

01 臺灣士林地方法院民事裁定

02 114年度訴聲字第2號

03 聲請人 廖堃評

04 代理人 江百易律師

05 相對人 葉文忠

06 朱秀容

07 上列當事人間請求撤銷贈與等事件（本院114年度補字第300  
08 號），聲請人聲請許可為訴訟繫屬事實之登記，本院裁定如下：

09 主文

- 10 一、聲請人以新臺幣貳佰陸拾萬元為相對人朱秀容供擔保後，許  
11 可就相對人朱秀容所有如附表一、二所示之不動產為本院一  
12 百一十四年度補字第300號訴訟繫屬事實之登記。  
13 二、聲請人其餘聲請駁回。  
14 三、聲請費用由相對人朱秀容負擔。

15 理由

16 一、按訴訟標的基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設  
17 定、喪失或變更，依法應登記者，於事實審言詞辯論終結  
18 前，原告得聲請受訴法院以裁定許可為訴訟繫屬事實之登  
19 記；前項聲請，應釋明本案請求。法院為裁定前，得使兩造  
20 有陳述意見之機會；前項釋明如有不足，法院得定相當之擔  
21 保，命供擔保後為登記，其釋明完足者，亦同；民事訴訟法  
22 第254條第5項、第6項、第7項定有明文。次按債務人所為之  
23 無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法院撤銷之；債務  
24 人所為之有償行為，於行為時明知有損害於債權人之權利  
25 者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債權人得聲請法  
26 院撤銷之；債權人依第1項或第2項之規定聲請法院撤銷時，  
27 得並聲請命受益人或轉得人回復原狀。但轉得人於轉得時不  
28 知有撤銷原因者，不在此限。民法第244條第1項、第2項、  
29 第4項分別定有明文。參民國88年4月21日增訂民法第244條  
30 第4項之立法理由：「債權人行使撤銷權，使債務人之行為  
31 溯及消滅其效力後，可能發生回復原狀返還給付物等問題。」

債權人可否於聲請撤銷時並為此聲請，抑須另依第242條代位權之規定代位行使，多數學者及實務上均採肯定說，認債權人行使撤銷權，除聲請法院撤銷詐害行為外，如有必要，並得聲請命受益人返還財產權及其他財產狀態之復舊。…爰增訂第4項規定（日本民法第424條第1項但書參考）」，可知於該條項增訂前，實務上當事人係主張民法第242條、第767條第1項等規定請求回復原狀（塗銷或回復登記）；於該條項增訂後，債權人請求撤銷債務人與第三人間之債權行為及所有權移轉之物權行為，如有理由，即可依民法第244條第4項規定，請求受益人回復原狀，或依民法第242條規定，代位債務人行使民法第767條第1項中段之物上請求權，毋須待債權人所提撤銷訴權判決勝訴確定後，債權人始得代位債務人行使民法第767條第1項中段之權利（臺灣高等法院暨所屬法院109年法律座談會民事類提案第22號研討結果參照）。申言之，債權人依民法第244條第4項規定請求第三人回復原狀，僅係因法律規定簡化訴訟關係，使債權人無須再依民法第242條規定，代位債務人向第三人行使民法第767條第1項之物上請求權，其訴訟標的實質上仍為民法第767條第1項規定，而屬於物權關係。

二、聲請意旨略以：相對人葉文忠於112年7月10日向聲請人借款新臺幣（下同）1,000,000元，屆期未清償，且其為逃避聲請人對其強制執行，竟於同年12月15日將名下所有如附表1、2所示之不動產（下合稱系爭房地）贈與予其配偶即相對人朱秀容，並經於同年月26日辦理移轉登記。聲請人業依民法第244條第1、4項規定，以相對人為被告，起訴請求准予撤銷相對人間112年12月15日就系爭房地所為之贈與行為，及塗銷112年12月26日以上開贈與為原因而為之所有權移轉登記行為，現經本院114年度補字第300號撤銷贈與等事件審理中（下稱系爭訴訟）。為免系爭房地再遭相對人朱秀容移轉所有權衍生善意第三人取得系爭房地爭議，爰依民事訴訟法第254條第5項規定，聲請准予就系爭房地為訴訟繫屬事實

