

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度訴聲字第26號

聲請人 林義隆
林義濱
林誌宏

共同

代理人 江肇欽律師
王禹傑律師

相對人 閣豐建設股份有限公司

法定代理人 洪綉蓉 同上

代理人 蘇煥智律師
張鴻翊律師

上列當事人間請求履行契約等事件（本院113年度重訴字第653號），聲請人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911萬元為相對人供擔保後，許可就如附表一所示不動產為本院113年重訴字第653號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；該項聲請，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；其釋明完足者，亦同；前開裁定應載明應受判決事項之聲明、訴訟標的及其原因事實，為民事訴訟法第254條第5項、第6項前段、第7項及第8項所明定。觀諸上開條項於民國106年6月14日修正時之立法理由，旨在藉由將訴訟繫屬事實登記之公示方法，使第三人知悉訟爭情事，判斷是否為交易，俾阻却其因信賴登記而善意取得原告在本案中所請求之權利或標的物，或為確定判決

01 效力所及而受有不測之損害。惟為避免原告濫行聲請，且是
02 否許可為登記對兩造及第三人之權益有相當影響，原告自僅
03 得於事實審言詞辯論終結前為聲請，並以其於本案主張之訴
04 訟標的係基於物權關係，及所請求權利或標的物之得喪變更
05 或設定依法應予登記者為限；而法院亦應為較縝密之審查，
06 以裁定載明本案應受判決事項之聲明、訴訟標的及其原因事
07 實後為准駁，其審查範圍及於事實認定，並應令原告就本案
08 請求負釋明之責。又為擔保被告因不當登記可能所受損害，
09 於原告釋明不完足，或縱其釋明已完足但有必要時，法院均
10 得命原告供相當之擔保後為登記。然此項登記並無禁止或限
11 制被告處分登記標的之效力，故法院應依個案情節，妥適斟
12 酌是否命供擔保及擔保金額，且所命擔保金額不得逾同類事
13 件中為假扣押、假處分時酌定之擔保金額。

14 二、本件聲請意旨略以：聲請人原為附表一所示土地（下稱系爭
15 土地）之所有權人，於民國113年5月23日遭相對人以詐術誘
16 騙致聲請人將系爭土地移轉所有權登記予相對人，相對人亦
17 未給付聲請人系爭土地之價金，聲請人於本院113年度重訴
18 字第653號履行契約等事件中提起反訴，依民法第92條第1項
19 撤銷意思表示並依民法第767條第1項中段先位請求相對人塗
20 銷系爭土地之所有權移轉登記；依民法第179條、第184條第
21 1項備位請求相對人移轉系爭土地之所有權予聲請人，並聲
22 明如附表二所示。而為使第三人知悉訟爭情事，阻却其因信
23 賴登記而善意取得有關係爭土地之權利，或為確定判決效力
24 所及致受有不測之損害，爰依民事訴訟法第254條第5項規
25 定，聲請准就系爭土地為訴訟繫屬事實之登記等語。

26 三、經查：

27 (一)聲請人依民法第767條第1項中段規定，請求相對人將系爭土
28 地所有權移轉登記塗銷，其訴訟標的係基於物權關係，且其
29 權利或標的物之取得、設定、喪失或變更，依法應登記，核
30 與民事訴訟法第254條第5項規定之訴訟標的係基於物權關係
31 所為請求之要件相符。又聲請人就本件請求，提出系爭土地

01 登記第一類謄本、土地增值稅繳款書、律師函等證據以為釋
02 明。惟其釋明尚有未足，為擔保相對人因登記可能所受損
03 害，爰依同條第7項規定，命供擔保後准許為登記。

04 (二)本院審酌本件訴訟繫屬事實之登記，雖不能禁止、限制相對
05 人自由處分、收益系爭土地，然因該登記之存在，實際上仍
06 妨礙第三人與相對人進行交易之意願，致相對人處分系爭土
07 地發生重大困難，是相對人因繫屬登記所受之損害，應以該
08 期間因難以處分系爭土地取得換價利益所衍生之利息損失。
09 查本案訴訟即聲請人提起之反訴部分之訴訟標的價額為新臺
10 幣（下同）3,200萬125元（系爭土地部分為3,035萬125
11 元），係屬得上訴第三審法院之事件，依司法院所訂各級法
12 院之辦案期限實施要點規定，第一、二、三審法院審理案件
13 之期限分別為2年、2年6月、1年6月，推估訴訟繫屬登記時
14 間為6年，再按法定遲延利息週年利率5%計算，以此推估相
15 對人於本案訴訟審理期間可能因此遭受無法利用、處分系爭
16 土地之損害約為910萬5,038元（計算式： $30,350,125 \times 5\% \times 6$
17 $=9,105,038$ ，小數點以下四捨五入），再考量裁判送達、上
18 訴、分案等期間，爰酌定本件擔保金為911萬元，並未逾同
19 類事件中為假扣押或假處分時酌定之擔保金額，應屬適當。

20 四、據上論結，本件聲請為有理由，依法裁定如主文。

21 中 華 民 國 114 年 1 月 6 日

22 民事第六庭 審判長法官 許瑞東

23 法官 陳宏璋

24 法官 謝依庭

25 以上正本係照原本作成。

26 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
27 費新臺幣1,500元。

28 中 華 民 國 114 年 1 月 7 日

29 書記官 邱雅珍

30 附表一：土地標示

31

編號	鄉鎮市區	段	小段	地號	應有部分
----	------	---	----	----	------

(續上頁)

01

1	新北市 土城區	金城段		327	8分之5
---	------------	-----	--	-----	------

02

附表二：聲請人於本院113年度重訴字第653號所為之反訴聲明

03

先位聲明：

04

(一)相對人應將附表一所示土地，於民國113年5月23日所為之所有
05 權移轉登記予以塗銷，回復為聲請人林義隆、林誌宏、林義濱
06 所有（應有部分各4分之1、8分之1、4分之1）。

07

(二)相對人應將聲請人所有之新北市○○區○○段000地號土地權
08 狀3分、印鑑證明3分、協議書1分、印章3枚、身分證影本3分
09 等件返還予聲請人。

10

備位聲明：

11

(一)相對人應將附表一所示土地，返還所有權予聲請人林義隆、林
12 誌宏、林義濱（應有部分各4分之1、8分之1、4分之1）。

13

(二)相對人應將聲請人所有之新北市○○區○○段000地號土地權
14 狀3分、印鑑證明3分、協議書1分、印章3枚、身分證影本3分
15 等件返還予聲請人。