臺灣新北地方法院民事裁定

112年度訴聲字第7號

聲　請　人
即　原　告　乃福建設股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　陳廷安
代　理　人　紀亙彥律師
相　對　人
即　被　告　許乃仁
000000000000000000

上列當事人間請求撤銷信託登記等事件（本院112年度重訴字第196號），聲請人聲請訴訟繫屬事實之登記，本院裁定如下：

主　文

聲請人以新臺幣2億1666萬6667元為相對人供擔保後，許可就附表所示不動產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5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；第5項裁定由原告持向該管登記機關申請登記，民國106年6月14日修正公布之民事訴訟法第254條第5項、第6項前段、第7項、第8項、第9項前段分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：本件相對人，夥同其配偶郭四娘及父親許良助利用家麒建設企業有限公司（下稱家麒公司）擔任聲請人公司法定代理人期間，由家麒公司之董事長許良助指定相對人之配偶郭四娘為家麒公司擔任聲請人公司法定代理人之法人代表，再將所謂合夥分屋之權利全權授權相對人，假借通謀虛偽意思表示、實質雙方代理、違反公司法第185條

未經股東會重度決議之方式將聲請人公司全部如附表所示之不動產，簽訂所謂返還合建分屋協議書及融資協議書，將聲請人所有之全部不動產信託登記移轉所有權予相對人，經相對人於民國112年4月7日具狀起訴請求回復原狀，是本件就聲請人所有之全部不動產所為之無效物權行為即有為訴訟繫屬登記之必要，為此依民事訴訟法第254條第5項規定，聲請訴訟繫屬事實之登記等語。

三、經查，聲請人主張上開事實，依民法第113條、第179條非給付型不當得利、第184條第1項前段、第185條及第767條規定請求本件塗銷（給付）之訴，此有本案訴訟卷宗可稽，聲請人提出返還合建分屋協議書影本、融資協議書影本及土地登記謄本乙件、建物登記謄本45件以為釋明之方法，堪認聲請人已就本案請求為相當之釋明，惟其釋明縱令完足，本院認仍應依首揭修正後之規定，命聲請人供擔保後許可本件之聲請。

四、次按法院定擔保金額而為許可訴訟繫屬事實登記之裁定者，該項擔保係備供相對人因不當登記所受損害之賠償，其數額應依標的物受登記後，相對人難以利用或處分該標的物所受之損害之損害為衡量之標準。末查，相對人因本件許可訴訟繫屬事實登記之裁定致不能處分系爭不動產，其可能受到之損害，係在本案審理期間無法處分系爭不動產所受相當於利息之損失，考本案訴訟之訴訟標的價額因逾新臺幣（下同）150萬元，為得上訴第三審之案件。參酌司法院所頒各級法院辦案期限實施要點，第一、二、三審通常程序審判案件之期限分別為1年4個月、2年、1年，共計4年4個月，據此預估聲請人提起本件訴訟，因而致相對人之處分系爭不動產可能延宕期間約為4年又4個月，並以之為據，核本件不動產價值應逾10億元，按法定利率計算相對人可能因本裁定遭受之損失為2億1666萬6667元【計算式：0000000000×5%×（4＋1/3）≒000000000，元以下4捨5入】，準此，本院認為聲請人為相對人提供之擔保金額，應以2億1666萬6667元為適當。

五、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　5　　月　　12　　日

民事第六庭　　法　官　黃信滿

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1000元。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　5　　月　　12　　日

書記官　黃曉妏