

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度訴聲字第2號

聲請人 卓忠賢

訴訟代理人 巫念衡律師

陳怡君律師

相對人 凱俊建設股份有限公司

法定代理人 陳美麗

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件（本院115年度訴字第591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145萬元為相對人供擔保後，許可就臺中市○○區○○段0000○0000地號土地（所有權人：凱俊建設股份有限公司、權利範圍各48分之6）為訴訟繫屬事實之登記。

聲請費用由相對人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：坐落臺中市○○區○○段0000○0000地號土地（下稱系爭土地）登記謄本於民國113年11月14日前記載之所有權人「卓振生」為「卓振星」之誤繕，是系爭土地（權利範圍各48分之6，下稱系爭持分）為卓振星所有，又聲請人之父即訴外人卓秋隆為卓振星之子，卓振星於42年2月24日死亡，卓秋隆為卓振星之繼承人，是卓秋隆於74年10月1日死亡後，卓秋隆就系爭土地之權利即為聲請人與其他卓秋隆之繼承人所共同共有，聲請人因繼承而成為系爭土地之共同共有人。相對人之法定代理人陳美麗前於112年12月22日取得系爭土地應有部分各64分之51後，因系爭土地之其餘共有人記載為訴外人王三六、「卓振生」，是陳美麗向本院聲請為不存在之人即「卓振生」選任財產管理人，並經本院以113年度財管字第7號裁定選任朱永字律師為「卓振生」之財產管理人後，陳美麗即依土地法第34條之1規定，於113

01 年9月4日將系爭土地全部出賣予相對人，並於同年11月14日
02 辦理移轉登記完畢，惟陳美麗未經卓振星或聲請人及其他卓
03 秋隆之繼承人同意而為雙方代理，是其處分系爭土地之行為
04 對「卓振生」即卓振星、聲請人均不生效力；另陳美麗以自
05 己名義取得系爭土地之應有部分，再依土地法第34條之1規
06 定將系爭土地全部出賣予相對人，屬脫法行為，依民法第71
07 條前段規定，其代理「卓振生」即卓振星之處分行為為無
08 效。爰依民法第767條第1項前段、中段、第828條第2項準用
09 第821條規定，求命相對人應將系爭土地之系爭持分，經臺
10 中市清水地政事務所於113年11月14日以買賣為原因之所有
11 權移轉登記予以塗銷，回復登記為「卓振生」所有，現繫屬
12 本院115年度訴字第591號請求塗銷所有權移轉登記事件（下
13 稱本案訴訟）。為避免第三人善意取得系爭持分，同時避免
14 確定判決效力所及之第三人受不測損害，爰依民事訴訟法第
15 254條第5項規定，聲請裁定許可就系爭持分為訴訟繫屬事實
16 之登記；如認釋明不足，願供擔保為前開訴訟繫屬事實之登
17 記等語。

18 二、按訴訟標的基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設
19 定、喪失或變更，依法應登記者，於事實審言詞辯論終結
20 前，原告得聲請受訴法院以裁定許可為訴訟繫屬事實之登
21 記；前項聲請，應釋明本案請求；釋明如有不足，法院得定
22 相當之擔保，命供擔保後為登記；其釋明完足者，亦同，民
23 事訴訟法第254條第5至7項定有明文。

24 三、經查：

25 (一)聲請人於本案訴訟主張相對人取得系爭持分之行為因違反雙
26 方代理或屬脫法行為而屬無效，是系爭持分為卓振星之繼承
27 人所共同共有為由，依民法第767條第1項前段、中段、第82
28 8條第2項準用第821條規定，請求相對人塗銷系爭持分之移
29 轉登記，並提出卓振星戶籍謄本、除戶謄本、土地登記簿、
30 58年土地重劃前後對照清冊、58年土地重劃後登記謄本、11
31 3年土地登記謄本、共有人書狀保持證等為證，復經本院核

01 閱本案訴訟卷宗無訛，堪認上開聲請人起訴請求之訴訟標的
02 乃基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設定、喪失或
03 變更，依法應為登記；又本件如認聲請人主張之事實係真
04 實，則系爭持分原為卓振星所有，於卓振星死亡後，自由其
05 繼承人或再轉繼承人即聲請人等因繼承而共同共有，如系爭
06 持分之移轉登記法律行為無效，聲請人自得依民法第767條
07 第1項前段、中段、第828條第2項準用第821條規定請求予以
08 塗銷，是認其所提起之訴訟具備一貫性。從而，聲請人就本
09 件聲請已釋明本案請求，僅釋明有所不足，又其主張已符合
10 一貫性審查，則其聲請許可就系爭持分為訴訟繫屬事實之登
11 記，洵屬有據。至聲請人於本案訴訟之請求有無理由，涉及
12 實體法律關係之爭執，則非本件所應審究。

13 (二)系爭持分經訴訟繫屬事實之登記後，雖無禁止或限制相對人
14 處分之效力，仍會影響第三人與相對人交易系爭持分意願，
15 致相對人處分系爭持分產生困難，仍以定相當擔保而許可訴
16 訟繫屬事實之登記為宜。相對人因訴訟繫屬事實登記所受之
17 損害，應係其於本案訴訟審理中該期間因難以處分系爭持分
18 取得換價利益所生之利息損失。茲參酌系爭持分於本案訴訟
19 中經核定訴訟標的價額為新臺幣（下同）472萬8,500元（計
20 算式：364平方公尺×114年公告土地現值1萬9,600元/平方公
21 尺×聲請人共同共有之應有部分48分之6+1,566平方公尺×11
22 4年公告土地現值1萬9,600元/平方公尺×48分之6=472萬8,5
23 00元，元以下四捨五入），本件為得上訴第三審之事件，參
24 酌各級法院辦案期限實施要點第2條規定，推估本案訴訟至
25 三審終結之訴訟期間為6年（依該要點第2條規定民事通常程
26 序第一審審判案件期限2年，第二審審判案件期限2年6個
27 月，第三審審判案件期限1年6個月），再按法定週年利率百
28 分之5計算，估算相對人因系爭持分為訴訟繫屬事實之登記
29 可能遭受之損害約為141萬8,550元（計算式：472萬8,500元
30 ×5%×6年=141萬8,550元），併考量本案訴訟後續各審級間
31 之裁判送達、上訴及送審期間，可能使相對人未能受償之期

01 間延長等情，爰酌定聲請人供擔保金額以145萬元為適當。

02 四、據上論結，本件聲請為有理由，爰裁定如主文。

03 中 華 民 國 115 年 3 月 19 日

04 民事第六庭 法官 蔡汎沂

05 以上正本係照原本作成。

06 如不服本裁定，應於送達後十日內，向本院提出抗告狀並表明抗

07 告理由，如於本裁定宣示後送達前提起抗告者，應於裁定送達後

08 十日內補提抗告理由書（須附繕本）。

09 中 華 民 國 115 年 3 月 20 日

10 書記官 陳宇萱