

臺灣新竹地方法院民事裁定

109年度家訴聲字第2號

聲 請 人 廖娟娟

相 對 人 邱美蘭

廖偉丞 住○○市○○區○○路○段000巷00號
0樓

廖士堯

兼 上二人

訴訟代理人 廖志遠

居臺北市○○區○○路○段000巷00號
0樓

上列當事人間確認遺產分割協議無效等事件，聲請許可為訴訟繫屬事實之登記，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣壹拾萬元為相對人供擔保後，許可就附表所示土地及建物為本院108年度家繼訴字第48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。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。家事事件法第51條準用民事訴訟法第254條第5至7項定有明文。

01 二、聲請意旨略以：聲請人前向法院聲請許可為訴訟繫屬事實之
02 登記，經相對人抗告後，經臺灣高等法院以109年度家抗字
03 第17號裁定駁回抗告，惟裁定命聲請人提供擔保金額新臺幣
04 236萬8860元，因聲請人無足夠金額提供擔保金，且被繼承
05 人遺留之存款全由相對人廖志遠提領完畢，故聲請人迄今未
06 能提供擔保，因而無法向地政機關為訴訟繫屬事實之登記。
07 然相對人廖志遠因涉嫌偽造遺產分割協議書，將被繼承人所
08 遺附表之不動產分別移轉至相對人等人名下，業經檢察官於
09 109年4月1日提起公訴，而臺灣高等法院前開裁定係於109年
10 3月16日作成，尚不知相對人廖志遠上揭不法手段侵占聲請
11 人應繼分，而令聲請人提供擔保金補釋明之不足，現應認裁
12 定時情勢已有變更，況相對人廖志遠於109年11月7日曾先後
13 偕兩名不同男子，前來新竹市○○路000號察看房屋，進屋
14 時刻意關掉屋內監視器，再帶該兩名男子逐層觀看，顯急欲
15 處分共有之房地，達其脫產之目的，使聲請人事後追償無
16 門，為防止承買人日後以善意第三人主張買賣契約有效，致
17 聲請人無法撤銷，因此有再次聲請許可就附表所示不動產為
18 訴訟繫屬事實登記之必要等語。

19 三、相對人則以：有帶人去看南大路的房子，是看四樓套房出
20 租，有四間套房要出租，其中三間還空著，伊是找房仲帶客
21 人來看出租套房。之前聲請人就提出聲請了，法院說要提供
22 擔保，就照法院的裁定，如果無擔保沒有意義，因為房子本
23 來就沒有要賣，如果做了訴訟繫屬事實之登記會不好看等
24 語。

25 四、經查，聲請人主張基於繼承關係，請求確認遺產分割協議無
26 效，並以所有權人之地位就附表所示不動產請求相對人塗銷
27 歷次移轉登記、分割繼承登記，回復聲請人與相對人邱美
28 蘭、廖志遠之共同共有狀態，業於本院108年度家繼訴字第4
29 8號審理中提出財政部北區國稅局遺產稅免稅證明書、遺產
30 分割協議書、附表不動產之異動索引、土地及建物登記謄本
31 等件為證，本案再次聲請無擔保為訴訟繫屬事實之登記，復

01 據聲請人提出臺灣新竹地方檢察署檢察官108年度偵續字第1
02 36號起訴書、皓翰建設開發有限公司副總經理名片等件以為
03 釋明之方法，另經本院職權查詢相對人廖志遠前科紀錄，確
04 有偽造文書案件現由本院刑事庭以109年度訴字第315號審理
05 中，有臺灣高等法院被告前案紀錄表可稽，而觀該案起訴事
06 實確與本院108年度家繼訴字第48號案件訴訟標的相關，且
07 起訴時點在臺灣高等法院109年度家抗字第17號109年3月16
08 日裁定日後，致臺灣高等法院於前案裁定時未及審酌相對人
09 廖志遠經檢察官起訴之事實，是可認聲請人本案之釋明程度
10 已高於前次聲請，又審酌相對人並未否認聲請人所主張帶人
11 進南大路看房子乙事，而聲請人所提證二之名片，為建設開
12 發公司之副總經理名片，名片背後係印刷「知名建設公司、
13 買賣有保障」及其他建設公司名稱，該人所從事者應為不動
14 產買賣，而非租賃，相對人所辯只是帶房仲找客人看出租套
15 房乙語，尚非無疑。再者，審酌本案僅聲請許可向地政機關
16 對附表所示不動產為訴訟繫屬事實之登記，雖有可能影響第
17 三人之交易意願，然究非法律上限制所有權登記名義人之自
18 由處分、收益權，與民事訴訟法所定假扣押、假處分等保全
19 程序所生之法律效果差異甚大，即便須依前揭規定命聲請人
20 供擔保，其擔保金額之計算不應等同於保全程序之擔保金，
21 另參酌相對人廖志遠僅稱：訴訟繫屬事實之登記會不好看，
22 現無賣房之意思等語，則相對人現既無交易系爭不動產之必
23 要性，且所認「會不好看」乙事亦非財產交易之可能損失，
24 再衡酌聲請人之所得、財產狀況，有稅務電子閘門財產所得
25 調件明細表可佐，確實難認聲請人有提供數百萬元擔保之經
26 濟能力，及聲請人於訴訟審理中仍於系爭不動產內經營被繼
27 承人所遺早餐店乙節，既有營業收入，應非毫無擔保資力，
28 為免聲請人因法院裁定高額擔保金，形成即便經許可為訴訟
29 繫屬事實之登記卻因無資力擔保而無以向地政機關登記之窘
30 境，是本院認命聲請人為相對人提供之擔保金額，以新臺幣
31 10萬元為適當，並許可聲請人為訴訟繫屬事實之登記。爰裁

01 定如主文所示。

02 中 華 民 國 109 年 12 月 22 日

03 家事法庭法官 楊蕙芬

04 以上正本係照原本作成。

05 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。

06 中 華 民 國 109 年 12 月 22 日

07 書記官 徐佩鈴

08 附表：

09 新竹市○○段00地號土地

10 新竹市○○段0000○號建物