

臺灣苗栗地方法院民事裁定

115年度訴聲字第3號

聲 請 人 陳賢德

泰洲木業製材工廠有限公司

法定代理人 陳賢德

江秀杏

相 對 人 興洲木業股份有限公司

法定代理人 林助信律師

上列當人間請求塗銷所有權移轉登記事件（本院115年度訴字第373號），聲請人聲請許可為訴訟繫屬事實登記，本院裁定如下：

主 文

一、聲請人以新臺幣（下同）12萬9,879元為相對人供擔保後，許可就附表所示建物（下稱系爭建物）為本院115年度訴字第373號訴訟繫屬事實之登記。

二、其餘聲請駁回。

三、聲請程序費用1,000元，由相對人負擔70元，並加給自本裁定確定之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，餘由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：聲請人為苗栗縣後龍鎮頂東段（以下段別省略）734、740、741、742、743、744、745、746、747、748、749等11筆土地（下合稱系爭土地）原始所有人，系爭土地自始登記為聲請人陳賢德個人所有，相對人公司成立前，陳賢德本於創辦人地位，聲請將系爭土地由農地轉為工業用地，後陳賢德應自己家族公司成立、融資經營，而將土地借名登記予相對人。國稅局核發相對人資產負債表記載借方土地貸方空白，已清楚說明相對人僅為融資經營，從無出資購入土地。聲請人循土地地政資料、異動索引進行實質勾稽與

01 追查轉化，已精確釐清聲請人產權面積與現今地號之面積佔
02 比為8.78%，該土地自合併以後至今均為聲請人借名登記財
03 產之實質延續。另系爭建物係聲請人於68年間興建，相對人
04 趁聲請人職務無暇之際盜刻聲請人印章，非法將系爭建物所
05 有權變更並辦理保存登記至相對人名下，該違法登記係屬無
06 效。兩造就系爭建物淪為借名登記關係，聲請人不僅負擔開
07 發成本，長期以來更持續繳納相對人廠區含系爭建物全部房
08 屋稅及地價稅總額3/4，系爭建物曾因相對人他股東抗稅遭
09 行政執行署通知執行，係聲請人基於無因管理獨立墊付欠
10 稅，現仍持續墊付，系爭建物自原始建築迄今始終由聲請人
11 實質占有，執行營運管理，因相對人現正進行解散清算，為
12 免聲請人50年來開發經營心血因非法登記遭錯誤清算，乃提
13 起本件訴訟。因相對人解散，借名登記法律基礎已不復存
14 在，聲請人行使終止權，並依民法第767條第1項所有權妨害
15 除去請求權及物上返還請求權，請本院准許塗銷系爭建物、
16 系爭土地（下合稱系爭不動產）不法登記，將所有權返還為
17 聲請人所有。為防相對人於訴訟期間將系爭不動產移轉於第
18 三人，或列為清算表冊，使判決無法執行，爰請求本院准予
19 裁定許可為訴訟繫屬事實登記，俾持憑向地政機關辦理訴訟
20 繫屬事實登記，以維權利。

21 二、訴訟標的基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設定、
22 喪失或變更，依法應登記者，於事實審言詞辯論終結前，原
23 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
24 聲請，應釋明本案請求。法院為裁定前，得使兩造有陳述意
25 見之機會；前項釋明如有不足，法院得定相當之擔保，命供
26 擔保後為登記。其釋明完足者，亦同，民事訴訟法第254條
27 第5、6、7項定有明文。觀其修正理由，旨在藉由將訴訟繫
28 屬事實予以登記之公示方法，使第三人知悉訟爭情事，俾阻
29 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
30 三人受不測之損害，是訴訟標的應限於基於物權關係者，同
31 時為免聲請人濫行聲請，應令其就本案請求，包括起訴須為

01 合法且非顯無理由者，負釋明之責。倘原告之訴其訴訟標的
02 法律關係，為債之關係者，即不得為上開聲請。又借名登記
03 財產於借名關係存續中，乃登記為出名人之名義，在該財產
04 回復登記為借名人名義以前，借名人尚無所有物返還請求權
05 可資行使（最高法院100年度台上字第2101號判決意旨參
06 照）。

07 三、經查，聲請人主張其為系爭建物所有人，並依民法第767條
08 第1項前段、中段之規定，請求相對人塗銷系爭不動產所有
09 權登記，業據其提出後龍鎮未實施建築管理地區建築物證明
10 申請書、土地所有權狀、產權移轉證明書、臺灣省政府建設
11 廳函文、71年上期房屋稅繳納通知書、經濟部工廠登記證、
12 苗栗縣政府74年2月5日函文、苗栗縣後龍鎮公所函文、建物
13 測量申請書、建築改良物登記簿、法務部行政執行署新竹分
14 署通知、郵政匯票、郵政入戶匯款申請書、房屋稅繳款書、
15 手抄登記簿謄本、工業用地證明、工廠變更設立許可登記申
16 請書、有限公司登記事項卡、相對人資產負債表、地籍圖謄
17 本等件以為釋明之方法，足認聲請人確已釋明就系爭建物部
18 分訴訟標的基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設
19 定、喪失或變更，依法應登記，惟該釋明尚有未足，爰依首
20 開規定，命其供擔保許可本件聲請。就系爭土地部分依首揭
21 最高法院100年度台上字第2101號判決意旨，縱認兩造間就
22 系爭土地確有借名登記之法律關係存在，在系爭土地移轉登
23 記予聲請人之前，聲請人亦無民法第767條規定之請求權可
24 資行使，自亦不得以之為訴訟繫屬事實之登記。綜上，聲請
25 人聲請就系爭土地發給已起訴之證明，洵屬無據，應予駁
26 回。

27 四、又訴訟繫屬事實之登記雖不能禁止、限制相對人就系爭建物
28 為處分、收益，然實際上仍妨礙第三人就系爭交易之意願，
29 是相對人因該登記所受損害，應為其於本案訴訟審理期間因
30 難以處分系爭建物取得換價利益所生之利息損失。經查，系
31 爭建物之標的價額為44萬5,300元，審酌本案訴訟為可上訴

第三審事件，第一、二、三審法院辦案期限依序為2年、2年6月、1年6月，共計6年，扣除本案訴訟於115年5月5日繫屬本院迄今約2月，依上開規定計算之辦案期限尚餘5年10月，是以前開計算之價值按法定利率年息5%計算，相對人因系爭不動產為訴訟繫屬事實之登記可能遭受之損害為12萬9,879元〈計算式：44萬5,300元×年息5%×(5+10/12)=129,879.16元，元以下四捨五入〉，爰認聲請人為相對人提供12萬9,879元之擔保後，得就系爭土地為訴訟繫屬事實之登記。另依民事訴訟法第254條第6項規定，法院為裁定前，「得」使兩造有陳述意見之機會，是應否使兩造當事人有陳述之機會，屬法院職權判斷，而本院就本件已得為判斷，爰不待相對人之陳述，附此敘明。

五、爰裁定如主文。

中 華 民 國 115 年 7 月 20 日
民事第一庭 法 官 王筆毅

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

中 華 民 國 115 年 7 月 20 日
書記官 楊慧萍

附表：

編號	建號（苗栗縣後龍鎮頂東段）	門牌號碼	權利範圍	課稅現值
1	10建號	苗栗縣○○鎮○○路0000號	全部	44萬5,300元