

臺灣苗栗地方法院民事裁定

111年度訴聲字第5號

聲 請 人 黃祺惠

相 對 人 財政部國有財產署

法定代理人 曾國基

相 對 人 苗栗縣苗栗市公所

法定代理人 邱鎮軍

相 對 人 徐新政

劉綉珠

杜盧桂玲

徐福松

劉徐秋蘭

徐秋英

徐秋菊

徐濤鈞

徐定明

徐玉妃

徐玉玲

徐盛東

徐琚怡

廖鳳琪

陳進和

昭日建設有限公司

上 一 人

法定代理人 蘇燕惠

相 對 人 劉美櫻

劉漢城

劉炎亮

0000000000000000

邱連玉雨

住苗栗縣○○市○○路000號

上列聲請人因與相對人間請求地上權確認之訴等事件（本院民國110年度訴字第484號），聲請人聲請裁定許可為訴訟繫屬事實登記，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣壹佰貳拾叁萬壹仟捌佰柒拾伍元為相對人供擔保後，許可就附表一、二所示土地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。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。第五項裁定應載明應受判決事項之聲明、訴訟標的及其原因事實，民事訴訟法第254條第5項、第6項前段、第7項、第8項分別定有明文。

二、聲請意旨略以：伊所有門牌號碼為苗栗縣○○市○○○巷0號建物（下稱系爭建物），應是伊前手劉富雄之父劉建立在分割前之坐落苗栗縣苗栗市勝利段1540（下稱1540土地；重測前為苗栗縣○○市○○段○○○段000000地號；分割自重測前苗栗縣○○市○○段○○○段00000地號〈重測後為苗栗縣○○市○○段0000地號；下稱1584土地〉）、1566（下稱1566土地；重測前為苗栗縣○○市○○段○○○段000000地號；分割自重測前苗栗縣○○市○○段○○○段00000地

號)地號土地上所興建並經保存登記，編為苗栗縣苗栗市勝利段476(重測前為苗栗縣○○市○○段○○○段000○號)、925(重測前為苗栗縣○○市○○段○○○段0000○號)建號，原始門牌號碼為苗栗縣○○市○○里0鄰00號之建物，且劉建立於民國38年9月15日即在尚未分割之坐落苗栗縣○○市○○段○○○段00000地號土地上設定附表三所示內容地上權，於39年2月24日登記完畢。詎於後續土地分割進行地籍轉載時，漏未將附表三所示地上權轉載至分割前之1540土地、1566土地上，僅繼續留存在1584土地上，致相對人劉美櫻、廖鳳琪、劉綉珠、徐新政、劉炎亮誤會系爭建物欠缺基地使用權源，而對伊提出拆屋還地訴訟(本院110年度訴字第334號)。伊現已對相對人即附表一、二所示土地所有權人起訴(本院110年度訴字第484號)，聲明請求：(一)確認伊就附表一、二所示土地上有附表三所示內容地上權及地上權登記請求權存在、(二)相對人應容忍伊辦理地上權登記。為使第三人知悉訟爭情事，以保護伊與第三人之合法權益，聲請就附表一、二所示土地許可為訴訟繫屬事實之登記等語。

三、經查：聲請人自稱地上權人，對相對人已起訴請求確認就附表一、二所示土地有附表三所示地上權及地上權登記請求權存在，相對人應容忍聲請人辦理地上權登記乙節，業據聲請人提出附表一編號2、4至14所示土地之土地登記第二類謄本(地號全部)(本院卷第13至35-1頁)、附表一編號1、2、15、16及附表二編號2至4所示土地之土地登記第一類謄本(地號全部)(本院卷第37至63頁)、系爭建物之苗栗縣苗栗地政事務所測量日期為108年8月12日建物測量成果圖、苗栗縣○○市○○段000○號之建物登記公務用謄本、苗栗縣○○市○○段000○號之建物登記公務用謄本、1584土地之土地登記簿節本及光復初期舊簿節本、1584土地之土地登記公務用謄本(地號全部)(以上未標示頁數者均附於本院卷)各1份為釋明，並經本院職權調取110年度訴字第334

