押權予以塗銷，鈞院系爭執行程序應予撤銷。現由本

院審理中（109年度訴字第1200號，下稱本案）。為避免系爭土地遭被告拍賣出售，侵害原告權益，爰請准就系爭土地為訴訟繫屬事實之登記等語。

三、聲請人雖主張係基於物權關係，就取得、設定、喪失或變更依法應登記之系爭土地，對相對人有前揭請求權等情。惟查，本件原告起訴狀所列訴訟標的均非基於物權關係，此觀本院108年度豐司補字第1415號起訴狀第3頁所列請求權基礎，及本院109年度訴字第1200號案卷二，第109-112頁追加起訴狀所述，均未明確提及基於何種物權關係（僅謂聲請人係系爭土地之真實所有權人）為本件之請求即明。本件聲請人起訴主張基於買賣契約（債權關係），有權請求相對人郭明輝移轉系爭土地所有權予聲請人，並非基於物權關係甚明。至於聲請人代位相對人郭明輝請求另相對人二人塗銷系爭土地上設定之抵押權；及依強制執行法第15條追加之第三人異議之訴，前者雖係「代位」郭明輝行使「物權」，後者訴訟標的則為「異議權」，均非基於聲請人之物權而為本案請求。況查，本件聲請人業已聲請停止系爭執行程序，經本院以109年度聲字第361號裁定准聲請人供擔保後，停止系爭執行程序，聲請人並已依裁定提存擔保金，經本院民事執行處發函通知聲請人及相對人，系爭執行程序於本案判決確定、和解、撤回起訴或其他原因終結前，應暫予停止（參本件聲請狀附證物1，本院民事執行處中院麟民執109司執洋字第116510號函）。是已足避免相對人在本案終結前拍賣、出售系爭土地，侵害聲請人權益。末查，系爭土地業經本院於系爭執行程序中發函地政機關為查封登記（參本件聲請狀附證物3系爭土地登記謄本），是亦足阻嬙第三人因信賴登記而善意取得系爭土地，及避免本案確定判決效力所及之第三人受不測之損害（參106年6月14日修正民事訴訟法第254條之立法理由），併此敘明。

四、綜上所述，本件聲請為無理由，爰依法裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　18　　日

民事第一庭　法　官　　曹宗鼎

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　　110　　年　　3　　月　　18　　日

書記官　　曾右喬