

臺灣高雄地方法院民事裁定

108年度訴聲字第2號

聲請人 翔譽國際資產股份有限公司

法定代理人 張馨心

代理人 方浩鍵律師

葉凱禎律師

相對人 祥群開發有限公司

法定代理人 楊芳銘

上列聲請人與相對人間請求損害賠償解事件（本院108年度審重訴字第8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、聲請意旨略以：兩造就相對人所有之高雄市○○區○○段○○○○○○○○號土地及其上同段373建號建物（門牌號碼：高雄市○○區○○路○○號，下與前述土地合稱系爭房地）簽訂賣賣契約，並交付1,450萬元至履約保證專戶。嗣發現買賣過程中遭相對人法定代理人等詐欺，爰依民法第92條第1項撤銷承買之意思表示，並依民法第184條第1項、第185條、第188條第1項、公司法第23條第2項請求損害賠償。為避免系爭房地遭相對人另行出售第三人，爰依民事訴訟法第254條第5項規定，請求准予將本件訴訟繫屬事實為登記等語。

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。106年6月14日修正公布之民事訴訟法第254條第5項定有明文。修正理由第3點：「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。」準此，法院許可為訴訟繫屬事實之登記，必以訴訟標的之權利係本於物權關係為請求，且該權利或標的物之取得、設定、喪失、變更依法應登記者為要件，二者缺一不可。若原告起訴所主張為訴訟標的之權利，其得、喪、設定、變更無須登記者（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），亦與此條項規定之要件不符，尚不能發給起訴之證明。

三、經查，聲請人主張之訴訟標的顯係基於買賣過程遭詐欺所生之債權關係，非基於物權關係，與民事訴訟法第254條第5項所定要件不符。從而，聲請人聲請許可為訴訟繫屬事實之登記，與法未合，應予駁回，爰裁定如主文。

中 華 民 國 108 年 3 月 14 日
民 事 第 七 庭 法 官 何 一 宏

以上正本係照原本作成。

如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納裁判費新台幣1,000元。

中 華 民 國 108 年 3 月 14 日
書 記 官 林 君 燕