

## 訴訟繫屬登記、異議登記與善意取得 —評最高法院102年度台抗字第1110號裁定

編目：民事訴訟法

出處	月旦裁判時報，第35期，頁33~40
作者	劉明生教授
關鍵詞	訴訟繫屬登記、異議登記、善意取得、釋明、擔保
摘要	我國民事訴訟法第254條第5項之訴訟繫屬登記制度，未要求聲請人須釋明系爭事件請求之存在，原告僅需起訴再為訴訟繫屬之登記即可，甚為簡便。惟原告可在其請求無任何正當根據或理由，或其理由甚為薄弱之情況，透過訴訟繫屬登記之制度，影響被告實體法上之利益，亦能輕易阻止第三人善意取得，並基此使既判力主觀範圍更加擴張，如此對於他造利益是否有所不利？而該規定所包含之範圍過廣，尤其訴訟繫屬登記適用於債權請求訴訟，恐過於影響真正權利人自由處分之權利。
重點整理	<p>案件事實</p> <p>本件再抗告人主張相對人曾向再抗告人購買其所有之土地，因未依約給付價款，兩造合意解除該買賣契約，並約定如再抗告人決定自建或與第三人合建，應即時通知相對人，相對人有權於接獲通知45日內以每坪新台幣460萬元之價格優先購買。而後再抗告人決定與第三人合建，遂以存證信函通知相對人，惟兩造未能於45日內達成協議，相對人已失優先購買權。兩造嗣後就系爭土地買賣事宜產生爭議，經原法院調解成立，該調解筆錄記載相對人「其餘請求拋棄」。</p> <p>未料相對人竟另行以訴主張其與再抗告人另成立買賣契約，以囿於資金為由，請再抗告人將系爭土地權利範圍各1/20部分移轉登記予相對人，聲請且經原法院核發起訴證明，相對人持之向地政事務所為訴訟中之註記。惟再抗告人於訴訟繫屬中向○銀行申請融資貸款，並已取得該銀行核貸通知，業已完成對保手續，卻因嗣後申請系爭土地登記謄本發現系爭註記，該銀行乃停止待放該筆融資，致使再抗告人無法開發利用系爭土地，受有每月300萬元利息之沉重負擔，且再抗告人之合作對象亦要求其儘速辦理塗銷系爭註記，否則無法合作建案。</p> <p>再抗告人主張相對人欲以系爭土地有訴訟註記之手段，阻礙第三人合作之意願，以達損害抗告人權益，而向台</p>

【高點法律研習班】

版權所有，重製必究！

		<p>北地院聲請命相對人塗銷系爭註記及不得再申請該註記之定暫時狀態假處分，經該院裁定駁回後，向台灣高等法院提出抗告聲明不服。該院認其抗告無理由，就台灣高等法院之抗告裁定再抗告人向最高法院提起再抗告。</p>
	本案爭點	<p>一、訴訟繫屬登記之類型有幾種？其與異議登記之關聯性為何？</p> <p>二、主張透過訴訟繫屬登記所欲保護之利益，優先於他造當事人利益之保護是否妥適？</p> <p>三、基於債權請求而提起訴訟之情形，可否依我國民事訴訟法第 254 條第 5 項規定請求法院核發訴訟繫屬之證明，並以之向地政機關為訴訟繫屬之登記？若可以，其規範是否妥適？</p>
重點整理	判決理由	<p>最高法院認為原法院以再抗告人主張兩造間就系爭土地有無買賣契約存在有爭執，而相對人業已提出相關契約等證明之，堪認其已就兩造間有爭執之法律關係釋明之。而再抗告人雖主張其受有銀行停止貸款、利息損害云云，並提出相關文件為證。</p> <p>惟依民事訴訟法第254條第5項之規定，旨在使欲受讓為訴訟標的之權利或法律關係之第三人知悉訴訟繫屬之事實，據為判斷是否善意受讓，若塗銷登記，第三人無從知悉兩造就系爭土地所有權有所爭執，引發日後是否為善意第三人之訟爭，有損法秩序安定，該公共利益之維護相較於再抗告人之私益更為重要，且該註記亦無禁止再抗告人處分系爭土地之效力，因而認本件並無定暫時狀態處分之必要，爰以裁定駁回再抗告人之抗告。經核於法並無違誤。本件再抗告為無理由。</p> <p>原審法院認為民事訴訟法第254條第5項旨在保護第三人，為避免其遭受不利益，使其有知悉機會，並促其是否徵求兩造同意，或聲請法院許其承受訴訟。</p> <p>依民事訴訟法第254條第5項所定之已起訴證明，該註記並無禁止抗告人處分系爭土地之效力，且該立法目的乃在使欲受讓為訴訟標的之權利或法律關係之第三人知悉訴訟繫屬於法院之事實，以此據為是否善意受讓之重要參考資料。</p> <p>若塗銷該系爭土地上之註記，第三人因無從知悉兩造間就系爭土地所有權有爭執，進而引發日後是否為善意第三人之爭訟，有損法秩序之安定。衡之，此公共利益遠重要於抗告人欲以假處分所獲得之私人利益。</p> <p>本件抗告人提出之證據，尚無法證明其有已發生重大損</p>

