臺灣高等法院花蓮分院民事裁定

112年度訴聲字第1號

聲　請　人　戴淑貞（即余玉英之承受訴訟人）
000000000000000000

戴家祥（即余玉英之承受訴訟人）
000000000000000000
000000000000000000

戴淑萍（即余玉英之承受訴訟人）
000000000000000000

共同代理人　李永然律師
黃斐旻律師

相　對　人　戴家祺
000000000000000000

代　理　人　李文平律師
張照堂律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件（本院112年度重上更一字第2號），聲請許可為訴訟繫屬事實之登記，本院裁定如下：

主　文

聲請人以新臺幣捌佰陸拾陸萬陸仟參佰元為相對人供擔保後，許可就如附表所示之不動產為本院一一二年度重上更一字第二號訴訟繫屬事實之登記。

理　由

一、聲請意旨略以：本件如附表所示之土地（以下稱系爭土地）原為兩造被繼承人余玉英所有，然相對人利用余玉英為身心障礙者，且因心智有缺陷，以致意思表示效果之能力顯有不足，竟將系爭土地以贈與方式移轉登記為相對人所有，該贈與及移轉登記行為均屬無效，余玉英已依民法第113條、第767條第1項中段、第179條提起訴訟，現由聲請人承受訴訟。本件訴訟所主張之訴訟標的係民法第767條第1項之物上請求權，自係基於物權關係，為使第三人知悉爭訟情事，以阻卻

因信賴登記而善意取得系爭土地所有權，及避免確定判決效力所及之第三人受不測之損害，爰依民事訴訟法第254條5項規定，聲請就系爭土地為訴訟繫屬事實之登記。

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。前項釋明如有不足，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項前段、第7項定有明定。上開規定，依同法第463條準用於第二審程序。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。

三、本件聲請人主張依民事訴訟法第247條、民法第113條及第767條第1項中段規定，起訴請求確認余玉英與相對人間就系爭土地所為贈與行為不存在，命相對人塗銷105年2月24日之土地所有權移轉登記並回復登記為兩造公同共有等情，業據提出系爭土地登記謄本、土地登記申請書及土地所有權贈與移轉契約書、財政部北區國稅局贈與稅繳清證明書及土地所有權狀等件為憑（見原審卷一第25頁至第31頁、第33頁至第36頁及第42頁至第47頁），而本院前審判決駁回聲請人之訴部分，業經最高法院以110年度台上字第3054號廢棄發回本院更審，堪認聲請人就本案請求已為相當之釋明。聲請人所提本件訴訟請求塗銷系爭土地於105年2月24日以贈與為原因之移轉登記部分，其訴訟標的核屬基於物權關係之請求，且此權利之取得、設定、喪失或變更，依法應經登記，符合民事訴訟法第254條第5項規定。又訴訟繫屬事實之登記雖不能禁止或限制相對人就系爭土地為處分、收益，然實際上仍妨礙第三人與相對人就系爭土地交易之意願，致相對人處分系爭土地產生困難，仍以定相當擔保而許可訴訟繫屬事實之登記為宜。相對人因訴訟繫屬事實登記所受之損害，應係其於本

件訴訟審理期間因難以處分系爭土地取得換價利益所生之利息損失。茲參酌系爭土地107年度公告現值為每平方公尺新臺幣（下同）4萬3,700元，其總額為5,777萬5,333元（詳見附表，計算式為4萬3,700×1322.09＝5,777萬5,333元），斟酌本件為得上訴第三審之事件，依據各級法院辦案期限實施要點之規定，民事第二、三審法院辦案期限分別為2年及1年，是以法定週年利率5%計算，相對人因系爭土地為訴訟繫屬事實登記，於本件訴訟審理期間難以處分系爭土地可能遭受之損害為866萬6,300元（計算式：5,777萬5,333×5%×3＝866萬6,300元，元以下四捨五入），是聲請人請求本院裁定許可就系爭土地為訴訟繫屬事實之登記，裁定命聲請人為相對人提供之擔保金額以866萬6,300元為適當。

四、據上論結，本件聲請為有理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　7　　月　　3　　日

民事第一庭審判長法　官　張宏節

法　官　劉雪惠

法　官　林恒祺

正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新臺幣１千元。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　7　　月　　3　　日

書記官　蔣若芸

附表：

土地	登記所有權人	面積(㎡)	權利範圍
花蓮縣○○鄉○○段000地號	戴家祺	53.13	全部
花蓮縣○○鄉○○段000地號		749.17	
花蓮縣○○鄉○○段000地號		25.86	
花蓮縣○○鄉○○段000地號		207.14	
花蓮縣○○鄉○○段00000地號		62.77	
花蓮縣○○鄉○○段00000地號		18.41	
花蓮縣○○鄉○○段00000地號		205.61	
合計		1322.09㎡	

（續上頁）

依公告現值計算土地價值	新臺幣5,777萬5,333元