臺灣屏東地方法院民事裁定

115年度訴聲字第3號

聲　請　人　屏東縣琉球鄉公所

000000000000000000

法定代理人　陳國在

代　理　人　葉銘進律師

相　對　人　李永隆

000000000000000000

000000000000000000

萬美玲

000000000000000000

李尚崴

李怡萱

代　理　人　龔暐翔律師

陳樹村律師

複　代理人　周孟儒律師

上列當事人間請求所有權移轉登記等事件（本院115年度重訴字第15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321萬8,712元為相對人供擔保後，許可就附表所示之土地為本院115年度重訴字第15號訴訟繫屬事實之登記。

聲請程序費用由相對人負擔。

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。法院為裁定前，得使兩造有陳述意見之機會；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；民事訴訟法第254條第5項、第6項、第7項定有明文。

二、聲請意旨略以：如附表所示之土地（下稱系爭土地），權利範圍全部，原登記訴外人蔡清平等人為共有人，蔡清平曾於民國95年間對聲請人訴請拆屋還地等事件，經本院95年度訴字第549號民事判決原告之訴駁回確定在案，上開判決已確認聲請人為系爭土地之實際所有權人。嗣蔡清平將系爭土地售予相對人，相對人並於111年8月2日登記為共有人，相對人於112年間對聲請人訴請拆屋還地等事件，經本院112年度重訴字第33號民事判決相對人勝訴，經聲請人不服提起上訴，經臺灣高等法院高雄分院113年度重上字第161號民事判決原判決廢棄。再經最高法院114年度台上字第1887號民事裁定駁回上訴而確定。由上開判決可知，聲請人迄今仍系爭土地之實際所有權人，且相對人係非善意，無法因信賴登記而善意受讓取得系爭土地之所有權。為此，爰依民法第767條第1項前段、中段規定，起訴請求相對人應將系爭土地所有權移轉登記為聲請人所有，並將系爭土地上之地上物拆除或遷移後，返還土地予聲請人。又系爭土地現由相對人出租予他人，為避免相對人將來將系爭土地所有權移轉登記予第三人，致損及聲請人之權利且難以回復，爰依民事訴訟法第254條第5項規定，聲請許可為訴訟繫屬事實之登記等語。

三、經查，聲請人主張其為所有權人，並依民法第767條第1項前段、中段之規定，請求相對人移轉系爭土地所有權登記等情，業據其提出本院95年度訴字第549號民事判決、本院112年度重訴字第33號判決、臺灣高等法院高雄分院113年度重上字第161號判決、最高法院114年度台上字第1887號裁定、土地登記謄本等件以為釋明之方法，足認聲請人確已釋明本件訴訟標的包含基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設定、喪失或變更，依法應登記，惟該釋明尚有未足，爰依首開規定，命其供擔保許可本件聲請。

四、又訴訟繫屬事實之登記雖不能禁止、限制相對人就系爭土地為處分、收益，然實際上仍妨礙第三人就系爭土地交易之意願，是相對人因該登記所受損害，應為其於本案訴訟審理期

間因難以處分系爭土地取得換價利益所生之利息損失。經查，系爭土地之標的價額為新臺幣（下同）1,136萬0,160元（計算式：起訴時土地公告現值22,400元x507.15平方公尺＝11,360,160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2月24日繫屬本院迄今約4月，依上開規定計算之辦案期限尚餘5年8月，是以前開計算之價值按法定利率年息5%計算，相對人因系爭土地為訴訟繫屬事實之登記可能遭受之損害為321萬8,712元〈計算式：11,360,160元x法定週年利率5%x(5+8/12)＝3,218,712元〉，爰認聲請人為相對人提供321萬8,712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　　6　　月　　29　　日

民事第二庭　　法　官　劉佳燕

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，並應繳納抗告費新臺幣1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　29　　日

書記官　盧建琳

附表：

編號	土地坐落地號	土地面積（平方公尺）	權利範圍
1	屏東縣○○鄉○○段000地號	507.15	李永隆49798/109626 萬美玲49798/109626 李尚崴5015/109626 李怡萱5015/109626