

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度訴聲字第28號

聲 請 人 唯聖建設有限公司

法定代理人 李文和

訴訟代理人 李漢鑫律師

李穎皓律師

相 對 人 李昇鴻

代 理 人 陳孟彥律師

相 對 人 李文章

代 理 人 林鵬越律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償等事件（本院113年度重訴字第613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

聲請人以新臺幣壹佰玖拾萬元為相對人供擔保後，許可就附表

一、二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；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，或為確定判決效力所及而受有不測之損害。惟為避免原告濫行聲請，且是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

01 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
02 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
03 或設定依法應予登記者為限；而法院亦應為較縝密之審查，
04 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
05 實後為准駁，其審查範圍及於事實認定，並應令原告就本案
06 請求負釋明之責。又為擔保被告因不當登記可能所受損害，
07 於原告釋明不完足，或縱其釋明已完足但有必要時，法院均
08 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
09 制被告處分登記標的之效力，故法院應依個案情節，妥適斟酌
10 是否命供擔保及擔保金額，且所命擔保金額不得逾同類事
11 件中為假扣押、假處分時酌定之擔保金額。

12 二、本件聲請意旨略以：本件相對人李昇鴻(下稱李昇鴻)偽造股
13 東同意書，辦理變更登記，將聲請人唯聖建設有限公司(下
14 稱唯聖公司)原董事李文和(下稱李文和)董事職務解任，並
15 改推伊為唯聖公司董事，惟經本院113年度訴字第1189號民
16 事判決(下稱系爭判決)，確認自111年1月6日起迄今，李昇
17 鴻與唯聖公司間董事委任關係不存在；確認李文和與唯聖公
18 司董事之委任關係存在。詎料，李昇鴻於取得唯聖公司董事
19 職位期間，竟一反原告公司長年以來之經營態樣，擅以唯聖
20 公司名義，與相對人李文章(下稱李文章)共同簽訂買賣契
21 約，將附表一、二所示之建物(以下合稱系爭不動產)，於11
22 2年1月4日至19日間，全部辦理移轉登記予李文章，而未告
23 知唯聖公司其餘股東，甚至於交付其他股東之公司總資產表
24 為虛偽記載，隱瞞系爭建物已轉至李文章名下之事實，且有
25 價格不符常理等情，顯見相對人間並無買賣之真意，應屬謀
26 虛偽意思表示，且李昇鴻之行為，亦屬無權代理。聲請人遂
27 依民法第113條、767條第1項中段、184條第1項前段、185條
28 及213條第1項，於113年9月9日起訴請求塗銷系爭建物以買
29 賣為原因之所有權移轉登記，並回復及移轉登記為唯聖公司
30 所有。又於系爭判決後，李昇鴻仍持續以董事身分移轉唯聖
31 公司資金，經李文和之聲請，業經本院以113年度全字第214

01 號民事裁定(下稱系爭裁定)禁止被告李昇鴻行使唯聖公司董
02 事職權，並經本院民事執行處以113年度司執全字第524號核
03 發執行命令(下稱系爭執行命令)後，李昇鴻依然以董事身分
04 繼續執行董事職權，是為保全聲請人提起本件勝訴之實益、
05 預防第三人受不測之損害及維護交易安全、避免紛爭擴大等
06 情，系爭建物即有為訴訟繫屬登記之必要，為此依民事訴訟
07 法第254條第5項之規定，聲請為訴訟繫屬事實之登記等語。

