臺灣嘉義地方法院民事裁定

115年度訴聲字第2號

聲　請　人　郭耀龍

相　對　人　興翰建設開發有限公司

000000000000000000

法定代理人　童冠融

相　對　人　葉昱瑒

　　徐娟

　　陳智龍

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件（本院115年度訴字第114號），聲請人聲請許可為訴訟繫屬事實之登記事件，本院裁定如下：

主　文

聲請人以新臺幣3,307,500元為相對人陳智龍供擔保後，許可就附表編號1所示建物為訴訟繫屬事實之登記。

聲請人以新臺幣2,953,125元為相對人葉昱瑒供擔保後，許可就附表編號2所示建物為訴訟繫屬事實之登記。

聲請人以新臺幣3,150,000元為相對人徐娟供擔保後，許可就附表編號3所示建物為訴訟繫屬事實之登記。

聲請費用由相對人負擔。

理　由

一、本件聲請意旨略以：聲請人對於相對人興翰建設開發有限公司（下稱興翰公司）之法定代理人童冠融享有債權，然童冠融於收受本院扣押命令及支付轉給命令後，竟於民國115年1月29日將相對人興翰公司名下三棟如附表所示之建物（下稱系爭建物），分別移轉登記給與童冠融關係密切之相對人陳智龍、葉昱瑒、徐娟，聲請人為保全債權，已提起本院115年度訴字第114號請求塗銷所有權移轉登記等事件（下稱本案訴訟），先位請求：相對人間之買賣為通謀虛偽意思表示，依民法第87條應屬無效，聲請人依民法第242條、第113條及第767條，代位相對人興翰公司請求相對人葉昱瑒、徐

娟、陳智龍塗銷登記並回復為相對人興翰公司所有。

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。前項聲請，應釋明本案請求。釋明如有不足，法院得定相當之擔保，命供擔保後為登記，民事訴訟法第254條第5、6、7項定有明文。其立法目的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。又本於所有權（權利）請求塗銷抵押權（標的物）登記，因抵押權之取得、喪失或變更應經登記，故亦得為訴訟繫屬事實之登記。次按債權人代位債務人對第三人起訴，其訴訟標的係以債務人與第三人間之債權債務關係為訴訟標的，至債權人基於對債務人之債權所取得之代位權，僅涉及代位訴訟當事人適格之要件，而與訴訟標的無關(最高法院106年度台抗字第312號裁定意旨參照)。

三、經查：

㈠聲請人主張其與相對人間之本案訴訟現繫屬本院，有本案全卷可稽。而聲請人主張其對相對人興翰公司有債權存在，相對人興翰公司與葉昱瑒、徐娟、陳智龍間就系爭建物之買賣及移轉登記行為均為通謀虛偽意思表示，提起先位之訴，依民法第242條、第767條規定，代位相對人興翰公司請求相對人葉昱瑒、徐娟、陳智龍塗銷系爭不動產之移轉登記。依上開說明，聲請人於本案之訴訟標的係基於民法第767條第1項規定之物權關係，且該權利或標的物之取得、設定、喪失或變更係依法應登記者。而聲請人就其本案訴訟之請求，業經本院調取本案訴訟卷宗資料，核閱無誤，堪認聲請人業已釋明其對相對人有本於民法第242條代位訴訟規定，而行使民法第767條之基於物權關係之請求，且其權利或標的物之取得、設定、喪失或變更，依法應予登記，而聲請人就本件聲請已釋明本案請求，僅釋明有所不足。是聲請人聲請許可就

系爭建物為訴訟繫屬事實之登記，洵屬有據。

㈡次按法院定擔保金額而為許可訴訟繫屬事實登記之裁定，該項擔保係備供相對人因不當登記所受損害之賠償，其數額應視個案情節，依標的物受登記後，相對人難以利用或處分該標的物所受之損害為衡量之標準。本院審酌本件訴訟繫屬事實之登記，雖不能禁止、限制相對人自由處分、收益系爭不動產，然因該登記之存在，實際上仍妨礙第三人與相對人進行交易之意願，致相對人處分系爭不動產產生重大困難，依前揭說明，相對人因繫屬登記所受之損害，應以該期間因難以處分系爭不動產取得換價利益所衍生之利息損失，作為法院酌定擔保數額之計算標準。參諸相對人興翰公司於本案訴訟答辯狀中提出之成屋買賣契約書及匯款記錄，堪認相對人陳智龍、葉昱瑒及徐娟係分別以14,700,000元、13,125,000元及14,000,000元向相對人興翰公司購得如附表編號1、2、3所示之系爭建物（見115年度訴字第114號卷第125、149至190頁）。查本案訴訟之原告所主張之債權額為150萬元，則系爭建物之價額顯然高於原告之債權額，此部分訴訟標的價額應以原告主張之債權額150萬元為據，屬不得上訴第三審事件，依司法院所訂各級法院之辦案期限實施要點規定，並參考各級法院辦案期限實施要點規定，第一、二審通常程序審判案件之辦案期限分別為2年、2年6個月，預估本案訴訟審理期間為4年6月，推估相對人陳智龍、葉昱瑒及徐娟於本案訴訟審理期間因訴訟繫屬事實登記可能遭受之利息損失各為3,307,500元、2,953,125元及3,150,000元【計算式：14,700,000x5%x4(6/12)＝3,307,500；13,125,000x5%x4(6/12)＝2,953,125；14,000,000x5%x4(6/12)＝3,150,000】，爰酌定聲請人應為相對人葉昱瑒、徐娟及陳智龍分別提供如主文第1至3項所示之擔保金為適當。

四、末按依民事訴訟法第254條第6項規定，就聲請許可訴訟繫屬事實登記之事件，法院於裁定前，係「得」使兩造有陳述意見之機會，故就是否有使兩造陳述意見之必要及其方式，法

院自有裁量之權。本院斟酌聲請人既已以書狀向本院清楚、充分陳明自己之主張，為兼顧當事人間實體利益及程序利益之衡平，認尚無再令兩造向本院陳述意見之必要，併此敘明。

五、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　19　　日

民事第三庭　法　官　陳寶貴

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（須按對造人數提出繕本），並繳納抗告費新臺幣1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　19　　日

書記官　林秀惠

附表

編號	地號／建號	建物門牌	權利範圍	現權利人
1	嘉義市○○○段○○段00000○號建物	嘉義市○區○○路000號	全部	陳智龍
2	嘉義市○○○段○○段00000○號建物	嘉義市○區○○路000號	全部	葉昱瑒
3	嘉義市○○○段○○段00000○號建物	嘉義市○區○○路000號	全部	徐娟