臺灣高等法院臺中分院民事裁定

110年度聲字第25號

異　議　人　謙里開發股份有限公司
法定代理人　郭峻誠
相　對　人　吳錦洲
訴訟代理人　蘇勝嘉律師
複 代理 人　張瀚升律師
訴訟代理人　黃銘煌律師（限閱卷）
相　對　人　林素雪
　　林淑娟

上列異議人因相對人與陳劉敏等人間分割共有物事件（即本院109年度上字第111號），異議人就訴訟繫屬許可登記，聲明異議，本院裁定如下：

主　文

異議駁回。

理　由

一、聲明異議意旨：

(一)修正之民事訴訟法第254之規定，依本施行法第12條第7項施行前，法院業發給已起訴之證明者，仍適用修正前之規定。前項情形，訴訟標的非基於物權關係，或有修正之民事訴訟法第254條第9項但書、第11項情形者，被告或利害關係人亦得依修正前民事訴訟法第254條第7項規定提出異議。民事訴訟法施行法第4條之5定有明文，明白規定依修正後規定，不得辦理訴訟繫屬登記，但在修正前已發起訴證明完成訴訟繫屬登記，因訴訟標的非基於物權關係或在辦理登記前已有第三人申請移轉登記、或有訴訟繫屬登記之原因消滅、或有其他情事變更，得以聲請撤銷登記者，亦得就此登記依上開修正前之第7項提出異議 ，由法院決定是否塗銷訴訟繫屬登記。又當事人依已起訴之證明辦理訴訟繫屬事實之登記者，於事實審言詞辯論終結前， 他造當事人得提出異議。民國104年7月1日修正公布之民事訴訟法第254條第7項定有明文。

(二)又「九、原告為訴訟繫屬事實登記後，倘其登記之原因消滅（

例如原告撤回其聲請或同意被告處分），或有其他情事變更情形（例如本案請求所據之權利嗣後消滅或變更，或經證明確不存在），應許當事人或利害關係人得聲請撤銷許可登記裁定。法院就此項聲請之審查範圍及於事實認定，宜由訴訟卷證所在之現繫屬法院為裁定；如本案訴訟已繫屬於第三審，則由原裁定許可之法院為之。爰增訂第11項。」106年6月14日修正公布之民事訴訟法第254條立法說明參照。 另「原告起訴併聲請受訴法院裁定許可為訴訟繫屬事實登記，地政機關完成訴訟繫屬登記後，倘原告第一審之本案訴訟經受訴法院判決敗訴，尚未確定，當事人或利害關係人以有情事變更情形，聲請撤銷許可登記，受訴法院應依個案事實審查，如認原告本案請求所據之權利已消滅或變更，或經證明確不存在（同條立法說明九參照），可認情事已有變更而予以准許。」 司法院107年12月22日院台廳民一字第1070734900號函參照。

(三)查異議人謙里開發股份有限公司（下稱謙里公司）於109年10月19日登記取得臺中市○○區○○段○○號土地（下稱系爭土地）、 臺中市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號建物（下稱系爭建物）之所有權，相對人均已非系爭土地、建物（下合稱系爭不動產）之所有權人，故相對人即原告於本案請求分割系爭土地、建物之權利已經消滅或不存在等情。爰就系爭土地、建物訴訟繫屬之登記依法提出異議。

二、相對人吳錦洲則以：

(一)聲請人謙里公司於109年11月2日提出訴訟繫屬許可登記之異議，主張：…查聲請人謙里公司於109年10月19日登記取得系爭土地、建物之所有權，兩造全體均已非系爭土地、建物之所有權人，故相對人即原告於本案請求分割系爭土地、建物之權利已經消滅或不存在，聲請人爰就系爭土地、建物訴訟繫屬之登記依法提出異議云云等為據。

(二)惟聲請人謙里公司取得系爭不動產登記，係因太平地政事務所及相關人等以共同涉犯刑事偽造公文書等犯罪之方式所取

得。說明如下：

1、訴訟終結或第5項裁定經廢棄、撤銷確定後，當事人或利害關係人得聲請法院發給證明，持向該管登記機關申請塗銷訴訟繫屬事實之登記」，民事訴訟法第254條第11項定有明文。又訴訟中有犯罪嫌疑牽涉其裁判者，法院得在刑事訴訟終結前，以裁定停止訴訟程序。」，民事訴訟法第183條另定有明文。

