

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度家訴聲字第5號

聲 請 人 A 0 1

代 理 人 陳金圍律師
林仁修律師

相 對 人 A 0 2

上列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

聲請人以新臺幣貳仟參佰陸拾柒萬元為相對人供擔保後，許可就如附表所示不動產為訴訟繫屬事實之登記。

理 由

一、本件聲請意旨略以：兩造為夫妻，如附表所示不動產（下稱系爭不動產）均為聲請人出資購買並借名登記於相對人名下，聲請人業已終止系爭不動產之借名登記契約，並請求相對人將系爭不動產所有權移轉登記予聲請人。惟相對人迄今不願歸還系爭不動產，並將房屋之鑰匙更換，限制聲請人進出，影響真正所有權人使用房屋之權利，為避免相對人恣意處分系爭不動產，實有就系爭不動產為訴訟繫屬事實登記之必要，如鈞院認釋明不足，聲請人願供擔保後為登記等語，並聲明：請准就系爭不動產為訴訟繫屬事實登記。

二、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、6、7項定有明文，且上開規定依家事事件法第51條，亦為家事訴訟事件所準用。經查：

(一)聲請人主張兩造為夫妻關係，聲請人前將系爭不動產所有權借名登記於相對人，惟相對人卻將房屋門鎖更換，使聲

01 請人無法使用，並已對相對人請求所有權移轉登記，現由
02 本院以114年度家調字第280號繫屬在案，業據提出家事反
03 請求狀為證（見本院卷第21至48頁），並有前案紀錄表可
04 按（見第7、9頁），堪認聲請人已就本案請求為釋明，雖
05 其釋明尚有不足，然依上開規定，仍應裁定許可聲請人供
06 相當之擔保後，就系爭不動產為訴訟繫屬事實之登記。

07 (二)又法院依民事訴訟法第254條准許為訴訟繫屬事實之登

08 記，並無禁止或限制相對人處分登記標的之效力，自應斟酌
09 酌個案情節，妥適酌定是否命供擔保及擔保金額，所命擔
10 保之數額，不得逾越同類事件中法官於假扣押、假處分時
11 酌定之擔保金額，為前引法文規定之立法理由所揭明（見
12 該條文民國106年6月14日立法理由第五點）。本院審酌為
13 訴訟繫屬事實之登記後，雖未限制相對人處分系爭不動產
14 之權能，但實際上可能造成第三人不願意受讓該權利之情
15 形，使得相對人因此登記而受有延後處分系爭不動產之利
16 息損失。審酌聲請人於本案（114年度家調字第280號）卷
17 內所提出之不動產買賣契約書、不動產買賣價金履約保
18 證、建築改良物所有權買賣移轉契約書、土地所有權買賣
19 移轉契約書、鄰近不動產之實價登陸（見本案卷第239至2
20 44頁、第327至332頁、第379至382頁、第397頁），核算
21 系爭不動產價值合計為新臺幣（下同）7,892萬966元，係
22 屬得上訴第三審之事件，參考各級法院辦案期限實施要點
23 及少年及家事法院審理期限規則等規定，系爭本案訴訟之
24 第一、二、三審辦案期限分別為2年、2年6月及1年6月，
25 合計為6年，並按週年法定利率5%計算利息後，認相對人
26 因本件訴訟繫屬事實登記所可能受有之損害額為2,367萬
27 6,290元（計算式： $78,920,966 \times 5\% \times 6 = 23,676,290$ ，元以
28 下4捨5入），據此酌定聲請人應提供之擔保金為2,367萬
29 元。

30 三、據上論結，本件聲請為有理由，爰裁定如主文。

31 中 華 民 國 114 年 4 月 23 日

家事第二庭法官 詹朝傑

以上正本係照原本作成。

如對本保護令抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀。

中華民國 114 年 4 月 23 日

書記官 謝征旻

附表：

編號	不動產項目	不動產價額（新臺幣）
1	新北市○○區○○段000地號土地、面積：3,642.23平方公尺、權利範圍：100000分之588。	2,415萬元
2	同上段0000建號門牌號碼新北市○○區○○路0段000巷0號16樓建物、總面積：114.62平方公尺、附屬建物陽臺面積59.31平方公尺、附屬建物雨遮4.18平方公尺、權利範圍：全部。	
3	同上段0000地號土地、面積：3,642.23平方公尺、權利範圍：100000分之241。	1,100萬元
4	同上段000建號門牌號碼新北市○○區○○路0段000巷00號16樓、總面積：49.93平方公尺、附屬建物陽臺19.6平方公尺、權利範圍：全部。	
5	新北市○○區○○段000地號土地、面積：12,727.27	1,361萬5,975元（計算式：164.2×0.3025×27

	平方公尺、權利範圍：1000 00分之196。	4,126 = 13,615,975， 元以下4捨5入)
6	同上段0000建號門牌號碼新 北市○○區○○○路○段00 號19樓、總面積：164.2平 方公尺、附屬建物陽台面 積：40.97平方公尺、權利 範圍：全部。	
7	同上段000地號土地、面 積：12,727.27平方公尺、 權利範圍：100000分之20 9。	1,449萬7,448元(計算 式：174.83×0.3025×27 4,126 = 14,497,448， 元以下4捨5入)
8	同上段0000建號門牌號碼新 北市○○區○○○路○段00 ○○號10樓、總面積：174.8 3平方公尺、附屬建物陽台 面積：19.28平方公尺、權 利範圍：全部。	
9	同上段000地號土地、面 積：12,727.27平方公尺、 權利範圍：100000分之22 6。	1,565萬7,543元(計算 式：188.82×0.3025×27 4,126 = 15,657,543， 元以下4捨5入)
10	同上段0000建號門牌號碼新 北市○○區○○○路○段00 ○○號10樓、總面積：188.8 2平方公尺、附屬建物陽台 面積：12.96平方公尺、權 利範圍：全部。	
以上合計新臺幣7,892萬966元。		

