

臺灣彰化地方法院民事裁定

114年度訴聲字第7號

聲請人 梁志良  
相對人 兆有科技股份有限公司

法定代理人 徐家用  
相對人 施志昌  
施建泓  
施文情  
施德宜  
施逸銘  
梁進發  
梁志鋒  
黃禮翼  
顏秀櫻  
施懿倫  
施懿哲  
施季萱  
徐采薇

上列當事人間請求分割共有物事件（本院114年度訴字第955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

聲請人以新臺幣4,397,244元為相對人供擔保後，許可就兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地為訴訟繫屬登記如下：

「本筆土地由共有人起訴請求法院裁判分割，現由臺灣彰化地方法院114年度訴字第955號分割共有物事件審理中，其起訴請求之原因事實如附件起訴狀所載」。

理 由

一、聲請意旨略以：聲請人就兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地）提起分割共有物訴訟，現由本院以114年度訴字第955號受理在案（下稱本案訴訟）。聲

01 請人希望原物分割，然相對人施德宜卻對聲請人表示系爭土  
02 地將依土地法第34條之1規定出售，並詢問聲請人是否優先  
03 承買，為免聲請人可分配系爭土地之權利受損，並使第三人  
04 知悉訟爭情事以阻卻善意取得，亦避免第三人受確定判決效  
05 力所及而受不測損害，聲請人願供擔保，爰依民事訴訟法第  
06 254條第5項規定，聲請裁定許可就系爭土地為訴訟繫屬事實  
07 之登記等語。

08 二、按訴訟標的基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設  
09 定、喪失或變更，依法應登記者，於事實審言詞辯論終結  
10 前，原告得聲請受訴法院以裁定許可為訴訟繫屬事實之登  
11 記，民事訴訟法第254條第5項定有明文。其立法目的旨在藉  
12 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  
13 情事，俾阻却其因信賴登記而善意取得，及避免確定判決效  
14 力所及之第三人受不測之損害，是明定將其訴訟標的限於基  
15 於物權關係者，以免過度影響被告及第三人之權益（民事訴  
16 訟法第254條第5項規定立法意旨參照）。觀之上開立法意  
17 旨，民事訴訟法第254條第5項所規定「其權利或標的物之取  
18 得、設定、喪失或變更，依法應登記」，係著重於權利或標  
19 的物取得依法若不需登記，即便已為訴訟繫屬事實登記，交  
20 易第三人亦無從由辦理登記程序得知該訴訟繫屬事實登記，  
21 非以本案訴訟標的需合於「需經登記始生不動產物權取得、  
22 設定、喪失及變更之效力」之要件。而分割共有物之訴判決  
23 確定後具既判力，對於受讓應有部分之第三人亦有效力，又  
24 不動產應有部分受讓依法應登記，交易第三人足藉公開之登  
25 記資料隨時向地政機關查詢得知訴訟繫屬事實，是藉由訴訟  
26 繫屬事實予以登記之公示方法，避免第三人因不知有訟爭，  
27 惟日後仍須受確定判決效力所及，受有不測之損害，且徒增  
28 買賣糾紛，或能適時藉由參加或承當訴訟之制度參與訴訟，  
29 與首揭立法意旨相符。

30 三、經查，聲請人主張其為系爭土地共有人之一，依民法第823  
31 條第1項及第824條第2項規定，請求分割系爭土地，經本案

01 訴訟審理中。本院審酌聲請人就本案訴訟係基於物權關係為  
02 請求，依卷內所附事證堪認聲請人就本案請求已有相當釋  
03 明；且訴訟事實繫屬登記僅係於土地謄本上註記訴訟繫屬之  
04 事實，尚無影響共有人出售其應有部分之買賣效力，因本案  
05 訴訟尚未審理完畢，訴訟繫屬事實之登記應可兼顧上述立法  
06 目的，聲請人之聲請於法並無不合。惟為保障相對人之權  
07 益，仍應命聲請人於供相當之擔保後始得就系爭土地為訴訟  
08 繫屬事實登記。

09 四、按法院定擔保金額而為許可訴訟繫屬事實登記之裁定者，該  
10 項擔保係備供相對人因不當登記所受損害之賠償，其數額應  
11 視個案情節，依標的物受登記後，相對人難以利用或處分該  
12 標的物所受之損害為衡量之標準。審酌本案訴訟繫屬事實之  
13 登記，雖不能禁止、限制相對人基於應有部分權能自由處  
14 分、收益系爭土地，然因該登記之存在，實際上仍妨礙第三  
15 人與相對人進行交易之意願，致相對人處分系爭土地應有部  
16 分產生重大困難，故相對人因繫屬事實登記於訴訟期間因難  
17 以處分系爭土地應有部分取得換價利益所衍生之利息損失，  
18 應可作為法院酌定擔保數額之計算標準，且該數額不得逾越  
19 同類事件中於假扣押、假處分時酌定之擔保金額。

20 五、經查，系爭土地於起訴時之公告現值為每平方公尺新臺幣  
21 (下同) 12,000元，相對人就系爭土地應有部分總計為123/  
22 128等情，有系爭土地之土地建物登記資料在卷可憑。依此  
23 計算相對人於系爭土地應有部分之價額合計為19,912,047元  
24 (計算式： $12,000\text{元} \times 1726.79\text{m}^2 \times 123/128 = 19,912,047\text{元}$ ，  
25 元以下四捨五入【下同】)。準此，系爭土地如因訴訟繫屬  
26 事實登記致不能利用及處分，相對人可能遭受之損害與系爭  
27 土地價值同額金錢所受遲延利息損失相當。參以本案訴訟之  
28 訴訟標的價額即聲請人所有系爭土地應有部分起訴時之價值  
29 為809,433元(計算式： $12,000\text{元} \times 1726.79\text{m}^2 \times 5/128 = 809,433\text{元}$ )，  
30 為不得上訴第三審法院之事件，再參考各級法院辦  
31 案期限實施要點第2點規定之第一、二審審理案件期限分別

01 為2年、2年6個月，聲請人本案訴訟於民國114年8月19日繫  
02 屬本院（見本案訴訟卷第11頁），上開辦案期限截至目前尚  
03 餘約4年5個月，依民法第203條規定之法定利率為週年利率  
04 5%，本院因認聲請人為相對人全體提供之擔保金額以4,397,  
05 244元 {計算式：19,912,047元×5%×(4+5/12)}=4,397,244  
06 元} 為適當，並准就系爭土地為訴訟繫屬事實之登記。

07 六、本件聲請為有理由，爰裁定如主文

08 中 華 民 國 114 年 9 月 8 日

09 民事第三庭 法官 謝舒萍

10 正本係照原本作成。

11 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告  
12 費新臺幣1,500元。

13 中 華 民 國 114 年 9 月 8 日

14 書記官 吳芳儀