2、太平地政事務所自承辦理買賣登記申請案（109年9月4日收件平普登字第069450號）經過如下：

1.證物：

①訴願答辯書（太平地政事務所109年10月16日平地一字第1090007377號）

②臺灣臺中地方法院（下稱臺中地院）民事庭109年9月21日中院麟民乙109訴3088字第3088號函。

③太平地政事務所109年9月22日撤銷駁回行政處分簽。

④臺中地院送達證書。

2.依太平地政事務所於訴願答辯書自承：「五、…本案買賣登記之代理人高○○地政士於109年9月21日（尚未接獲駁回通知書），即檢附相關證明文件親自到所補正，…並提出臺中地院民事庭109年9月21日 中院麟民乙109訴3088字第3088號函，證明訴願人業於109年9月4日撤回確認買賣關係不存在之訴訟。…是以，本所檢視原駁回理由已不存在，本案因他共有人與訴願人提供不正確資料及不完全陳述，致本所作出不正確之行政處分，本所遂於109年9月22日依行政程序法第117條及第119條規定撤銷駁回之行政處分，是該案現仍為登記審查中。…是以，本所迄今既尚未准駁本案買賣登記案件，而訴願人請求維持駁回買賣登記案件之主張，亦與實際不符。」等情。

3.準此，依太平地政事務所描述過程，簡要如下：

①109.0904:

該所辦理109年9月4日 收件平普登字第069450號買賣登記申

請案（權利人：謙里公司、利益人：陳劉敏、登記代理人：高○○）

②109.0911:

相對人吳錦洲提出登記異議（臺中英才郵局第1465號存證信函）

③109.0918 ：

該所以109年9月18日平駁字第51號土地登記案件駁回通知書通知駁回。

④109.0921 ：

高○○提出臺中地院民事庭109年9月21日中院麟民乙109訴3088字第3088號函至太平地政事務所補正。

⑤109.0922:

該所製作109年9月22日撤銷駁回之行政處分簽。

⑥109.1019:

該所依109年9月4日 收件平普登字第069450號買賣登記申請案辦理登記，將臺中市太平遊樂大樓全部房地所有權移轉登記於謙里公司名下。

3、綜前，依太平地政事務所所述本件買賣登記申請案過程，該所依法駁回系爭買賣登記申請案後，因高○○於109年9月21日（尚未接獲駁回通知書）親自到該所補正，提出臺中地院民事庭109年9月21日中院麟民乙109訴3088字第3088號函 ，證明相對人吳錦洲於109年9月4日 撤回確認買賣關係不存在之訴訟。…是以，本所檢視原駁回理由已不存在，本案因他共有人與訴願人提供不正確資料及不完全陳述，致本所作出不正確之行政處分，本所遂於109年9月22日依行政程序法第117條及第119條規定撤銷駁回之行政處分，是該案現仍為登記審查中...云云。

4、太平地政事務所違法辦理系爭買賣登記申請案之犯罪事實：

1.若高○○確有於109年9月21日， 提出：臺中地院民事庭109年9月21日中院麟民乙109訴3088字第3088號函給太平地政事務所，依該所訴願答辯書描述處理系爭買賣登記申請案之過

程似非無據。

2.惟查：臺中地院109年9月22日始將：臺中地院民事庭109年9月21日中院麟民乙109訴3088字第3088號函， 以郵寄方式寄給收件人謙里公司法定代理人郭峻誠，於109年9月24日下午2時35分郵寄送達。 是收件人謙里公司法定代理人郭峻誠收到後，交給高○○，再由高○○提出給太平地政事務所，時間最快也應在109年9月24日下午2時35分以後， 足認高○○109年9月21日並未提出台中地院民事庭109年9月21日中院麟民乙109訴3088字第3088號函給太平地政事務所。 而高○○既係109年9月24日下午2時35分以後才可能提出 臺中地院民事庭109年9月21日中院麟民乙109訴3088字第3088號函 給太平地政事務所，太平地政事務所於訴願答辯書中描述，該所以高○○於109年9月21日（尚未接獲駁回通知書），親自到所，提出臺中地院民事庭109年9月21日中院麟民乙109訴3088字第3088號函，及該所後續處理過程， 該所相關辦理日期等，明顯不實均屬捏造，並已涉犯偽造公文書等刑事犯罪。就此，太平地政事務所相關人員、系爭買賣登記申請案相關人員，涉嫌共犯偽造公文書、圖利等相關罪行。