08 三、經查：

09 (一)聲請人主張李昇鴻於112年1月4日至19日間將唯聖公司所有
10 之系爭建物以買賣為原因，移轉登記登記予李文章，依系爭
11 判決意旨屬無代表權所為之法律行為，且致生損害於唯聖公
12 司，就系爭建物部分，依民法第113條、767條第1項中段、1
13 84條第1項前段、185條及213條第1項，聲明請求：(一)相對人
14 李文章應將附表一所示建物，經由新北市三重地政事務所以
15 買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為
16 聲請人唯聖建設有限公司名義所有；(二)被告李文章應將附表
17 二所示建物，經由新北市三重地政事務所以買賣為原因所為
18 之所有權移轉登記予以塗銷，並移轉登記為聲請人唯聖建設
19 有限公司名義所有等情，業據其提出系爭判決影本、系爭裁
20 定影本、系爭執行命令影本、唯聖公司裝潢公告、整理打包
21 翻拍照片，並主張援引本案訴訟中所提出之臺灣新北地方檢
22 察署開庭通知、李昇鴻所製唯聖公司112年資產表、94年至1
23 12年歷年租金收入表、唯聖公司股東出資匯款紀錄、李昇鴻
24 與訴外人李盛泰對語紀錄、系爭建物登記謄本及異動索引以
25 為釋明，堪認聲請人就本案請求已為相當釋明。聲請人依民
26 法第113條、767條第1項中段、184條第1項前段、185條及21
27 3條第1項規定請求相對人等塗銷系爭建物以買賣為原因之所有
28 權移轉登記，並回復及移轉登記為原唯聖公司所有部分，
29 其訴訟標的實質上係民法第767條第1項規定之物上請求權，
30 自屬基於物權關係之請求，且此權利之取得、設定、喪失或
31 變更，依法應經登記，是本件聲請人聲請許可為訴訟繫屬事

實之登記，合於民事訴訟法第254條第5項之規定，自應准許。

(二)按法院依民事訴訟法第254條規定許可為訴訟繫屬事實之登記，並無禁止或限制相對人處分登記標的之效力，自應斟酌個案情節，妥適酌定是否命供擔保及擔保金額，所命擔保之數額，不得逾越同類事件中法官於假扣押、假處分時酌定之擔保金額，為106年6月14日該條文立法理由第5點所揭明。本院審酌聲請人前開實體法上權利是否存在、本案訴訟請求有無理由，須待本案訴訟審理後加以判斷，且本件訴訟繫屬事實登記之聲請，雖未限制相對人關於登記標的之處分權限，然仍有一經登記，恐降低第三人受讓該權利意願之虞，認宜命聲請人供擔保後許可本件之聲請。又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之損害為衡量之標準，是其因訴訟繫屬事實登記所受之損害，應係該期間因難以處分系爭建物取得換價利益所生之利息損失。關於系爭建物之價值，依房屋課稅現值計算，系爭建物之價值約為626萬7400元，此有聲請人所提出之新北市政府稅捐稽徵處113年房屋稅繳款書在卷可參，並斟酌本院113年度重訴字第613號案件聲請人主張訴訟標的價額及金額總計為新臺幣（下同）3770萬9400元，已逾民事訴訟法第466條所定得上訴於第三審之數額，同時參考各級法院辦案期限實施要點規定，第一、二、三審訴訟程序審判案件之辦案期限分別為2年、2年6個月、1年6個月，以此預估本案訴訟所須審理期間為6年，按法定利率計算，堪認相對人等因聲請人聲請訴訟繫屬事實之登記，致其實行權利可能延宕之損害為188萬0220元（計算式：系爭建物價值626萬7400元×法定週年利率5%×6年＝188萬0220元）。再考量相關事件移審、分案等程序上所需之時間等因素，本院認聲請人為相對人等因訴訟繫屬事實登記可能所受損害供擔保之金額，應以190萬元為

適當。

四、據上論結，本件聲請為有理由，爰裁定如主文。

中華民國 114 年 1 月 6 日

民事第一庭 法官 張紫能

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 114 年 1 月 6 日

書記官 蘇哲男

附表一：

編號	項目	財產標示	權利範圍
1	建物	新北市○○區○○段0000○號	全部
		門牌號碼：新北市○○區○○路000號	
2	建物	新北市○○區○○段0000○號	全部
		門牌號碼：新北市○○區○○路000號2樓	
3	建物	新北市○○區○○段0000○號	全部
		門牌號碼：新北市○○區○○路000號	
4	建物	新北市○○區○○段0000○號	全部
		門牌號碼：新北市○○區○○路000號2樓	
5	建物	新北市○○區○○段0000○號	全部
		門牌號碼：新北市○○區○○路000○0號13樓	
6	建物	新北市○○區○○段0000○號	全部
		門牌號碼：新北市○○區○○路000○0號13樓	

附表二：

編號	項目	財產標示	權利範圍
1	建物	新北市○○區○○段0000○號	全部

(續上頁)

01

		門牌號碼：新北市○○區○○路000○○號9樓	
2	建物	新北市○○區○○段0000○號	全部
		門牌號碼：新北市○○區○○路000○○號9樓	