

臺灣嘉義地方法院民事裁定

111年度訴聲字第4號

聲請人 吳采鶯

相對人 吳家溱

吳晉同

黃宇閔

吳宗欣

陳金鶯

兼上二人

送達代收人 何美慧

相對人 玉興建設股份有限公司

法定代理人 陳家宥

上列聲請人與相對人間分割共有物事件（本院110年度訴字第640號），聲請人聲請許可為訴訟繫屬事實之登記，聲請人對於中華民國110年10月8日本院110年度訴聲字第9號第一審裁定提起抗告，經臺灣高等法院臺南分院廢棄發回，本院更為裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣（下同）4,463,766元為相對人供擔保後，許可就相對人所有如附表所示一之不動產為「共有人吳采鶯已提起合併分割共有物訴訟」之訴訟繫屬之登記。

理 由

一、聲請意旨略以：聲請人與相對人間請求分割嘉義縣太保市嘉新段1314、1316-2、1316-3、1317-2、1317-3、1317-8、1317-9等7筆土地（下稱系爭土地），為使第三人知悉訟爭事實，阻止因信賴登記而善意取得，避免確定判決效力及於第三人之不測，為此依民事訴訟法第254條第5項之規定，聲請准予許可為訴訟繫屬事實之登記等語。

二、按訴訟標的基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設

01 定、喪失或變更，依法應登記者，於事實審言詞辯論終結  
02 前，原告得聲請受訴法院以裁定許可為訴訟繫屬事實之登  
03 記；民事訴訟法第254條第5項定有明文。立法目的旨在藉由  
04 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  
05 事，俾阻却其因信賴登記而善意取得，及避免確定判決效力  
06 所及之第三人受不測之損害，是明定將其訴訟標的限於基於  
07 物權關係者，以免過度影響被告及第三人之權益（最高法院  
08 108年度台抗字第1013號裁定參照）。又民事訴訟法第254條  
09 第5項規定之所謂「其權利或標的物之取得、設定、喪失或  
10 變更，依法應登記」，係著重於權利或訴訟標的取得依法若  
11 不需登記，交易第三人亦無從由辦理登記程序得知訴訟繫屬  
12 事實登記；非以本案訴訟之訴訟標的需合於「經登記始生不  
13 動產物權取得、設定、喪失及變更之效力」者；況不動產分  
14 割共有物之訴經判決確定後始具既判力，其起訴後終結前仍  
15 可能有不動產應有部分之取得、設定、喪失及變更之交易，  
16 縱分割共有物判決後，仍宜經登記，方足藉公開之登記事項  
17 始可使第三人自地政機關查詢得知（含訴訟繫屬事實），避  
18 免善意第三人因不知有訟爭而受有不測之損害，徒增糾紛。

#### 19 四、經查：

20 （一）聲請人主張其為系爭土地共有人之一，系爭土地之地號、共  
21 有人應有部分如附表一所示，且已訴請合併分割系爭土地，  
22 有起訴狀、地籍圖、土地登記謄本等可證（本院110年度訴  
23 字第640號卷一第9-49、219-245頁）。又玉興建設股份有限  
24 公司（下稱玉興公司）取得系爭土地如附表二所示之應有部  
25 分，有土地登記謄本可證（本院卷一第9-49、219-245  
26 頁）。

27 （二）按訴訟標的基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設  
28 定、喪失或變更，依法應登記者，於事實審言詞辯論終結  
29 前，原告得聲請受訴法院以裁定許可為訴訟繫屬事實之登  
30 記，民國106年6月14日修正公布，同日施行，106年6月16日  
31 生效之民事訴訟法第254條第5項定有明文。觀其修正理由可

01 知，修正前該條第5項規定旨在藉由將訴訟繫屬事實予以登  
02 記之公示方法，使第三人知悉訟爭情事，俾阻卻其因信賴登  
03 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  
04 損害，訴訟標的宜限於基於物權關係者，以免過度影響被告  
05 及第三人之權益。是依此條項發給已起訴之證明者，自以原  
06 告之訴訟標的係基於「物權關係」，且其權利之「取得、設  
07 定、喪失或變更，依法應登記者」為限。次按因繼承、強制  
08 執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已  
09 取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第75  
10 9 條規定甚明。前開條文所謂判決，係僅指依其宣告足生物  
11 權法上取得某不動產物權效果之力，恆有拘束第三人之必  
12 要，而對於當事人以外之一切第三人亦有效力者而言，唯形  
13 成判決（例如分割共有物之判決）始足當之，不包含其他判  
14 決在內。又共有物之分割，經分割形成判決確定者，即生共  
15 有關係終止及各自取得分得部分所有權之效力。是以共有物  
16 分割之判決既無待登記即發生效力，則與民事訴訟法第254  
17 條第5項所定其權利或標的物之取得、設定、喪失或變更，  
18 依法應登記者有別。

19 （三）系爭土地分割共有物判決固屬形成判決，在判決後登記前已  
20 生效力，然物權變動仍宜經登記方有公示力，併使第三人足  
21 藉公開之登記可隨時查詢得知，以符合立法目的，避免第三  
22 人因善意信賴登記而受有不測之損害，徒增糾紛，何況為原  
23 告之聲請人起訴後經判決確定（暨登記）前，仍有相當之爭  
24 訟期間交易情形為善意第三人所不及知；即聲請人以分割共  
25 有物進行爭訟期間，可能與其他共有人間互相移轉共有權或  
26 行使優先承買權，致在該事件判決確定前，第三人仍有可能  
27 因信賴登記，不知有訟爭之事實（未經註記公告），而陷入  
28 訟爭中受有不測之損害。是聲請人依民事訴訟法第254條第5  
29 項之規定，於事實審言詞辯論終結前，聲請法院以裁定許可  
30 為訴訟繫屬事實之登記，應予准許。