3.張冠李戴：

高○○提出臺中地院民事庭109年9月21日中院麟民乙109訴3088字第3088號函， 乃相對人吳錦洲他案確認買賣關係不存在之訴（109補1855號、穆股）， 不能證明相對人已撤回本案確認買賣關係不存在之訴（109補1938號、速股） 。太平地政事務所相關人等就此顯然有張冠李戴，而為偽造公文書等犯罪情事。相對人吳錦洲因質疑系爭買買登記申請案法律關係，向太平地政事務所提出登記異議（臺中英才郵局第1465號存證信函），同時通知聲請人謙里公司、陳劉敏等人。於前揭登記異議書面中，相對人清楚表達，已向臺中地院提起本案確認買賣關係不存在之訴， 經該院以109補1938號（速股）審理，並同時提出民事起訴狀、民事聲請訴訟繫屬事實登記狀等附件證明相對人訴求。聲請人謙里公司、陳劉敏

均收到相對人前揭存證信函也都知情。高○○109年9月21日提出給太平地政事務所臺中地院民事庭109年9月21日中院麟民乙109訴3088字第3088號函，乃相對人吳錦洲臺中地院他案確認買賣關係不存在之訴（109補1855號、穆股）訴訟資料，與相對人吳錦洲於登記異議（臺中英才郵局第1465號存證信函）中，主張本案確認買賣關係不存在之訴（109補1938號、速股），案號、股別完全不同，無法證明相對人吳錦洲撤回本案確認買賣關係不存在之訴（109補1938號、速股）事實，且相對人吳錦洲迄今並未撤回本案確認買賣關係不存在之訴，足認太平地政事務所張冠李戴，違法撤銷駁回之行政處分。

(三)就前揭事實，相對人吳錦洲已向臺中地方檢察署提起刑事告訴，並經分案偵查中。而相對人吳錦洲刑事告訴內容與謙里公司取得系爭不動產登記有關，異議人雖以兩造全體均已非系爭土地、建物之所有權人，故相對人即原告於本案請求分割系爭土地、建物之權利已經消滅或不存在，而就系爭土地、建物訴訟繫屬之登記依法提出異議。然，本件涉及刑事犯罪，且牽涉對象包括地政機關人員，系爭不動產買賣登記申請案相關人員（包括謙里公司法定代理人郭峻誠），是在本件刑事案件尚未最終審結前，法院應暫不審核異議人異議案，法院若准許於訴訟中撤銷登記，將嚴重損害相對人吳錦洲之權益。爰請求駁回異議人之異議等語。

三、相對人林素雪、林淑娟則於109年11月24日本案（即本院109年度上字第111號）訴訟中具狀撤回上訴，同時並對系爭不動產所有權已經全部移轉登記予謙里公司，表示無異議，另亦認系爭不動產之原共有關係已經消滅，本案已無繼續進行之必要。又相對人林素雪另亦具狀表示同意撤銷訴訟登記（見本院卷第27頁）。

四、關於民事訴訟當事人聲請法院發給起訴證明之制度，民事訴訟法在104年7月1日修正以前，於第254條第5項規定：「第1項為訴訟標的之權利，其取得、設定、喪失或變更，依法應

登記者，於起訴後，受訴法院得依當事人之聲請發給已起訴之證明，由當事人持向該管登記機關請求將訴訟繫屬之事實予以登記。」嗣本條項於104年7月1日修正公布，增加「當事人之起訴合法且非顯無理由」為核發起訴證明之要件，同條文並增訂「當事人依已起訴之證明辦理訴訟繫屬事實之登記者，於事實審言詞辯論終結前，他造當事人得提出異議」之救濟規定。依修正當時適用之民事訴訟法施行法第2條前段，修正後之規定於修正施行前發生之事項亦適用之，但因舊法所生之效力不因此而受影響。故有關發給起訴證明之事項，如發生在104年7月1日以前，於修法後，其效力不受影響，但其要件與救濟程序應適用104年7月1日修正公布之規定。雖上開規定於106年6月14日再度修正，修正之民事訴訟法第254條第5項、第11項規定：「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。」、「訴訟繫屬事實登記之原因消滅，或有其他情事變更情形，當事人或利害關係人得向受訴法院聲請撤銷許可登記之裁定。其本案已繫屬第三審者，向原裁定許可之法院聲請之。」惟依106年6月14日增訂之民事訴訟法施行法第4條之5第1項、第2項規定，在106年6月14日修正公布前法院已發給起訴證明者，仍適用修正前之規定；前項情形，訴訟標的非基於物權關係，或有修正之民事訴訟法第254條第9項但書、第11項情形者，被告或利害關係人亦得依修正前民事訴訟法第254條第7項規定提出異議。綜上修法內容可知，法院在106年6月14日前核發起訴證明之事件，於106年6月14日再次修法之後，亦得適用104年7月1日修正公布之規定，則異議人謙里公司既為利害關係人，自得依修正前民事訴訟法第254條第7項規定提出異議。

