臺灣高等法院花蓮分院民事裁定

115年度抗字第17號

抗　告　人　李美慧

000000000000000000

相　對　人　胡雅慧

上列當事人間聲請許可為訴訟繫屬事實登記事件，抗告人對於中華民國115年3月24日臺灣花蓮地方法院115年度訴聲字第1號所為裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

原裁定所命抗告人供擔保金額變更為新臺幣200萬元。

理　由

一、抗告意旨略以：本件相對人係以新臺幣(下同)300萬元購得如原裁定附表所示之房地（以下簡稱系爭房地），故相對人因不當登記可能受損害之風險，應以300萬元為計算基礎，且訴訟繫屬事實登記並無阻卻相對人處分財產之效力，對相對人所生損害之風險應低於假處分，爰提起抗告等語。

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。該項聲請，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，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項定有明文。又為擔保被告因不當登記可能所受損害，法院命原告供相當之擔保者，其金額之多寡應如何認為相當，原屬法院職權裁量之範圍，非當事人所可任意指摘（最高法院112年度台抗字第247號裁定意旨參照）。

三、經查：

㈠抗告人主張兩造間就系爭房地買賣關係自始無效而不存在，先位依民法第767條規定訴請相對人塗銷所有權移轉登記；

如買賣有效，抗告人係受詐欺、脅迫或乘他人急迫、輕率、無經驗使其為財產上給付或為給付之約定，應予撤銷，並塗銷所有權登記，備位依民法第92條第1項、第74條第1項、第767條第1項、第179條訴請相對人塗銷所有權移轉登記等情，業據抗告人提出民事起訴狀、不動產買賣契約書、土地建物登記第二類謄本、異動索引、心理衡鑑報告、治療紀錄、診斷證明書、實價登錄查詢以為釋明，並經原法院調取該案本案卷宗核閱無訛。堪認抗告人就本案請求已為相當釋明，惟其釋明尚有未足，爰依前開規定命抗告人為相對人供擔保後，許可本件訴訟繫屬事實登記之聲請。

㈡訴訟繫屬事實之登記雖不能禁止、限制抗告人就系爭土地為處分、收益，然實際上仍妨礙第三人就系爭土地交易之意願，是抗告人因該登記所受損害，應為其於本案訴訟審理期間因難以處分系爭房地取得換價利益所生之利息損失。原法院審酌抗告人自行提出之系爭房地同一社區之實價登錄金額，為計算本件系爭房地價格為基礎，並無不當。然法院依民事訴訟法第254條准許為訴訟繫屬事實之登記，並無禁止或限制相對人處分登記標的之效力，自應斟酌個案情節，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，為106年6月14日民事訴訟法第254條之立法理由所明定。而抗告人主張與系爭房地同一社區、交易面積為59.62坪之房地於民國112年間以1,160萬元之價金賣出，並舉內政部不動產交易實價查詢結果為證，則其交易價格約為每平方公尺58,853元；堪認本件不動產之市場價值應為9,215,203元（計算式：58,853元×156.58平方公尺=9,215,203元，元以下四捨五入，下同）。又本案部分應屬得上訴第三審之事件，參以訴訟至第三審確定之時間，依各級法院辦案期限實施要點所規定各審級辦案期限（即第一審2年，第二審2年6月，第三審1年6月）估計為6年，並應以法定週年利率5%計算，相對人因系爭房地為訴訟繫屬事實之登記可能遭受之損害為2,76

4,561元（計算式：9,215,203元×6年×5%＝2,764,561元），爰認抗告人為相對人提供200萬元之擔保後，得就系爭房地為訴訟繫屬事實之登記。本件與停止執行所生損害之性質相異，原法院核計建物面積復有疏誤，則原裁定命供擔保之金額尚有未洽，惟供擔保金額之多寡，屬法院職權裁量，本院仍得依職權予以調整變更，無庸就此廢棄原裁定。

四、綜上所述，原裁定依抗告人之聲請，准其供擔保後為本件訴訟事實繫屬之登記，尚無違誤。抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，非有理由，應予駁回，並依職權變更抗告人供擔保金額如主文第3項所示。

五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　9　　日

民事第二庭審判長法　官　廖曉萍

法　官　鍾志雄

法　官　林恒祺

上列正本係照原本作成。

不得再抗告。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　9　　日

書記官　陳雅君