31 （四）按法院命原告供訴訟繫屬事實登記之擔保金，係為擔保被告

因不當登記可能所受損害，法院應斟酌個案情節，妥適酌定是否命供擔保及擔保金額，所命擔保之數額，不得逾越同類事件中法官於假扣押、假處分時酌定之擔保金額（民事訴訟法第254條第7項立法理由參照）。又按法院就被告因不當登記可能所受損害，命原告預供擔保者，其金額之多寡應如何認為相當，原屬於法院職權裁量之範圍，非當事人可任意指摘（最高法院48年台抗字第18號裁判意旨參照）。衡酌聲請人因法院裁定許可為訴訟繫屬事實之登記，致相對人不能處分上開不動產，可能遭受之損害，應係在本案訴訟審理期間，無法處分系爭不動產所受相當於利息之損失，參諸民法第203條規定，應以週年利率5%計算該損失為適當。

(五)依聲請人就系爭土地應有部分之公告現值為2,967,438元，是本案訴訟之訴訟標的價額經核定為2,967,438元，逾150萬元，為得上訴第三審法院之事件，參考各級法院辦案期限實施要點規定，第一、二、三審辦案期限分別為1年4月、2年、1年，合計為4年4個月。又相對人就系爭土地應有部分之公告現值為20,601,730元（計算如附表所示，元以下四捨五入，以下同），據此估算聲請人提起本件訴訟致相對人無法即時獲得滿足之利息損失為4,463,766元【 $20,602,115 \times (4\frac{1}{3} \times 0.05)$ 】。故命聲請人提供上開金額之擔保而准許其聲請，爰裁定如主文。

中 華 民 國 111 年 4 月 14 日

民事第三庭法 官 馮保郎

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，以書狀向本院提出抗告狀（須按對造人數提出繕本），並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 111 年 4 月 14 日

書記官 蔡沛圻

附表一：

| 編號 | 地號            | 面積 (m <sup>2</sup> ) | 公告現值 (每m <sup>2</sup> ) | 共有人及應有部分                                                           | 相對人應有部分之現值                                          |
|----|---------------|----------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1  | 嘉義縣太保市嘉新段1314 | 32.69                | 29,700元                 | 吳采鸞(5000/39704)、吳晉同(10000/39704)、吳家濤(5000/39704)、玉興公司(19704/39704) | $29700 \times 32.69 \times (34704/39700) = 848,627$ |

(續上頁)

01

|   |                 |        |         |                                                                        |                                                        |
|---|-----------------|--------|---------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 2 | 嘉義縣太保市嘉新段1316-2 | 13.92  | 29,700元 | 吳家溱(1/8)、吳采鸞(1/9)、吳晉同(1/8)、玉興公司(5/8)                                   | $29700 \times 13.92 \times (7/8) = 361,746$            |
| 3 | 嘉義縣太保市嘉新段1316-3 | 3.94   | 29,700  | 吳家溱(1/8)、吳采鸞(1/8)、吳晉同(1/8)、玉興公司(5/8)                                   | $29700 \times 3.94 \times (7/8) \times 0.05 = 102,391$ |
| 4 | 嘉義縣太保市嘉新段1317-2 | 454.99 | 14,214元 | 吳家溱(7556/60,000)、吳采鸞(7556/60,000)、吳晉同(15112/60,000)、玉興公司(29776/60,000) | $14214 \times 454.99 \times (52444/60000) = 5,652,788$ |
| 5 | 嘉義縣太保市嘉新段1317-3 | 207.90 | 27,445元 | 吳家溱(5000/39704)、吳采鸞(5000/39704)、吳晉同(10000/39704)、玉興公司(19704/39704)     | $27445 \times 207.9 \times (34704/39704) = 4,987,271$  |
| 6 | 嘉義縣太保市嘉新段1317-8 | 415.78 | 11,900元 | 吳家溱(5000/39704)、吳采鸞(5000/39704)、吳晉同(10000/39704)、玉興公司(19704/39704)     | $11900 \times 415.78 \times (34704/39704) = 4,324,698$ |
| 7 | 嘉義縣太保市嘉新段1317-9 | 415.77 | 11,900元 | 吳家溱(5000/39704)、吳采鸞(5000/39704)、吳晉同(10000/39704)、玉興公司(19704/39704)     | $11900 \times 415.78 \times (34704/39704) = 4,324,594$ |
|   |                 |        |         |                                                                        | 合計20,602,115元                                          |

02

## 附表二：

03

| 編號 | 地號              | 玉興公司取得之應有部分                      |
|----|-----------------|----------------------------------|
| 1  | 嘉義縣太保市嘉新段1314   | 由陳金鶯、黃宇閔、何美慧移轉予玉興公司(19704/39704) |
| 2  | 嘉義縣太保市嘉新段1316-2 | 由陳金鶯、吳晉同、吳宗欣移轉予玉興公司(19704/39704) |
| 3  | 嘉義縣太保市嘉新段1316-3 | 陳金鶯、吳宗欣移轉予玉興公司(5/8)              |
| 4  | 嘉義縣太保市嘉新段1317-2 | 陳金鶯、黃宇閔、何美慧移轉予玉興公司(29776/60,000) |
| 5  | 嘉義縣太保市嘉新段1317-3 | 陳金鶯、黃宇閔、何美慧移轉予玉興公司(19704/39704)  |
| 6  | 嘉義縣太保市嘉新段1317-8 | 陳金鶯、黃宇閔、何美慧移轉予玉興公司(19704/39704)  |
| 7  | 嘉義縣太保市嘉新段1317-9 | 陳金鶯、黃宇閔、何美慧移轉予玉興公司(19704/39704)  |