

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

112年度抗字第206號

抗 告 人 黃寶珠

訴訟代理人 王韻筑

相 對 人①姚應龍

②姚宇森

③蔡沛宜

④白朝棠

⑤蔡瑞璿

⑥陳涵蓁

⑦王承紘

⑧廖文城

⑨柯淑敏

⑩童皓偉

⑪姚玉玲

相 對 人⑫順詠開發有限公司

法定代理人 姚宇森

訴訟代理人 戴連宏律師

上列當事人間塗銷所有權移轉登記等事件，抗告人聲請許可為訴訟繫屬事實之登記，抗告人對於民國112年3月25日臺灣臺中地方法院112年度訴聲字第5號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

抗告人以新臺幣234萬6,160元為相對人供擔保後，許可就坐落臺中市○○區○○段000地號土地為臺灣臺中地方法院112年度訴字第730號訴訟繫屬事實之登記。

抗告訴訟費用由相對人負擔。

理 由

一、按關於民事訴訟法第254條第5項聲請之裁定，當事人得為抗告；抗告法院為裁定前，應使當事人有陳述意見之機會，民事訴訟法第254條第5項、第10項分別定有明文。經查，原裁

01 定駁回抗告人聲請裁定許可為訴訟繫屬事實之登記，抗告人
02 不服，表明抗告理由提起本件抗告，經原法院已將抗告狀繕
03 本寄送相對人（見本院卷第39至61頁送達證書），且順詠開
04 發有限公司（下稱順詠公司）提出答辯狀陳述意見（見本院
05 卷第63至191頁），核與前開規定相符，合先敘明。

06 二、聲請及抗告意旨略以：

07 (一)坐落臺中市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）為
08 抗告人與郭俊輝、郭如茨、沈郭如梁、郭鳳娥、郭嘉欣、鄭
09 郭秀銘、林杏洳、林伊芬、林佳靜、姚應龍、蔡沛宜、姚宇
10 森所共有（應有部分詳如附表所示）。姚宇森於110年12月1
11 7日將其應有部分其中132/100000，以贈與為原因分別移轉
12 登記予白朝棠、蔡瑞璿、陳涵蓁、王承紘、廖文城、柯淑
13 敏、童皓偉、姚玉玲（下稱白朝棠等8人及系爭贈與行為，
14 移轉情形詳如附表所示），相對人於111年11月10日依土地
15 法第34條之1規定「共有人過半數及其應有部分合計過半數
16 之同意」之條件，將系爭土地（權利範圍全部）出賣予姚宇
17 森擔任法定代理人之順詠公司，並於112年3月7日移轉登記
18 為順詠公司所有。

19 (二)系爭土地之面積僅2500.57平方公尺，姚宇森於110年12月17
20 日同日以贈與為原因將極小範圍之應有部分分別移轉登記予
21 白朝棠等8人，與常理不符；且依系爭土地實價登錄申報之
22 交易日期為「110年12月17日」，與系爭贈與行為恰為同一
23 日，之後姚宇森、姚應龍、蔡沛宜（下稱姚宇森等3人）與
24 順詠公司簽立出賣系爭土地全部之買賣契約，足見系爭贈與
25 行為之目的係為了符合土地法第34條之1之條件，並無贈與
26 之真意，為通謀虛偽意思表示，其債權行為及物權行為均屬
27 無效。

28 (三)抗告人依民法第87條第1項前段規定請求確認系爭贈與行為
29 及其所有權移轉登記無效，則白朝棠等8人非系爭土地之共
30 有人，自無同意處分系爭土地之權限，其等與姚宇森將系爭
31 土地依土地法第34條之1規定，移轉系爭土地所有權予順詠

01 公司之物權行為亦無效，依民法第71條前段規定請求確認系
02 爭土地所有權移轉登記行為無效，並依民法第767條第1項中
03 段規定請求塗銷系爭土地之所有權移轉登記（即臺灣臺中地
04 方法院112年度訴字第730號塗銷所有權移轉登記等事件，下
05 稱本案訴訟）。抗告人主張之訴訟標的包含物權關係變動，
06 且涉及不動產之喪失、變更，為使第三人知悉訟爭情事，阻
07 卻信賴登記而善意取得系爭土地所有權，避免確定判決效力
08 所及之第三人遭受不測之損害，爰依民事訴訟法第254條第5
09 項規定，聲請裁定准許就系爭土地為訴訟繫屬事實之登記，
10 抗告人亦同意以擔保金代釋明之不足。原裁定駁回抗告人之
11 聲請，應有違誤，請求廢棄原裁定，並裁定許可就系爭土地
12 為訴訟繫屬事實之登記等語。