01 之登記等語。

02 三、經查，聲請人主張上開情節，業提出借貸契約書、本票、系  
03 爭房地登記謄本暨異動索引等件為憑。又聲請人係依民法第  
04 244條第4項而為請求，依前說明，其訴訟標的實質上係民法  
05 第767條第1項中段之物上請求權，自屬基於物權關係之請  
06 求。足認聲請人確已釋明本件訴訟標的包含基於物權關係，  
07 且其權利或標的物之取得、設定、喪失或變更，依法應登  
08 記，惟該釋明尚有未足，爰依首開規定，命其供擔保許可本  
09 件聲請。

10 四、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  
11 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  
12 視個案情節，依標的物受登記後，相對人難以利用或處分該  
13 標的物所受之損害為衡量之標準。經查：系爭房地參之內政  
14 部內政部不動產交易實價查詢服務網站資料可知，相對人朱  
15 秀容就系爭房地之市值合計約11,243,673元（計算式詳如附  
16 表3），可認相對人朱秀容至少有此金額之系爭房地換價利  
17 益。查系爭訴訟之訴訟標的價額為1,000,000元，係屬不得  
18 上訴第三審法院之事件，依司法院所訂各級法院之辦案期限  
19 實施要點規定，第一、二審法院審理案件之期限分別為2  
20 年、2年6月，推估訴訟繫屬登記時間為4.5年，據以計算相  
21 對人於上開期間所受之法定利息損失約為2,529,826元（計  
22 算式： $11,243,673元 \times 5\% \times 4.5 = 2,529,826元$ ），再考量相關  
23 事件移審、分案等程序上所需之時間等因素，本院認聲請人  
24 為相對人朱秀容因訴訟繫屬事實登記可能所受損害供擔保之  
25 金額，應以2,600,000元為適當。另依民事訴訟法第254條第  
26 6項規定，法院為裁定前，「得」使兩造有陳述意見之機  
27 會，是應否使兩造當事人有陳述之機會，屬法院職權判斷，  
28 而本院就本件已得為正確之判斷，爰不待相對人之陳述，附  
29 此敘明。

30 五、至相對人葉文忠部分，因系爭房地已非相對人葉文忠所有，  
31 聲請人對相對人葉文忠聲請訴訟繫屬事實登記，不應准許，

應予駁回。

六、爰裁定如主文。

中華民國 114 年 3 月 31 日

民事第三庭 法官 陳菊珍

以上正本係照原本作成。

如對本裁定抗告，應於裁定送達後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 3 月 31 日

書記官 鍾堯任

附表1：

編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		
1	臺北市	士林區	光華	三	783	139	1/9

編號	建號	基地坐落	建物門牌	建築式 樣 主 建 及 料 屋	建物面積(平方 公尺)	權利範圍	
						樓層面積 合計	附屬 建物
2	30597	臺北市○ ○區○○ 段○○段○ 00地號土 地	臺北市○ ○區○○ 路00號	加強磚 造住家用	層數：3 層層層次：3 層層層合計： 113.85		1/3

附表2：

編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		
1	臺北市	士林區	光華	三	792	131	1/15

編號	建號	基地坐落	建物門牌	建築式 樣 主 建 及 料 屋	建物面積(平方 公尺)	權利範圍	
						樓層面積 合計	附屬 建物
2	3143 5	臺北市○ ○區○○	臺北市○ ○區○○	鋼筋混 凝土造	層數：5 層層層層 18.46	陽臺	1/3

(續上頁)

01		段○○段0 00 地 號 土 地	路00號5樓	住家用	層 次 : 5 層 合計 : 66.76		
----	--	------------------------	--------	-----	-------------------------------	--	--

02 附表3：

03 依卷附之內政部不動產交易實價查詢服務網網頁資料所示，系爭  
04 房地鄰近地區同路段屋齡及建物型態相近之不動產（含基地）起  
05 訴時之交易平均單價每平方公尺約為169,443元，而被告朱秀容  
06 就系爭房地之權利範圍均為1/3；又附表一建物層次面積為113.8  
07 5平方公尺（見本院卷第20頁），以此為計算基礎，附表一建物  
08 含基地之市值約為6,430,362元（計算式：169,443元×113.85平  
09 方公尺×1/3=6,430,362元）。附表二建物面積為85.22平方公尺  
10 （含層次面積66.76平方公尺、附屬建物面積18.46平方公尺，見  
11 本院卷第22頁），以此為計算基礎，附表二建物含基地之市值約  
12 為4,813,311元（計算式：169,443元×85.22平方公尺×1/3=4,81  
13 3,311元），故系爭房地之價值合計應為11,243,673元（計算  
14 式：6,430,362元+4,813,311元=11,243,673元）。