

臺灣臺北地方法院民事裁定

108年度訴聲字第5號

聲請人 陳晉國

代理人 許照生律師

相對人 禾禮建設股份有限公司

法定代理人 鄭力行

相對人 彭宇紘

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件（本院108年度重訴字265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；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，民事訴訟法第254條第5項、第6項前段、第7項分別定有明文。其立法理由提及：「現行條文第5項規定旨在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，俾阻却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」。是以，依此條項發給起訴證明者，應認訴訟標的須基於物權關係，且原告起訴係以得、喪、設定、變更依法應登記之權利或標的物作為訴訟標的，始足當之。

二、本件聲請意旨略以：聲請人與相對人彭宇泓於民國107年5月1日簽訂借款協議書，約定由聲請人借款新臺幣（下同）850萬元予相對人彭宇泓，如未能如期還款，相對人彭宇泓即應無條件將其向相對人禾禮建設股份有限公司（下稱禾禮公

司)所購買之臺北市○○區○○段○○段000 0000 00 地
號土地及其上大安森霖社區B棟3樓房屋(下合稱系爭房屋
)之產權移轉登記予聲請人,雙方間自有債權讓與之合意,
且聲請人亦將此債權讓與之事實通知相對人禾禮公司。詎相
對人彭宇泓嗣未依約還款,而相對人禾禮公司亦未依聲請人
請求將系爭房屋移轉登記予聲請人,聲請人乃依債權讓與之
法律關係,先位訴請相對人禾禮公司移轉登記系爭房屋予聲
請人;又因相對人彭宇泓怠於行使權利,則聲請人依民法第
242條規定,代位行使相對人彭宇泓基於其與相對人禾禮公
司間就系爭房屋之買賣契約上請求權,備位訴請相對人禾禮
公司將系爭房屋移轉予相對人彭宇泓,再由相對人彭宇泓移
轉登記予聲請人,並經本院以108年度重訴字265號繫屬在
案。為此,爰聲請核給起訴證明等語。

三、經查,聲請人所主張之前開事實,乃基於債權人之地位,依
債權讓與及代位債務人行使契約上權利等法律關係,訴請相
對人移轉登記系爭房屋,核均係基於債權關係而為請求,並
非基於物權關係,與民事訴訟法第254條第5項規定之要件
不符。從而,本件聲請人聲請本院發給已起訴之證明,俾便
聲請人持之向該管登記機關請求將訴訟繫屬之事實予以登記
云云,於法尚屬未合,不應准許。

四、爰裁定如主文。

中 華 民 國 108 年 3 月 12 日
民 事 第 七 庭 法 官 劉 娟 呈

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 12 日
書 記 官 周 慈 怡