# 臺灣高等法院花蓮分院民事裁定

108年度訴聲字第1號

聲　請　人　福田瀝青混凝土有限公司
法定代理人　林品玉
代　理　人　李文平律師
　　張照堂律師
　　鄭敦宇律師
相　對　人　趙桂慶
　　沈郁超
共同代理人　許正次律師
　　李韋辰律師
　　鄭道樞律師

上列當事人間債務人異議之訴事件（本院107年度上字第48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，民國（下同）106年6月14日修正，同年0月00日生效之民事訴訟法第254條第5項定有明文；此規定依同法第463條，於第二審程序準用之。又上開條文106年6月14日修正理由略為：「…三、現行條文第五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…」，是依此規定，須原告之起訴訴訟標的基於物權關係（例如基於不動產所有權而為請求），且其權利或標的物之得、喪、設定、變更，依法應登記者始足當之，若原告起訴主張之訴訟標的非基於物權關係（例如基於買賣

契約所生之債權），縱使所請求給付者為得、喪、設定、變更應經登記之「標的物」（例如不動產），亦與上開規定不符。

二、聲請意旨略以：本案訴訟請求權基礎為強制執行法第14條第1項之異議權、買賣契約不成立或經撤銷及協議書第2條買回權。聲請人主張買賣價金為新臺幣（下同）11,500萬元，相對人主張為1億元，則買賣價金未合致，買賣契約無效。另相對人拒絕支付剩餘買賣價金1,500萬元，聲請人亦得以債務不履行解除買賣契約。又聲請人已行使買回權，無論基於何項權利，其均為有權占有系爭標的，為免訴訟期間，本案之不動產遭相對人另為其他處分，使第三人受善意信賴保護。法院倘認聲請人本件釋明不足，其願供相當擔保，爰聲請許可為訴訟繫屬事實登記等語。

三、查聲請人在本院107年度上字第48號債務人異議之訴（下稱本案訴訟）係主張：

㈠聲請人前於103年6月11日以11,500萬元將其所有坐落花蓮縣○○鄉○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地及同地號土地上之同段000、000、000、000建號建物（即門牌號碼均為花蓮縣○○鄉○○村○○路○○號）出售予相對人趙桂慶，且經特約指定登記應有部分各2分之1於相對人名下，並簽訂不動產買賣契約（下稱系爭買賣契約），已於103年7月18日辦畢所有權移轉登記。另兩造簽立協議書（下稱系爭協議書，聲請人主張可能簽立日期為103年6月30日）約定相對人將上開不動產及同段000、000-0地號土地及其上地上物（下合稱系爭房地）出租予聲請人（下稱系爭租約），然聲請人欠租達7個月以上未清償，經相對人終止系爭租約並起訴請求聲請人返還系爭房地、租金、違約金及相當於不當得利之租金，經原法院105年度重訴字第28號判決聲請人敗訴確定。相對人持前開民事確定判決為執行名義，聲請對聲請人為強制執行，經原法院民事執行處以106年度司執字第21383號返還房屋強制執行事件受理（下稱系爭執行事件）。

㈡聲請人於本案訴訟先位之訴主張系爭買賣契約價金約定為11,500萬元，而相對人主張為1億元，雙方就買賣價金未合意，系爭買賣契約不成立（或無效）；又相對人拒絕支付剩餘價金1500萬元，聲請人亦得以債務不履行為由，解除系爭買賣契約；及依系爭協議書第2條約定聲請人得於系爭協議書簽立後5年內買回系爭房地，聲請人得於108年7月1日前行使買回權。爰依強制執行法第14條第1項規定提起債務人異議之訴，並先位聲明求為系爭執行事件之強制執行程序應予撤銷。

㈢聲請人本案訴訟備位之訴主張依系爭協議書第1條約定，相對人以1億元向聲請人買受系爭房地，並於第2條約定聲請人得於系爭協議書簽立後5年內買回。倘本院認系爭執行事件之強制執行程序已終結，則請求審理備位之訴，並備位聲明求為確認聲請人得於108年7月1日前提出12,640萬元，向相對人買回系爭土地及其上全部地上物。

四、經查，依上開聲請人先位之訴係請求系爭執行事件之強制執行程序應予撤銷，核其訴訟標的為強制執行法第14條第1項規定之債務人之異議權；備位之訴係依據系爭協議書第2條約定之買回權，核其訴訟標的為債權請求權。是先、備位訴訟均非基於物權法律關係而為請求，至於聲請人主張之系爭房地為其依系爭協議書第2條約定行使買回權之「標的物」本身，並非本案訴訟訴訟標的，是依首揭說明，聲請人聲請本件許可訴訟繫屬事實登記，與民事訴訟法第254條第5項規定不符，應予駁回。

五、據上論結，本件聲請為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　18　　日

民事庭審判長法　官　張健河

法　官　李水源

法　官　林慧英

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於收受送達後10日內表明抗告理由向本院提出

抗告書狀，並應繳納抗告費新台幣1000元。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　18　　日

書記官　郭怡君