

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度訴聲字第6號

聲 請 人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人 歐坤潔

林致宇

上列聲請人因與相對人間請求塗銷所有權移轉登記事件（本院113年度審訴字第878 號），聲請許可為訴訟繫屬事實之登記，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣壹佰零貳萬元為相對人林致宇供擔保後，許可就相對人林致宇名下如附表所示不動產為訴訟繫屬事實之登記。

理 由

一、聲請意旨略以：第三人益昌交通有限公司（下稱益昌公司）前於民國112年3月間邀同相對人歐坤潔、第三人簡順安擔任連帶保證人，向原告申辦分期付款買賣，益昌公司與歐坤潔、簡順安並共同簽發票面金額新臺幣（下同）1248萬4800元、到期日為112年12月5日之本票，惟屆期提示，仍有1127萬1000元未獲清償。詎歐坤潔為規避聲請人追償上開債務，竟於益昌公司未依分期買賣契約付款後，與相對人林致宇基於通謀虛偽意思表示，於112年12月18日虛偽簽訂不動產買賣契約，並於113年1月5日依該虛偽之買賣契約，將歐坤潔所有如附表所示之不動產（下稱系爭不動產）移轉登記予林致宇，致歐坤潔名下無其他財產足資清償債務。相對人間買

01 賣系爭不動產及移轉所有權之行為均係基於通謀虛偽意思表  
02 示，依民法第87條第1項前段規定為無效，聲請人為歐坤潔  
03 之債權人，已對相對人提起訴訟，現由本院以113年度審訴  
04 字第878號塗銷所有權移轉登記等事件審理中，其中先位之  
05 訴第二項係依民法第767條第1項中段、第113條，聲明請求  
06 林致宇將系爭不動產於113年1月5日以買賣為原因所為之  
07 所有權移轉登記塗銷，並回復登記為歐坤潔所有，爰依民事  
08 訴訟法第254條規定，聲請准就系爭不動產為訴訟繫屬事實  
09 之登記等語。

10 二、按訴訟標的基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設  
11 定、喪失或變更，依法應登記者，於事實審言詞辯論終結  
12 前，原告得聲請受訴法院以裁定許可為訴訟繫屬事實之登  
13 記；前項聲請，應釋明本案請求；前項釋明如有不足，法院  
14 得定相當之擔保，命供擔保後為登記，其釋明完足者，亦  
15 同；第五項裁定應載明應受判決事項之聲明、訴訟標的及其  
16 原因事實，由原告持向該管登記機關申請登記，民事訴訟法  
17 第254條第5項、第6項前段、第7項、第8項及第9項本文  
18 分別定有明文。其立法目的旨在藉由將訴訟繫屬事實予以登  
19 記之公示方法，使第三人知悉訟爭情事，俾阻卻其因信賴登  
20 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  
21 損害。是訴訟標的應限於基於物權關係者，同時為免原告濫  
22 行聲請，應令其就本案請求，包括起訴須為合法且非顯無理  
23 由者，負釋明之責。

24 三、經查：

25 (一)聲請人先位之訴主張其為歐坤潔之債權人，得依民法第767  
26 條、第113條等規定，請求林致宇塗銷系爭不動產之所有權  
27 移轉登記，已提出分期付款買賣契約書、本票、系爭不動產  
28 登記謄本、歐坤潔之111年度綜合所得稅各類所得資料清  
29 單、全國財產稅總歸戶財產查詢清單〔見本院113年度訴聲  
30 字第6號卷第15-47頁、本院113年度審訴字第878號卷（下稱  
31 審訴卷）103頁〕，以為釋明，並經本院調取系爭不動產之

01 登記謄本、異動索引、買賣移轉登記資料核閱無誤（見審訴  
02 卷第63-77、79-95頁），且依聲請人上揭主張，可知其先位  
03 之訴係基於歐坤潔之債權人地位，代位歐坤潔向林致宇請  
04 求。聲請人行使權利之訴訟標的包含民法第767條第1項物上  
05 請求權，屬基於物權關係之請求，且此權利之取得、設定、  
06 喪失或變更，依法應經登記，與民事訴訟法第254條第5項之  
07 要件相符。又聲請人就其本案訴訟之請求雖為釋明，但仍有  
08 不足，且本案訴訟之事實尚未調查審理完畢，自以定相當擔  
09 保而許可訴訟繫屬事實之登記為宜，爰依上開規定，命供擔  
10 保許可本件聲請。

11 (二)按法院定擔保金額而為許可訴訟繫屬事實登記之裁定者，該  
12 項擔保係備供相對人因不當登記所受損害之賠償。本件訴訟  
13 繫屬事實之登記，雖不能禁止、限制相對人自由處分、收益  
14 系爭不動產，然因該登記之存在，實際上仍妨礙第三人與林  
15 致宇進行交易之意願，致林致宇處分系爭不動產發生重大困  
16 難，是林致宇因繫屬登記所受之損害，應以該期間因難以處  
17 分系爭不動產取得換價利益所衍生之利息損失為準，以此作  
18 為法院酌定擔保數額之計算標準，且該數額不得逾越同類事  
19 件中於假扣押、假處分時酌定之擔保金額。本院斟酌系爭不  
20 動產於起訴時之交易價額約為470萬元，此經本院113年度補  
21 字第513號裁定參酌鄰近區域房屋出售價格而認定（見審訴  
22 卷第125-126頁），又聲請人所提本案訴訟為得上訴第三審  
23 之民事通常案件，甫繫屬於本院約2月餘，參考各級法院辦  
24 案期限實施要點有關第一、二、三審通常程序審判案件辦案  
25 期限之規定，及本案訴訟之難易度等，認聲請人供擔保之金  
26 額以102萬元為適當。

27 四、本件聲請為有理由，爰裁定如主文。

28 中 華 民 國 113 年 11 月 8 日  
29 民事第一庭 法官 陳筱雯

30 以上正本係照原本作成。

31 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，並

01 繳納裁判費新台幣1,000元。

02 中 華 民 國 113 年 11 月 8 日

03 書記官 何秀玲

04 附表

05

編號	性質	地號/ 建號/ 門牌號碼	建物坐落土地	權利範圍
1	建物	建號：高雄市○○區○○ 段00○號 門牌號碼：高雄市○○區 ○○路00巷00 弄0號	編號2、3土地	全部
2	土地	地號：高雄市○○區○○ 段00地號		1/20
3	土地	地號：高雄市○○區○○ 段0000地號		1/20