

臺灣桃園地方法院民事裁定

112年度壢訴聲字第1號

聲請人 盧武仁

代理人 葉恕宏律師

黃詩涵律師

相對人 成庭建設有限公司

法定代理人 劉家仔

相對人 四方建築經理股份有限公司

法定代理人 蔡俊源

上列聲請人因與相對人間請求確認地上權存在等事件（本院112年度壢簡字第2013號），聲請人聲請裁定許可為訴訟繫屬事實登記，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣6萬3,473元為相對人供擔保後，許可就坐落於桃園市○○區○○段00地號土地如附圖編號G所示之斜線範圍（面積52.52平方公尺）為訴訟繫屬事實之登記。

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。前項聲請，應釋明本案請求。其釋明如有不足，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項及第7項分有明文。

二、聲請意旨略以：伊於民國93年間即在坐落於桃園市○○區○○段00地號土地（下稱系爭土地）上如附圖斜線所示範圍內架設廣告看板，以供伊使用，且已持續17餘年之久，故伊前已於111年8月1日檢附土地登記申請書、登記清冊、申請人身分證明及占有事實之證明文件等相關料，依法向桃園市楊梅地政事務所就上開範圍申請因時效而取得地上權登記，但經

01 系爭土地原所有權人陳海尼對伊申請登記案件提出異議，伊
02 之請求登記申請並經駁回。後訴外人陳海尼又於111年12月2
03 1日以買賣為原因將系爭土地分別出售相對人等人並辦理所
04 有權移轉登記完畢，聲請人即有對相對人等人提起訴訟之必
05 要，故聲明請求：「確認聲請人就相對人所有如附圖斜線所
06 示範圍土地有時效取得地上權登記請求權存在」、「相對人
07 應容忍聲請人就上開土地範圍向地政機關辦理時效取得地上
08 權登記」，並由鈞院以112年度壩簡字第2013號案加以受理
09 (下稱本案訴訟)。為使第三人知悉訟爭情事，以避免相對人
10 於訴訟繫屬中故意再將系爭土地加以移轉或設定負擔，致影
11 響聲請人之權益，聲請就系爭土地許可為訴訟繫屬事實之登
12 記等語。

13 三、經查：聲請人主張其已因時效取得系爭土地之地上權，故提
14 起上開本案訴訟等，業據聲請人提出土地買賣契約書、廣告
15 看板照片、四鄰證明書、土地登記申請書、補正及駁回通知
16 書、土地登記謄本、陳述意見書等資料附本案訴訟案卷為釋
17 明，並經本院職權調取本案訴訟卷宗確認無誤。茲因聲請人
18 就本案訴訟為基於物權關係為請求，且地上權之取得、設
19 定、喪失或變更，依法應登記，依前揭法律規定，其上開聲
20 請自有理由。惟縱聲請人之釋明完足，本院認仍應命聲請人
21 供擔保後，方許可其得就系爭土地為訴訟繫屬事實之登記。
22 經核聲請人係基於物權關係之訴訟標的，且依卷附事證堪認
23 聲請人就本案請求已有相當之釋明，為避免相對人將系爭地
24 上權移轉登記予第三人時，該第三人不知本案訴訟之爭議，
25 因信賴登記而善意取得系爭地上權，致日後不能回復，自有
26 依前開法條規定，准就系爭地上權為訴訟繫屬事實之登記。
27 惟為保障相對人之權益，仍應命聲請人供相當之擔保。

28 四、又法院定擔保金額而為許可訴訟繫屬事實登記之裁定者，該
29 項擔保係備供相對人因不當登記所受損害之賠償，而訴訟繫
30 屬事實之登記，雖未限制相對人關於系爭土地之處分權限，
31 然實際上仍有造成一經登記，恐無第三人願受讓該權利之

01 虞，是應認相對人如因不當登記所受之損害，係延後處分系
02 爭土地所受之利息損失。法院定擔保金額而為許可訴訟繫屬
03 登記之裁定者，該項擔保金係供相對人因不當登記受有損害
04 時取償使用，其數額應視個案情節，依標的物受登記後，相
05 對人難以利用或處分該標的物所受損害為衡量標準。本院斟酌
06 系爭地上權經訴訟繫屬事實之登記後，有全部土地均處分
07 不易、妨礙交換價值實現之虞，而其權利價值與土地之使用
08 密不可分，爰依系爭土地涉案面積價值為審酌（臺灣高等法
09 院109年度訴聲字第5號裁定意旨參照）。又依土地登記謄本
10 所載，以系爭土地起訴時公告土地現值與系爭土地涉案面積
11 所計算系爭土地涉案面積價值共計新臺幣（下同）42萬3,15
12 4元（元以四捨五入）【計算式：8,057元X52.52平方公尺=4
13 2萬3,154元】。另因聲請人所提起之本案訴訟，得上訴第二
14 審，並參考各級法院辦案期限實施要點規定，第一、二審通
15 常程序審判案件之辦案期限分別為8月、2年，共計2年8月，
16 加計行政作業時間，據此預估聲請人提起本案訴訟，致相對
17 人利用或處分系爭地上權可能延宕期間約為3年，再按法定
18 利率計算相對人可能遭受之損害約為6萬3,473元【計算式：
19 423,154元X5%X3=63,473元，元下四捨五入】，並以此作
20 為聲請人為相對人提供之擔保金額。

21 五、爰裁定如主文。

22 中 華 民 國 112 年 11 月 20 日
23 中壢簡易庭 法 官 紀榮泰

24 以上正本係照原本作成。

25 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀（須附繕
26 本），並繳納抗告費新臺幣1,000元。

27 書記官 郭玉芬

28 中 華 民 國 112 年 11 月 21 日

29 附圖：

