

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度訴聲字第19號

聲 請 人 林姿君

代 理 人 周中臣律師

相 對 人 鄭瑋翔

上列當事人間債務人異議之訴事件，聲請人聲請許可為訴訟繫屬事實之登記，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣參佰參拾捌萬元為相對人供擔保後，許可就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：緣坐落於如附表所示之不動產（下稱系爭房地）原均為聲請人所有，聲請人全無出售系爭房地、承租系爭房屋之意思，惟受相對人夥同訴外人黃坤鍵、吳峙璫、彭武換、薛宇晨共同詐欺而簽立買賣契約，並進而簽立臺灣新北地方法院所屬民間公證人113年度新北院民公龍字第100097號公證書（下稱系爭公證書）所示之租賃契約。相對人前持系爭公證書聲請強制執行（下稱系爭執行程序），請求聲請人將系爭房屋騰空返還相對人，並經本院113年度司執字第44807號執行事件受理。然上開契約均因欠缺意思表示合致而不成立，或因係兩造通謀為買賣之意思表示而無效、或係聲請人受詐欺而經聲請人撤銷該意思表示。為此爰依民法強制執行法第14條第1項及第2項、民法第153條第1項、第86條但書及第87條第1項、第92條第1項、第767條第1項及第179條等規定，向本院提起訴訟，其訴之聲明第一項至第四項分別請求撤銷系爭執行事件之強制執行程序、確認兩造就系爭房地所為之買賣契約關係不存在、就系爭房屋所為之租賃契約關係不存在、相對人應將系爭房地以買賣為原因之所有

01 權移轉登記塗銷，並回復登記為聲請人所有，現經本院訴訟
02 繫屬中(本院113年度審訴字第764號，下稱本案訴訟)。而為
03 使第三人知悉系爭房地有訟爭情事，以便阻卻其因信賴登記
04 而善意取得系爭房地之所有權，及避免確定判決效力所及之
05 第三人受不測之損害，為此，爰依民事訴訟法第254條第5項
06 規定，聲請許可就系爭房地為訴訟繫屬事實之登記等語。

07 二、按訴訟標的基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設
08 定、喪失或變更，依法應登記者，於事實審言詞辯論終結
09 前，聲請人得聲請受訴法院以裁定許可為訴訟繫屬事實之登
10 記；前項聲請，應釋明本案請求；前項釋明如有不足，法院
11 得定相當之擔保，命供擔保後為登記，民事訴訟法第254條
12 第5、6、7項定有明文。觀其修正理由，旨在藉由將訴訟繫
13 屬事實予以登記之公示方法，使第三人知悉訟爭情事，俾阻
14 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
15 三人受不測之損害，是訴訟標的應限於基於物權關係者，同
16 時為免聲請人濫行聲請，應令其就本案請求，包括起訴須為
17 合法且非顯無理由者，負釋明之責。

18 三、經查：

19 (一)聲請人主張之上開事實，業據其提出系爭買賣契約書、租賃
20 契約書等在卷為證，並有系爭房地之登記謄本、異動索引等
21 附卷可佐；而兩造間本案訴訟訴之聲明三之訴訟標的，係基
22 於民法第767條行使所有權之物權關係，符合民事訴訟法第2
23 54條第5項規定得為訴訟繫屬事實登記之要件，可認聲請人
24 就本案之請求已有釋明，惟釋明尚有不足，為保護相對人權
25 利，仍應命聲請人於供相當擔保後，始得對系爭房地為訴訟
26 繫屬登記。

27 (二)按法院就釋明不足之部分命聲請人供訴訟繫屬事實登記之擔
28 保金，係為擔保因不當登記可能所受之損害，法院應斟酌個
29 案情節，妥適酌定是否命供擔保及擔保金額，所命擔保之數
30 額，不得逾越同類事件中法院於假扣押、假處分時酌定之擔
31 保金額(民事訴訟法第254條第7項立法理由參照)。本院審酌

01 系爭房地經訴訟繫屬登記後，有致處分不易而妨害交換價值
02 實現之虞，並考量本案訴訟之訴訟標的價額即系爭房地於起
03 訴時之價值，經本院審酌近年鄰近系爭房地同地段類似條件
04 之房地後，核定為新臺幣（下同）16,899,211元，再預估本
05 案訴訟審理期間（本案訴訟標的價額已逾150萬元，係屬得上
06 訴第三審之案件，一審辦案期限為1年8月、二審辦案期限為
07 2年2月、三審辦案期限為1年2月，合計為5年），及參照前揭
08 民事訴訟法第254條第7項立法理由所謂「所命擔保之數額，
09 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
10 額」，是上開登記既未禁止或限制相對人處分登記標的，與
11 保全程序造成之損害情節不同，故酌以80%計算相對人可能
12 損害，兼衡目前社會環境及經濟狀況（參酌民法第203條規定
13 之週年利率5%）等一切情狀，而認本件擔保金應以338萬元
14 為適當。

15 四、據上論結，本件聲請為有理由，爰裁定如主文。

16 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日
17 民事第三庭 法 官 李怡蓉

18 以上正本係照原本作成。

19 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，並繳
20 納裁判費新台幣1,000元。

21 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日
22 書記官 陳莉庭

23

附表			
編號	性質	地號	權利範圍
1	土地	高雄市○○區○○段000000地號	1/28
2	土地	同上段30-226地號	全部
3	建物	同上段738建號（門牌號碼：高雄市○○區○○路000巷00號）	全部