【高點法律研習班】

版權所有，重製必究！

		<p>害或有急迫危險或其他相類似情形之情事，不符定暫時狀態處分之要件，本件聲請自非有理。</p>
<p>重點整理</p>	<p>解評</p>	<p><b>一、德國異議登記之制度</b></p> <p>德國法下，登記簿上記載之權利狀態與真正實體法上狀態不一致之情形，真正權利人依德國民法第894條規定享有變更登記之請求權。可要求登記名義人同意為權利變更之登記。惟原告就此若提起訴訟，訴訟程序需費較長時間，為及時保護真正物權人與避免第三人在此段訴訟期間因信賴登記而善意取得權利，德國民法第899條設有異議登記制度。</p> <p>此異議之登記可以假處分之宣告，或透過變更登記而影響其權利之人同意為之。因後者之同意不易取得，故大部分以假處分方式為之，依德國民法第899條第2項第2句規定，不以釋明已聲請異議之人之權利具有危險為必要，其危險因第三人有善意取得該權利而有使聲請異議人喪失權利之抽象可能性，而被認為存在。依德國民事訴訟法，假處分之請求及原因二者均須釋明，而德國民法第899條第2項第2句之規定屬特別規定，減輕聲明異議登記之人之釋明責任。</p> <p>須注意該條規定僅免除聲請人釋明假處分原因之部分，就假處分請求之部分仍應加以釋明。若無法釋明請求存在，應提供擔保以代替釋明。若無法釋明又無法提供擔保時，法院即不能容許為異議之登記。</p> <p><b>二、訴訟繫屬之登記</b></p> <p><b>(一)德國訴訟繫屬登記之學說與實務見解</b></p> <p>德國對此並無明文規定，為部分學說及實務見解所主張，其主要目的在於保護原告之不動產物權，藉由訴訟繫屬之登記阻止第三人善意取得權利，避免原告喪失實體法上權利，並基此使該訴訟確定判決之既判力擴張及於該第三人。</p> <p>於德國法下，「無須釋明之訴訟繫屬登記說」乃於法律明文之外承認無須釋明訴訟繫屬登記之合法性。惟如此將架空德國民法要求較高之異議登記，而變成可透過不須釋明請求之訴訟繫屬登記即可阻止善意取得之效果，將使善意取得之可能性降低，對第三人造成不公平之結果，亦將對訴訟上被告造成重大不利。</p>