五、又按於當事人之起訴合法且非顯無理由時，受訴法院得依當事人之聲請發給已起訴之證明，由當事人持向該管登記機關請求將訴訟繫屬之事實予以登記；訴訟終結後，當事人或利

害關係人得聲請法院發給證明，持向該管登記機關請求塗銷該項登記，106年6月14日修正前民事訴訟法第254條第5項、第9項定有明文。又修正之民事訴訟法第254條之規定，依本施行法第12條第7項施行前（即公布日106年6月14日施行前），法院業發給已起訴之證明者，仍適用修正前之規定，民事訴訟法施行法第4之5條亦有明文。至修正後民事訴訟法第254條第11項規定：訴訟繫屬事實登記之原因消滅，或有其他情事變更情形，當事人或利害關係人得向受訴法院聲請撤銷許可登記之裁定。依其立法理由：「原告為訴訟繫屬事實登記後，倘其登記之原因消滅（例如原告撤回其聲請或同意被告處分），或有其他情事變更情形（例如本案請求所據之權利嗣後消滅或變更，或經證明確不存在），應許當事人或利害關係人得聲請撤銷許可登記裁定。」等語，及修正後民事訴訟法第254條第1項規定：訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。可知單純訴訟標的之移轉，尚非撤銷許可登記之當然法定事由，且法院就此項聲請之審查範圍及於事實認定。

六、經查：相對人3人於本案原審起訴主張系爭土地，面積2,474平方公尺，及其上同段000建號部分，原為相對人與陳劉敏及其他共有人依比例共有，然各共有人間就系爭不動產，均有各自掌管之使用範圍，而有默示之分管契約迄今。又系爭土地及同段000建號，均無因物之使用目的不能分割之情形，共有人間亦未訂有不分割之特約，然協議分割不成，為此依民法第823條第1項、第824條第2項規定，主張先、備位聲明請求裁判分割系爭土地及同段000建號，且相對人於本案原審審理期間，依106年6月14日修正前民事訴訟法第254條第5項規定，向原審法院聲請發給起訴證明，由原審於105年4月20日准予核發，本案訴訟現仍繫屬於本院等節，業據本院調取本案訴訟全卷，核閱卷附民事聲請狀、系爭土地之土地登記第一類謄本；及同段000建號之建物登記第一類謄本，足見系爭土地及同段000建號部分，均載有訴訟繫屬之事

實登記（見臺中地院105年度訴字第1257號卷一，下稱原審卷，卷一第124至125頁、第127頁；卷六第221至247頁）。準此，相對人既依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求裁判分割系爭土地及同段000建物，則本案訴訟之訴訟標的自係基於物權關係而為請求，且本案現由本院依法審理中，則本件訴訟繫屬事實登記原因迄今並未消滅，雖異議人陳明其已於109年10月19日登記取得系爭不動產之所有權，本案兩造全體均已非系爭土地、建物之所有權人，故相對人（即本案上訴人）於本案起訴請求分割系爭土地及同段000建號之權利已經消滅或不存在，然本案訴訟尚未終結，現仍繫屬於本院，已如上述，且異議人復無釋明有何其他情事變更情形，自亦無修正後民事訴訟法第254第11項之情形可言，則依106年6月14日增訂之民事訴訟法施行法第4條之5之規定，本案訴訟之訴訟標的既係基於物權關係為請求，且本案訴訟繫屬事實登記原因並未消滅，異議人復無釋明有何其他情事變更情形，自亦無修正後民事訴訟法第254第11項之情形，故異議人依修正前民事訴訟法第254條第7項及民事訴訟法施行法第4條之5第2項之規定，聲明異議，即無理由，應駁回其異議。

七、據上論結，本件異議為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　1　　月　　28　　日

民事第三庭　審判長法　官　黃玉清

法　官　葛永輝

法　官　許旭聖

正本係照原本作成。

不得聲明不服。

書記官　陳麗玉

中　　華　　民　　國　　110　　年　　1　　月　　28　　日