

臺灣雲林地方法院民事裁定

114年度六訴聲字第1號

聲 請 人 莊繡如 住雲林縣○○市○○街00號

送達代收人 李佳和

相 對 人 莊昆弦

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件（本院114年度六簡調字第42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2,375,722元為相對人供擔保後，許可就相對人所有如附表所示之不動產為訴訟繫屬事實之登記。

理 由

一、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；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5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；第5項裁定由原告持向該管登記機關申請登記，民事訴訟法第254條第5項、第6項前段、第7項、第8項及第9項前段分別定有明文。

二、聲請意旨略以：兩造為兄妹關係，兩造父親前至附表所示土地、建物（下合稱系爭不動產）所在社區看屋，認該處環境良好，有意作為晚年居住處所，因聲請人為大成商工會計主任，收入穩定，兩造父親即推薦聲請人購入系爭不動產，聲請人乃於民國100年3月間購買系爭不動產，嗣因相對人有經營位於雲林縣斗六市太平路之彩券行（下稱系爭彩券行）之資金需求，欲以系爭不動產設定抵押向銀行借款，相對人委由兩造父親，向聲請人請求將系爭不動產暫時移轉登記予相對人，以便利相對人向銀行借款，聲請人念及兩造兄妹情

01 誼，故同意暫將系爭不動產以「贈與」為原因，移轉登記予
02 相對人，惟聲請人並無移轉系爭不動產之真意，且同時約定
03 附加之負擔條件係使兩造父親能繼續居住於系爭房屋，並由
04 同住之相對人繼續照顧兩造父親之生活起居。詎料相對人於
05 110年8月間將兩造父親逐出系爭不動產，聲請人始知相對人
06 長期對兩造父親不孝，且相對人現已無經營系爭彩券行，故
07 兩造約定移轉登記系爭不動產供辦理抵押借款經營系爭彩券
08 行之目的已不存在，且相對人不願遵守應依約定照顧兩造父
09 親之負擔。因兩造就系爭不動產本無贈與移轉之真意，核屬
10 通謀虛偽意思表示，本為無效，聲請人已對相對人向鈞院提
11 起民事訴訟，請求相對人應塗銷兩造間就系爭不動產所有權
12 移轉登記，並回復登記為聲請人所有，現為鈞院繫屬中。爰
13 依民事訴訟法第254條第5項規定，聲請就系爭不動產裁定許
14 可為訴訟繫屬事實之登記等語。

15 三、經查：

16 (一)聲請人主張其與相對人就系爭不動產為通謀虛偽意思表示之
17 贈與行為無效，依民法第767條第1項前段、中段等規定，請
18 求相對人應塗銷兩造間就系爭不動產所有權移轉登記，並回
19 復登記為聲請人所有，並已向本院提起民事訴訟等情，已據
20 其提出系爭不動產之登記第一類謄本、大成商工服務證明
21 書、彩券經銷商管理規定、土地登記申請書、所有權贈與移
22 轉契約書以為釋明，並經本院調閱114年度六簡調字第42號
23 (下稱本案)卷宗查證屬實。核其訴訟標的基於物權關係，
24 且其權利或標的物之取得、設定、喪失或變更，依法應登
25 記，與首開規定之要件相符，聲請人聲請依民事訴訟法第25
26 4條第5項規定為訴訟繫屬事實之登記，應予准許，惟其釋明
27 仍有不足，為擔保相對人因訴訟繫屬事實登記可能所受損
28 害，故依民事訴訟法第254條第7項規定，命供擔保後為登
29 記。

30 (二)按法院定擔保金額而為許可訴訟繫屬事實登記之裁定者，該
31 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

視個案情節，依標的物受登記後，相對人難以利用或處分該標的物所受之損害為衡量之標準。聲請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，勢仍將妨礙第三人與相對人進行交易之意願，致相對人處分系爭不動產時有所困難，揆諸前揭說明，相對人因繫屬登記所受之損害，應係延後處分系爭不動產所受之利息損失。爰參酌本案訴訟標的金額為新臺幣（下同）7,919,072元，屬得上訴第三審之事件，依各級法院辦案期限實施要點第二點規定，本件第一、二、三審通常程序審判案件之辦案期限分別為2年、2年6月、1年6月，共計6年，於此期間中相對人處分系爭不動產受有困難，並依相當於系爭不動產價值之法定利率百分之5計算損害，認相對人因本件訴訟繫屬登記可能遭受之損害金額計為2,375,722元【計算式：7,919,072元×年息5%×6年＝2,375,722元，小數點以下四捨五入】。是應認聲請人供擔保之金額以2,375,722元為適當。

四、據上論結，本件聲請為有理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 2 月 19 日

斗六簡易庭 法 官 楊謹瑜

以上正本係依照原本作成。

如不服本裁定，應於送達後10日內，向本院提出抗告狀並表明抗告理由（須附繕本），並應繳納抗告費新臺幣1,500元。

中 華 民 國 114 年 2 月 20 日

書記官 蕭亦倫

附表：

土地	地 坐 落				面 積	權 利
	縣 市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	範 圍
1	雲林縣	斗六市	中正二段	1080	91.01	全部
2	雲林縣	斗六市	中正二段	1081	445.93	22分之1

建物	建號	建物門牌	建 物 面 積	權利範圍
----	----	------	---------	------

(續上頁)

01

			(平 方 公 尺)	
1	雲林縣 ○○○ ○○段 000○ 號	雲林縣○ ○市○○ 路000號	194.79平方公尺	全部