

臺灣苗栗地方法院民事裁定

111年度訴聲字第4號

聲 請 人 華生玻璃股份有限公司

法定代理人 陳宗禧

代 理 人 吳宜財律師

相 對 人 呂照文

肖燦

上列聲請人因與相對人間塗銷所有權移轉登記等事件(本院111年度訴字175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1,195,406元為相對人供擔保後，許可就相對人所有如附表所示土地及建物為訴訟繫屬事實之登記。

理 由

一、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項、第6項、第7項定有明文。又法院命原告供訴訟繫屬事實登記之擔保金，係為擔保被告因繫屬登記可能所受損害，法院應斟酌個案情節，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（立法理由參照）。而債權人代位債務人依民法第767條第1項前段規定，請求第三人塗銷不動產所有權移轉登記，其訴訟標的為債務人對第三人之物上請求權，乃屬基

01 於物權關係之請求，且此權利之取得、設定、喪失或變更，
02 依法應經登記，故債權人聲請裁定就該不動產為訴訟繫屬之
03 登記，應予准許(臺灣高等法院臺中分院111年度抗字第65號
04 裁定意旨參照)。

05 二、聲請意旨略以：聲請人於民國95年11月27日將其所有門牌號
06 碼苗栗縣○○鎮○○路000號、照南路78號廠房(下稱系爭廠
07 房)出租予相對人呂照文(下稱呂照文)，租期自95年12月1日
08 起至100年11月30日止。嗣租約期滿後並未終止租約，呂照
09 文仍繼續使用並持續給付租金，而轉為不定期租約，且聲請
10 人曾同意呂照文得將系爭廠房供農成企業有限公司(下稱農
11 成公司)使用，農成公司於105年9月2日為解散登記後，同日
12 成立永久企業有限公司(下稱永久公司)接續使用。惟經苗栗
13 縣政府環保局於108年間會同行政院環境保護署環境稽察大
14 隊至系爭廠房廠區進行稽查，發現廠區內之土地有4件含鋅
15 粉末、2件鉛、銅超標，且於污泥廢棄物中驗出鉛、鎘均超
16 標而列管，致原告受有必須支出新臺幣(下同)9,555,847元
17 之系爭廠房廠區土地整治費用，呂照文並經本院以109年度
18 重訴字第122號(下稱前案)判決應給付聲請人上開金額及法
19 定遲延利息。又相對人為夫妻並為前案之共同被告，相對人
20 肖燦(下稱肖燦)及呂照文均明知呂照文對聲請人負有損害賠
21 償之義務，竟於前案訴訟期間呂照文將如附表所示之不動產
22 (下稱系爭不動產)，以贈與為原因移轉登記予肖燦，足證呂
23 照文係為脫產之意圖而為移轉登記，其等並無所有權移轉之
24 真意，而屬通謀虛偽意思表示而無效。又縱認其等之贈與行
25 為為有效，亦屬無償行為，而有害及聲請人之債權，亦得請
26 求撤銷，且聲請人已提起本院111年度訴字第175號塗銷所有
27 權移轉登記等事件，並先位聲明：(1)確認相對人間就系爭不
28 動產於109年5月20日所為之贈與關係不存在。(2)肖燦就系爭
29 不動產於110年5月31日由苗栗縣竹南地政事務所(下稱竹南
30 地政)以夫妻贈與為登記原因所為之所有權移轉登記予以塗
31 銷，並回復登記為相對人呂照文所有。備位聲明：(1)相對人

01 間就系爭不動產於109年5月20日所為贈與之債權行為，及於
02 110年5月31日所為之所有權移轉登記之物權行為，均應予撤
03 銷。(2)肖燦就系爭不動產於110年5月31日由竹南地政以夫妻
04 贈與為登記原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登
05 記為相對人呂照文所有。為使第三人知悉訟爭情事，俾阻卻
06 因信賴登記而善意取得系爭不動產，及避免確定判決效力所
07 及之第三人受不測之損害，爰依民事訴訟法第254條第5項規
08 定，聲請就系爭不動產為訴訟繫屬事實之登記等語。

09 三、經查：

10 (一) 聲請人先位主張依民法第87條第1項前段之規定，請求確
11 認相對人間就系爭不動產所為之贈與關係不存在，並依民
12 法第242條及第767條第1項之規定，請求肖燦塗銷系爭不
13 動產所有權移轉登記。備位主張依民法第244條第1項之規
14 定撤銷相對人間就系爭不動產所為贈與之債權行為及所有
15 權移轉登記之物權行為，並依同條第4項請求肖燦塗銷系
16 爭不動產所有權移轉登記，此有起訴狀繕本附卷可憑（見
17 本院卷第11、12頁）。是聲請人前開先位之訴，既係代位
18 呂照文行使民法第767條第1項之物上請求權，訴訟標的為
19 呂照文對肖燦之物上請求權，自屬基於物權關係而為請
20 求，且此權利之取得、設定、喪失或變更，依法應經登
21 記，則揆諸前揭規定及說明，其聲請裁定就系爭不動產為
22 訴訟繫屬之登記，自屬有據。

23 (二) 又聲請人就其本案訴訟之請求，業已提出民事起訴狀以為
24 釋明（見本院卷第11至25頁），並經本院調取本院111年
25 度訴字第175號民事卷(下稱本案訴訟卷)核閱無誤，惟其
26 釋明仍有不足，且本案訴訟之事實尚未調查審理完畢，自
27 以定相當擔保而許可訴訟繫屬事實之登記為宜。茲審酌聲
28 請人聲請本件訴訟繫屬事實之登記，雖不能禁止、限制相
29 對人自由處分、收益系爭不動產，然因該登記之存在，實
30 際上仍妨礙第三人與其進行交易之意願，致相對人處分系
31 爭不動產產生困難，是相對人因登記所受之損害，應以該

01 期間因難以處分系爭不動產取得換價利益所生之利息損
02 失。再參酌聲請人所提本案訴訟之訴訟標的價額為5,517,
03 258元（見本院卷第17頁、本案訴訟卷第45至49頁），係
04 屬得上訴第三審之事件，並參考各級法院辦案期限實施要
05 點規定，第一、二、三審辦案期限分別為1年4月、2年、1
06 年，推估訴訟繫屬登記期間為4年4個月，按法定利率週年
07 利率百分之五計算，認相對人因本案訴訟審理期間因訴訟
08 繫屬登記可能遭受之損害為1,195,406元【計算式：5,51
09 7,258元 $\times$ 5% $\times$ (4+4/12)=1,195,406，元以下四捨五入】。
10 故聲請人所應供之擔保金額酌定以1,195,406元為適當。

11 （三）綜上所述，聲請人聲請就系爭不動產為訴訟繫屬事實之登
12 記，應酌定上開擔保予以許可。

13 據上論結，本件聲請為有理由，爰裁定如主文。

14 中 華 民 國 111 年 5 月 16 日
15 民事第二庭 法 官 陳秋錦

16 以上正本係照原本作成。

17 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
18 費新臺幣1,000元。

19 中 華 民 國 111 年 5 月 16 日
20 書記官 張智揚

21 附表：

22 一、土地部分：

23 坐落苗栗縣○○鎮○○段000地號、面積119.64平方公尺全
24 部。

25 二、建物部分：

26 苗栗縣○○鎮○○段000○號全部，即門牌號碼苗栗縣○○
27 鎮○○里00鄰○○街00號。