臺灣高等法院高雄分院民事裁定

108年度訴聲字第1號

聲　請　人　林萬家

相　對　人　雄崗建設股份有限公司

法定代理人　林清吉

相　對　人　杜志釗

上列聲請人因與相對人間履行買賣契約事件（本院108 年度重上字第16號），聲請許可訴訟繫屬事實登記，本院裁定如下：

主　文

聲請駁回。

理　由

一、本件聲請意旨略以：聲請人因基於買賣關係，請求相對人雄崗建設股份有限公司（下稱雄崗公司）應將高雄市○○區○○段○○○○號建號即門牌號碼高雄市○○區○○路○段00巷0號建物所有權全部；及相對人杜志釗應將高雄市○○區○○段○○○○○○○○號土地所有權全部（下與前揭房屋合稱系爭房地）移轉登記予聲請人，暨塗銷系爭房地之最高限額抵押權登記。嗣經原審法院判決相對人應移轉系爭房地所有權予聲請人，相對人對之不服，提起上訴（即本院108 年度重上字第16號），至於相對人就其所設定於系爭房地之最高限額抵押權，亦自行予以塗銷完畢。茲因系爭房地尚登記於相對人名下，相對人仍隨時可以再度設定抵押權等擔保物權或其他用益物權，而系爭土地之取得、設定、喪失或變更依法亦應為登記，則聲請人聲請許可為訴訟繫屬事實之登記，該登記係為使第三人知悉訴訟繫屬之事實，俾阻卻其因信賴登記而善意取得系爭房地之物權及避免第三人因不知情而設定可能被塗銷之系爭抵押權，致聲請人或第三人受不測之損害，為此聲請准許系爭房地為訴訟繫屬登記等語。

二、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。前項聲明，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。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、第7項定有明文。而觀諸本條第5項之立法意旨，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，俾阻卻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。且其權利或標的物之取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，始在適用之列。倘訴訟標的非基於物權關係，或其權利或標的物之取得、設定、喪失或變更，非依法應登記者，即與前揭規定之要件不符，法院不得裁定許可為訴訟繫屬事實之登記。是依此條項發給已起訴之證明者，須原告起訴係基於「物權關係」做為訴訟標的，始足當之。若原告起訴主張非以物權關係為訴訟標的，縱使其聲明之內容或請求給付之「標的物」為得、喪、設定、變更依法應經登記者，因與上開規定之要件不符，自不得許可訴訟繫屬事實登記。

三、經查聲請人係起訴主張伊向相對人買受系爭房地，並已支付買賣價金完畢，惟相對人竟未依約將系爭房地之所有權移轉登記予伊，迄今仍分別登記於相對人名下，爰依「買賣契約」法律關係，請求相對人應將系爭房地所有權移轉登記予伊。核其訴訟標的係屬依買賣契約之債權請求權。雖伊所請求之標的物涉及不動產所有權之移轉登記，惟揆諸前開說明，民事訴訟法第254條第5項所規定得聲請受訴法院以裁定許可為訴訟繫屬事實之登記者，除其權利或標的物之取得、設定、喪失或變更，依法應登記者外，尚需基於以物權關係為訴訟標的者，始在適用之列。聲請人既係基於債權之請求權，請求相對人移轉登記系爭房地之所有權，並因之聲請法院裁定許可為訴訟繫屬事實之登記，於法即有未合，不應准許。

四、據上論結，本件聲請為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　25　　日

民事第一庭

審判長法官　鄭月霞

法　　官　蘇姿月

法　　官　吳登輝

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀（須按他造當事人之人數附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　26　　日

書　記　官　周青玉