號、110年度訴字第484號案件卷宗確認。則因聲請人就本院110年度訴字第484號案件為基於物權關係為請求，且地上權之取得、設定、喪失或變更，依法應登記，依前揭法律規定，其上開聲請自有理由。惟縱聲請人之釋明完足，本院認仍應命聲請人供擔保後，方許可其得就附表一、二所示土地為訴訟繫屬事實之登記。

四、法院定擔保金額而為許可訴訟繫屬登記之裁定者，該項擔保金係供相對人因不當登記受有損害時取償使用，其數額應視個案情節，依標的物受登記後，相對人難以利用或處分該標的物所受損害為衡量標準。本件因聲請人經本院闡明附表二所示土地，已因裁判分割與系爭建物之基地無涉後，仍以附表二所示土地為附表三所示地上權設定後才分割出去，應同為地上權效力所及為由，堅持列附表二所示土地為涉案土地，有112年1月12日民事聲請許可為訴訟繫屬事實聲明登記狀1份（附於本院卷）在卷可參，是自不能僅以附表三所示地上權權利範圍為計算基準，應用附表一、二所示土地全部面積為基準。附表一及二所示土地依公告現值計算，現價值新臺幣（下同）985萬5,000元（總面積438平方公尺×每平方公尺2萬2,500元＝985萬5,000元）。又本院110年度訴字第484號案件為不得上訴第三審之通常程序事件，參考各級法院辦案期限實施要點規定，第一審、第二審之辦案期限各為1年4個月、2年，扣除自收案日期110年12月10日迄今已進行之期間，再加計裁判書製作、送達期間，預估相對人利用或處分附表一及二所示土地可能受影響期間約為2年6個月。復按法定利率計算，認擔保金額以123萬1,875元（985萬5,000元×5%×2.5＝123萬1,875元）為適當。

五、爰裁定如主文。

中 華 民 國 112 年 1 月 19 日
民事第二庭 法 官 陳中順

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀（須附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,000元。

01 中 華 民 國 112 年 1 月 19 日
 02 書記官 蔡芬芬

03 附表一：（與本院110年度訴字第334號請求拆屋還地等事件之門
 04 牌號碼為苗栗縣○○市○○○巷0號建物有關部分）
 05

編號	重測後地號 (苗栗縣苗栗市勝利段)	重測前地號	分割自	面積 (平方公尺，下同)	所有權人	權利範圍	本院110年度訴字第334號請求拆屋還地等事件之苗栗縣苗栗地政事務所110年11月2日複丈成果圖（下稱系爭複丈成果圖甲）所示A建物占用面積	系爭複丈成果圖甲所示B兩遮占用面積	系爭複丈成果圖甲所示C建物占用面積	系爭複丈成果圖甲所示D兩遮占用面積	本院110年度訴字第334號請求拆屋還地等事件之苗栗縣苗栗地政事務所111年2月17日複丈成果圖（下稱系爭複丈成果圖乙）所示補測部分	112年1月公告現值（每平方公尺）（新臺幣）
1	1539		苗栗縣○○市○○段0000地號	19	中華民國（管理者：財政部國有財產署）	838/7800	無	無	1.80	無	無	2萬2,500
					苗栗市（管理者：苗栗縣苗栗市公所）	3352/7800						
					徐新政	4/78						
					劉綉珠	31/780						
					杜盧貴玲	1/12						
					徐福松	1/72						
					劉徐秋蘭	1/72						
					徐秋英	1/72						
					徐秋菊	1/72						
					徐鴻鈞	1/288						
					徐定明	1/288						
					徐玉妃	1/288						
					徐玉玲	1/288						

(續上頁)

01

					徐盛東	1/144						
					徐琄怡	1/144						
					廖鳳琪	1/12						
					陳進和	3/78						
					昭日建設有限公司	1/12						
2	1540	苗栗縣 ○○市 ○○段 ○○○ 段 0000 00地號	苗栗縣 ○○市 ○○段 ○○○ 段 0000 0地號	62.58	劉美櫻	全部	39.53	1.33	15.79	無	無	2萬2,500
3	1540-2		苗栗縣 ○○市 ○○段 0000 地 號	36.00	劉漢城	1/12	12.10	無	3.61	無	無	2萬2,500
					徐新政	4/78						
					劉綉珠	31/780						
					劉炎亮	1/3						
					杜盧貴玲	1/12						
					徐福松	1/72 (已於 民國111年6 月6日全數 出售與劉美 櫻)						
					劉徐秋蘭	1/72 (已於 111年6月6 日全數出售 與劉美櫻)						
					徐秋英	1/72 (已於 111年6月6 日全數出售 與劉美櫻)						
					徐秋菊	1/72 (已於 111年6月6 日全數出售 與劉美櫻)						
					徐濤鈞	1/288						
					徐定明	1/288						
					徐玉妃	1/288						
					徐玉玲	1/288 (已 於111年6月 6日全數出 售與劉美 櫻)						
					徐盛東	1/144						
					徐琄怡	1/144						
					廖鳳琪	1/12						
					陳進和	3/78						
					黃祺惠	159/780						