【高點法律研習社】

版權所有，重製必究！

<p>重點整理</p>	<p>解評</p>	<p>而「須釋明請求之訴訟繫屬登記說」，則與異議登記之合法要件相同。</p> <p><b>(二)我國民事訴訟法上之訴訟繫屬登記制度</b></p> <p><b>1.無須釋明請求訴訟繫屬登記之制度</b></p> <p>我國訴訟繫屬之登記未要求聲請人須釋明系爭事件請求之存在，原告僅需起訴再為訴訟繫屬之登記，甚為簡便。</p> <p>有疑問者為本判決認訴訟繫屬登記所欲保護之利益（即藉由該登記避免日後善意第三人之爭訟，維護法秩序之安定），優先於他造當事人利益之保護，是否妥適？</p> <p>我國民事訴訟法第254條第5項之訴訟登記制度，與德國法下之異議登記不同，前者只須提出訴訟繫屬之證明，即可為訴訟繫屬之登記，不須釋明假處分請求存在。而後者須釋明請求存在，若無法釋明則須提供擔保代釋明。</p> <p>相較之下，我國民事訴訟法第254條第5項之規定，因無釋明請求或以供擔保代釋明之要求，將使原告可在其請求無任何正當根據或理由，或其理由甚為薄弱之情況透過訴訟繫屬登記之制度，影響被告實體法上之利益，亦能輕易阻止第三人善意取得，並基此使既判力主觀範圍更加擴張。</p> <p>基於債權請求而起訴之情形（如：本件訴訟狀況），雖本件判決理由指出訴訟繫屬登記並無禁止被告處分訴訟系爭物之效力，但因第三人恐畏於與其從事交易，將使被告於現實或經濟上有無法自由處分之危險。基於物權請求而起訴之情形（如：塗銷所有權登記之訴訟），第三人將擔心無法取得不動產物權而不願與其從事交易。</p> <p>假若本件原告基於債權請求之本案請求無理由，或其他個案原告敗訴時，被告在訴訟期間受到無人願意交易之不利益，而原告對此並未提供任何擔保以確保被告之損害賠償請求權，對被告甚為不利。</p> <p>我國不宜再採用現行民事訴訟法第254條第5項之訴訟繫屬登記制度，若欲保護原告之不動</p>
-------------	-----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！

<p>重點整理</p>	<p>解評</p>	<p>產物權，或可參考使用德國民法之異議登記制度，或至少須採用釋明請求（含：供擔保代釋明）之訴訟繫屬登記制度為救濟。</p> <p><b>2.訴訟繫屬登記適用於債權請求訴訟之問題</b></p> <p>我國民事訴訟法第254條第5項所包含之範圍過於廣泛，解釋上包含基於債權而有所請求、基於物權而有所請求，甚至包含原告基於買賣契約而生之債權而向被告請求為移轉所有權登記，而被告不僅為登記權利人，實際上亦為所有權人之情形。</p> <p>此將嚴重影響真正權利人自由處分之權利，在於債權請求訴訟之情形，他造當事人大部分亦為系爭物所有權人，其於訴訟繫屬中之處分為有權處分，第三人本即可基此取得不動產之物權，並無善意取得保護之問題，既判力不會擴張及於繼受人。</p> <p>我國適用之範圍過廣，又無須釋明請求或以供擔保代釋明，將造成他造當事人之不利，且影響真正權利人有權處分之自由。且此與無權處分之狀況而須透過訴訟繫屬登記或異議登記阻止善意取得之狀況並不相同。</p> <p>德國承認訴訟繫屬登記之學說亦認為原告僅在基於物權請求而提起訴訟之情形能為訴訟繫屬之登記，而在基於債權請求而請求移轉登記之情形則否。</p> <p>就不動產讓與之債權請求而欲確保其債權之實現宜透過假處分程序或預告登記之制度。</p>
<p>考題趨勢</p>	<p>一、主張透過訴訟繫屬登記所欲保護之利益，優先於他造當事人利益之保護是否妥適？</p> <p>二、基於債權請求而提起訴訟之情形，可否依我國民事訴訟法第254條第5項規定請求法院核發訴訟繫屬之證明，並以之向地政機關為訴訟繫屬之登記？若可以，其規範是否妥適？</p>	
<p>延伸閱讀</p>	<p>• 吳從周(2010)，〈論供擔保代釋明之假扣押—評析民事訴訟法第526條第2項之修法變化〉，《全國律師》，第14:12期，頁45-61。</p> <p>※延伸知識推薦，都可在最多法學資源的【月旦法學知識庫】 www.lawdata.com.tw立即在線搜尋！</p>	

## 【高點法律專班】

版權所有，重製必究！