臺灣臺中地方法院民事裁定

112年度訴聲字第9號

聲　請　人　築見工程有限公司

000000000000000000

法定代理人　蕭任哲

訴訟代理人　張麗琴律師

相　對　人　許俞美

000000000000000000

上列當事人間聲請許可訴訟繫屬事實登記事件，本院裁定如下：

主　　文

聲請人以新臺幣265 萬元為相對人供擔保後，許可就臺中市西屯區何安段第897、887、898、896、889、890-1地號土地，及其上門牌號碼臺中市○○區○○○○街00號、51號2至7樓、53號建物暨臺中市○○路000巷00號建物，權利範圍全部，為本院112 年度建字第34號訴訟繫屬事實之登記。

理　　由

一、聲請意旨略以：兩造於民國107年7月15日簽訂「許俞美枰宗興建案」之工程契約，由聲請人承攬相對人所有坐落臺中市西屯區何段第897、887、898、896、889、890-1地號土地上之門牌號碼為臺中市○○區○○里○○○○街00號、51號2至7樓、53號、臺中市○○路000巷00號(下稱系爭建物)之住宅興建工程施作(含一次主建物工程施作價金為新臺幣(下同)5850萬元，二次工程圖說完成，價金為1650萬元)，總價為7500萬元整。雙方並約定按工程完成進度，分24期，依工程進度給付款項。簽約後，自民國109年始開工，之後聲請人即按進度為第一次主建物工程施作，然因相對人自110年底、111年初即未按時給付工程報酬，直至111年6月底，系爭工程已施作至第22期，已達可請領使用執照程度，斯時，聲請人可請領之工程款累積合計585萬元尚未給付，遲付期間，經聲請人催告，相對人避不見面，迄111年9月已完全失去聯絡。為確保聲請人權益，爰發函再度催告，經相對人拒

絕受領退回。是恐相對人財務有變，從而就系爭工程已完成而未付之承攬報酬585萬元，及將完成23期使用執照完成、24期門框安裝完成部分，扣除已完成框架部分，合計795萬6000元之工程報酬提起抵押權登記讓。然因相對人已失去蹤影，拖欠承攬報酬9個月，爰依民法第513條規定就系爭建物及坐落基地設定債權額795萬6000元之法抵押權登記。而本訴請求抵押權登記，其權利之得喪變更均須登記，除相對人積欠系爭工程款外，亦拖欠建築師費用，致後續使用執照申請均延宕，恐此段期間，相對人就系爭不動產為所有權登記之虞，是為確保聲請人利益，保護交易安全，避免訴訟關係日益複雜，從而，爰依民事訴訟法第254條第5項規定，請求許可為訴訟繫屬事實登記等語。

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，相對人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。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。第五項裁定應載明應受判決事項之聲明、訴訟標的及其原因事實，由相對人持向該管登記機關申請登記。民事訴訟法第254條第4項、第5項前段、第6項、第7項、第8項本文分別定有明文。又法院所命供訴訟繫屬事實登記之擔保金額，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（106年6月14日修正公布民事訴訟法之修正理由參照）。

三、本件聲請人就其主張之本件請求，提出系爭契約書、公司登記事項卡、土地謄本、門牌證明、存證信函資料等，以釋明其於本件訴訟（即本院112年度建字第34號請求設定抵押權事件）中主張依民法第513規定，請求被告設定法定抵押權登記，訴訟標的核屬物權關係，且該權利之取得、設定、喪失或變更，依法應登記等情，惟其釋明尚有不足，且本件之事實尚未經調查審理完畢，自以定相當之擔保為宜。本院爰審酌本件訴訟之訴訟標的價額經核定為新臺幣（下同）795

萬6000元，係得上訴第三審之事件，參考各級法院辦案期限實施要點有關第一、二、三審通常程序審判案件辦案期限之規定，及本件訴訟之難易度，暨聲請人為訴訟繫屬事實之登記，致相對人實行權利可能延宕期間所造成之損害等，認聲請人應供擔保之金額以265萬元為適當。

四、爰依法裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　4　　月　　18　　日

民事第六庭　　法　官　陳學德

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1000元。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　4　　月　　18　　日

書記官　巫偉凱