

臺灣新北地方法院民事裁定

112年度訴聲字第11號

聲 請 人 何仰山

代 理 人 廖德澆律師

相 對 人 陳英美

蔡榮聰

共 同

代 理 人 黃毓然律師

相 對 人 元泰鼎開發股份有限公司

法定代理人 蔡榮蔚

代 理 人 陳倚箴律師

上列當事人間請求土地所有權移轉登記事件（本院111 年度重訴字第459 號），聲請人聲請許可為訴訟繫屬之登記，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣490萬元為相對人供擔保後，許可就坐落新北市○○區○○段000地號土地（權利範圍360分之42）為訴訟事實繫屬之登記。

理 由

一、聲請意旨略以：聲請人於民國111 年7 月13日提起本案訴訟，詎相對人陳英美、蔡榮聰竟即同年8 月1 日將新北市○○區○○段000地號土地（權利範圍360分之42）（下稱系爭土地）以買賣為原因，辦理所有權移轉登記予相對人元泰鼎開發股份有限公司，此顯係為妨礙聲請人權利之行使，通謀虛偽將系爭土地以假買賣辦理所有權移轉登記，渠等企圖脫產之意圖明確，應無需再提供擔保作為釋明不足之用，爰依法聲請核發已起訴之證明，憑以向地政機關為訴訟繫屬事實

01 之登記等語。

02 二、按訴訟標的基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設
03 定、喪失或變更，依法應登記者，於事實審言詞辯論終結
04 前，原告得聲請受訴法院以裁定許可為訴訟繫屬事實之登
05 記。前項聲請，應釋明本案請求。前項釋明如有不足，法院
06 得定相當之擔保，命供擔保後為登記。其釋明完足者，亦
07 同。第5項裁定應載明應受判決事項之聲明、訴訟標的及其
08 原因事實，由原告持向該管登記機關申請登記。但被告及第
09 三人已就第五項之權利或標的物申請移轉登記，經登記機關
10 受理者，不在此限，民事訴訟法第254條第5項至第9項分
11 別定有明文。觀其立法理由，旨在藉由將訴訟繫屬事實予以
12 登記之公示方法，使第三人知悉訟爭情事，俾阻卻其因信賴
13 登記而善意取得，及避免確定判決效力所及之第三人受不測
14 之損害。其訴訟標的宜限於基於物權關係者，以免過度影響
15 被告及第三人之權益。又為擔保被告因不當登記可能所受損
16 害，於原告已為釋明而不完足時，或其釋明已完足，法院均
17 得命供相當之擔保後為登記。訴訟繫屬事實之登記，並無禁
18 止或限制處分被告處分登記標的之效力，法院裁定時應斟酌
19 個案情節，妥適酌定是否命供擔保及擔保金額，所命擔保之
20 數額，不得逾越同類事件中法院於假扣押、假處分時酌定之
21 擔保金額。

22 三、經查：

23 聲請人訴請求相對人塗銷信託登記，並辦理所有權移轉登記
24 為聲請人所有，業據提出土地所有權狀、歷次裁判文書、確
25 定證明書、土地登記第三類謄本等件為證，是聲請人依法聲
26 為訴訟繫屬事實之登記，即屬有據；又本件雖據聲請人釋明
27 完足，惟本院審酌訴訟繫屬事實登記雖非剝奪不動產登記名
28 義人之處分權，但一經登記，於訴訟繫屬中恐無第三人願意
29 受讓其權利，而有實質限制處分權之法律效果。為確保相對
30 人因本件登記可能遭受之損害，得以獲賠償，並兼顧聲請人
31 之利益，依法本院仍得命聲請人供相當之擔保後，始得為訴

01 訟繫屬事實登記。是以，本件衡酌相對人因許可訴訟繫屬事
02 實之登記，致不能處分系爭土地，可能遭受之損害，應係在
03 本案審理期間，無法處分系爭土地所受相當於利息之損失，
04 參諸民法第203條規定，核應以週年利率百分之5計算該損
05 失為適當；另考量本案訴訟標的價額約新臺幣（下同）28,1
06 22,227元，屬得上訴第三審之案件，參酌司法院訂頒各級法
07 院辦案期限實施要點之規定，第一、二、三審通常程序審判
08 案件期限，分別為1年4月、2年、1年，共計4年4月，
09 本件訴訟分案迄今已逾10個月，故依辦案期限估計尚有3年6
10 月，則據此估算聲請人提起本案訴訟，致相對人無法即時獲
11 得滿足之利息損失為4,921,390元【計算式：28,122,227×
12 (3 + 6/12) × 5%，元以下四捨五入】。從而，酌定聲請人
13 為相對人提供之擔保金額以490萬元為適當，裁定如主文。

14 中 華 民 國 112 年 6 月 27 日
15 民事第六庭 法 官 宋家瑋

16 以上正本係照原本作成。

17 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，並應
18 繳納抗告費新臺幣1,000元。

19 中 華 民 國 112 年 6 月 28 日
20 書記官 張韶安