13 三、按訴訟標的基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設定
14 、喪失或變更，依法應登記者，於事實審言詞辯論終結前，
15 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
16 項聲請，應釋明本案請求。釋明如有不足，法院得定相當之
17 擔保，命供擔保後為登記，民事訴訟法第254條第5項、第6
18 項、第7項定有明文。又法院命原告供訴訟繫屬事實登記之
19 擔保金，係為擔保被告因繫屬登記可能所受損害，法院應斟酌
20 個案情節，妥適酌定是否命供擔保及擔保金額，所命擔保
21 之數額，不得逾越同類事件中法官於假扣押、假處分時酌定
22 之擔保金額（立法理由參照）。

23 四、經查：

24 (一)本件抗告人於本案訴訟主張依民法第87條第1項前段規定請
25 求確認系爭贈與行為及移轉登記行為無效，及依民法第71條
26 前段規定請求確認系爭土地移轉登記行為無效，並依民法第
27 767條第1項前段規定請求塗銷系爭土地之所有權移轉登記，
28 此有抗告人之起訴狀在卷可憑（見本案訴訟卷第13至21
29 頁）。是抗告人係行使民法第767條第1項之物上請求權，自
30 屬基於物權關係而為請求，且此權利之取得、設定、喪失或
31 變更，依法應經登記，則揆諸前揭規定及說明，其聲請裁定

就系爭不動產為訴訟繫屬之登記，自屬有據。

(二)抗告人就其本案訴訟之請求業已提出系爭土地歷次登記謄本、實價登錄交易資料以為釋明（見本案訴訟卷第25至38頁、本院卷第37頁），惟其釋明仍有不足，且本案訴訟之事實尚未調查審理完畢，自以定相當擔保而許可訴訟繫屬事實之登記為宜。茲審酌抗告人聲請本件訴訟繫屬事實之登記，雖不能禁止、限制相對人自由處分、收益系爭不動產，然因該登記之存在，實際上仍妨礙第三人與其進行交易之意願，致相對人處分系爭不動產產生困難，是相對人因登記所受之損害，應以該期間因難以處分系爭房地取得換價利益所生之利息損失。再依抗告人於本案訴訟之最終主張，係請求塗銷系爭土地全部之所有權移轉登記，則其訴訟標的價額應為新臺幣（下同）1,125萬2,565元（計算式：系爭土地面積250.57m²×112年1月土地公告現值4,500元＝11,252,565元），係屬得上訴第三審之事件，並參考各級法院辦案期限實施要點規定，第一、二、三審辦案期限分別為1年4月、2年、1年，推估訴訟繫屬登記期間為4年4個月，扣除本案訴訟於112年3月20日繫屬於原法院（見原審卷第11頁），迄今已逾2個月，依上開規定計算辦案期限尚餘約4年2月，再按法定利率週年利率5%計算，認相對人因本案訴訟審理期間因訴訟繫屬登記可能遭受之損害為234萬6,160元【計算式：11,252,565元×5% ×（4+2/12）＝2,346,160元，元以下四捨五入】。故抗告人所應供之擔保金額酌定以234萬6,160元為適當。

五、綜上所述，抗告人聲請就系爭土地為訴訟繫屬事實之登記，應酌定上開擔保予以許可。原裁定駁回抗告人之聲請，尚有未洽。抗告人指摘原裁定不當，聲明廢棄，為有理由，爰由本院予以廢棄，並裁定如主文第2項所示。

六、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 112 年 5 月 29 日

民事第一庭 審判長法官 張瑞蘭

法官 林孟和

法官 廖穗蓁

正本係照原本作成。

不得再抗告。

書記官 黃美珍

中 華 民 國 112 年 5 月 29 日

【附表】：

編號	共有人	應有部分	備註
1	黃寶珠	308/2600	
2	郭俊輝	5/100	
3	郭如茨	5/100	
4	沈郭如梁	5/100	
5	郭鳳娥	212/2600	
6	郭嘉欣	4/75	
7	鄭郭秀銘	4/75	
8	林杏洳	4/150	
9	林伊芬	1/150	
10	林佳靜	1/150	
11	姚應龍	1/30	
12	蔡沛宜	235/1000	
13	姚宇森	235/1000	姚宇森於110年12月17日以贈與為原因移轉登記應有部分132/100000如下： ①白朝棠2/10000 ②蔡瑞璿2/10000 ③陳涵蓁15/100000 ④王承紘15/100000 ⑤廖文城15/100000 ⑥柯淑敏15/100000 ⑦童皓偉14/100000 ⑧姚玉玲18/100000