(續上頁)

01

4	1540-3		苗栗縣 ○○市 ○○段 0000 地 號	43.71	劉美櫻	全部	14.49	6.91	8.81	1.55	無	2萬2,500
5	1540-4		苗栗縣 ○○市 ○○段 0000 地 號	25.58	杜盧貴玲	全部	8.81	3.00	3.21	4.24	無	2萬2,500
6	1540-5		苗栗縣 ○○市 ○○段 0000 地 號	11.81	陳進和	全部	4.15	1.41	無	3.05	無	2萬2,500
7	1540-6		苗栗縣 ○○市 ○○段 0000 地 號	25.58	廖鳳琪	全部	10.00	3.40	無	6.25	無	2萬2,500
8	1540-7		苗栗縣 ○○市 ○○段 0000 地 號	12.20	劉綉珠	全部	5.19	1.76	無	2.63	無	2萬2,500
9	1540-8		苗栗縣 ○○市 ○○段 0000 地 號	15.74	徐新政	全部	7.07	2.01	無	2.91	無	2萬2,500
10	1540-9		苗栗縣 ○○市 ○○段 0000 地 號	1.07	徐鴻鈞	全部	0.50	0.57	無	無	無	2萬2,500
11	1540-10		苗栗縣 ○○市 ○○段 0000 地 號	1.07	徐定明	全部	0.58	0.41	無	無	無	2萬2,500
12	1540-11		苗栗縣 ○○市 ○○段 0000 地 號	1.07	徐玉妃	全部	0.23	0.11	無	無	無	2萬2,500
13	1540-13		苗栗縣 ○○市 ○○段 0000 地 號	2.13	徐珺怡	全部	無	無	無	無	未測量面 積之矮牆1 道	2萬2,500
14	1540-14		苗栗縣 ○○市 ○○段 0000 地 號	102.33	劉炎亮	全部	4.56	無	無	2.10	未測量面 積之矮 牆、圍牆 各1道、鐵 門1扇	2萬2,500
15	1566	苗栗縣 ○○市 ○○段 ○○○	苗栗縣 ○○市 ○○段 ○○○	39.91	劉美櫻	全部	4.60	0.32	無	無	無	2萬2,500

(續上頁)

01

		段 0000 00地號	段 0000 0地號									
16	1566-1		苗栗縣 ○○市 ○○段 0000地 號	3.90	邱連玉兩	全部	無	無	無	無	未測量面 積之矮牆1 道	2萬2,500
合計							111.81	21.23	33.22	22.73	未測量面 積	

02 附表二：（與本院110年度訴字第334號請求拆屋還地等事件之門
03 牌號碼為苗栗縣○○市○○○巷0號建物無關部分）
04

編號	重測後地 號（苗栗 縣苗栗市 勝利段）	重測前 地號	分割自	面 積 （平方 公尺， 下同）	所有權人	權利範圍	112年1月公 告現值（每 平方公尺） （新臺幣）
1	1540-12		苗栗縣 ○○市 ○○段 0000地 號	2.13	徐盛東	全部	2萬2,500
2	1566-2		苗栗縣 ○○市 ○○段 0000地 號	6.33	杜盧貴玲	全部	2萬2,500
3	1566-3		苗栗縣 ○○市 ○○段 0000地 號	0.53	徐珺怡	全部	2萬2,500
4	1566-4		苗栗縣 ○○市 ○○段 0000地 號	25.33	劉炎亮	全部	2萬2,500

05 附表三：

存續期間	設定目的	地租	權利範圍
無期限	建築房屋	無	64.5坪