

臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度訴聲字第20號

聲 請 人 詹早苗

張俊霖

詹逸軒

上 一 人

法定代理人 詹慶璋

共同代理人 林盛煌律師

邱姝瑄律師

相 對 人 蔡佩君

上列當事人間請求返還信託財產事件（本院111年度補字第2550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

聲請人以新臺幣貳仟參佰肆拾肆萬肆仟零捌拾貳元為相對人供擔保後，許可就坐落臺北市○○區○○段○○段○○○○○○○○地號土地（面積分別為五十九、二十六平方公尺，權利範圍全部）及其上同小段一七一七建號（即門牌號碼臺北市○○區○○路○號）建物（五層建物，含騎樓共三百八十一點三平方公尺，權利範圍全部）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；該項聲請，應釋明本案請求；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；前開裁定應載明應受判決事項之聲明、訴訟標的及其原因事實，為民事訴訟法第254條第5項、第6項前段、第7項及第8項所明定。觀諸上開條項於民國106年6月14日修正時之立法理由，旨在藉由將訴訟繫屬事實登記之公示方法，使第三人知悉訟爭情事，判斷是否為交易，俾阻却其因信賴登記而善意取得原告在本案中所請求之權利或標的物，或為確定判決

效力所及而受有不測之損害。惟為避免原告濫行聲請，且是否許可為登記對兩造及第三人之權益有相當影響，原告自僅得於事實審言詞辯論終結前為聲請，並以其於本案主張之訴訟標的係基於物權關係，及所請求權利或標的物之得喪變更或設定依法應予登記者為限；而法院亦應為較縝密之審查，以裁定載明本案應受判決事項之聲明、訴訟標的及其原因事實後為準駁，其審查範圍及於事實認定，並應令原告就本案請求負釋明之責。又為擔保被告因不當登記可能所受損害，於原告釋明不完足，或縱其釋明已完足但有必要時，法院均得命原告供相當之擔保後為登記。然此項登記並無禁止或限制被告處分登記標的之效力，故法院應依個案情節，妥適斟酌是否命供擔保及擔保金額，且所命擔保金額不得逾同類事件中為假扣押、假處分時酌定之擔保金額。

二、聲請意旨略以：第三人詹慶瑋為聲請人詹早苗及張俊霖之子、詹逸軒之父，前於111年9月22日因急需周轉，應允相對人所為提供聲請人所有坐落臺北市○○區○○段○○段000○○000地號土地（面積分別為59、26平方公尺，權利範圍全部）及其上同小段1717建號（即門牌號碼臺北市○○區○○路0號）建物（五層建物，含騎樓共381點3平方公尺，權利範圍全部）（下合稱系爭不動產，各聲請人權利範圍均為3分之1）辦理信託移轉登記及設定擔保債權額新臺幣（下同）1億元之抵押權登記予相對人作為擔保，即可借得8,000萬元之提議，並由聲請人依約於111年9月27日以信託為原因，將系爭不動產辦理所有權移轉登記予相對人後，交付其管理處分。詎相對人竟在聲請人完成信託登記後，僅由第三人游玉坤匯款1,500萬元至詹慶瑋所指定聲請人詹早苗名下帳戶作為借款，亦不願變更抵押權擔保金額，更表示有意將系爭不動產以顯然低於市價之價格出售，實有嚴重影響聲請人信託利益之虞，致聲請人對其信賴基礎蕩然無存，遂與詹慶瑋共同於111年10月31日委任律師以存證信函向相對人為終止兩造間就系爭不動產所成立信託及委任關係之意思表

01 示，並限期要求相對人將系爭不動產移轉登記返還予聲請
02 人。惟相對人於111年11月1日收受上開存證信函後，迄今仍
03 拒絕返還系爭不動產。是兩造間就系爭不動產所成立之信託
04 及委任關係已於111年11月1日經聲請人合法終止；縱認未經
05 合法終止，聲請人亦得以起訴狀繕本之送達為終止之意思表
06 示，則相對人繼續以信託為原因享有系爭不動產所有權即屬
07 無法律上原因，並致聲請人受有損害，聲請人自得依信託法
08 第65條第1款、民法第179條、第541條第2項及第767條第1項
09 前段規定，請求相對人將系爭不動產所有權返還登記予聲請
10 人（各聲請人權利範圍均為3分之1）。又聲請人既有依民法
11 第767條第1項前段規定，請求相對人將系爭不動產所有權返
12 還登記予聲請人，本件即屬基於不動產所有權而生之所有物
13 返還請求訴訟，為阻却第三人因信賴登記而善意取得系爭不
14 動產所有權，並避免其為確定判決效力所及致受有不測之損
15 害，爰依民事訴訟法第254條第5項規定，聲請裁定許可就系
16 爭不動產為訴訟繫屬事實之登記。

17 三、經查：

18 (一)聲請人主張其為系爭不動產實質所有權人，因相對人違反提
19 供足額借款予詹慶璋之承諾，且兩造間已無信賴基礎，故終
20 止與相對人就系爭不動產所成立之信託及委任關係後，提起
21 本件訴訟（即本院111年度補字第2550號，下稱本訴），並
22 援引民法第767條第1項前段規定為請求權基礎，請求相對人
23 將系爭不動產所有權返還登記予聲請人（各聲請人權利範圍
24 均為3分之1）等情，所據所有物返還請求權之訴訟標的係基
25 於物權關係，且對相對人請求者乃得喪變更或設定依法應登
26 記之系爭不動產，雖提出土地及建物登記第一類謄本（所有
27 權個人全部）、合作金庫商業銀行存款往來對帳單、存摺明
28 細、臺北市○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○
29 ○○○○○路○○○○號碼第2246號存證信函及中華郵政掛
30 號郵件收件回執等件為釋明。然上開本訴請求之釋明尚有未
31 足，本院認聲請人應供相當之擔保後，始得就聲請登記之系

01 爭不動產為訴訟繫屬事實之登記。

02 (二)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
03 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
04 視個案情節，依權利或標的物受登記後，相對人難以利用或
05 處分可能所受損害為衡量之標準。審酌本件聲請雖未限制相
06 對人利用或處分聲請登記之系爭不動產，然經許可為訴訟繫
07 屬事實之登記，恐有影響第三人就該不動產進行交易之意
08 願，故認相對人因不當登記，將受有延後處分系爭不動產所
09 生利息之損害。又依本院111年度補字第2550號裁定就本訴
10 請求所核定系爭不動產之訴訟標的價額為1億0,419萬5,919
11 元，堪認得依此為該不動產之客觀交易價額。復以聲請人所
12 提本訴訴訟標的價額逾150萬元，屬得上訴第三審之事件，
13 則參考司法院訂頒之各級法院辦案期限實施要點第2點規
14 定，第一、二、三審通常程序審判案件之辦案期限分別為1
15 年4個月、2年、1年，加上各審級之送達、上訴及分案等期
16 間，審理本訴所需期間合計約4年6個月，此即相對人就聲請
17 登記之系爭不動產可能延後處分之期間。從而，相對人於上
18 開期間因不當登記可能受有之法定利息損害為2,344萬4,082
19 元（計算式：1億0,419萬5,919元 $\times$ 5% $\times$ 4.5 $\div$ 2,344萬4,082
20 元，元以下四捨五入），以此為聲請人應提供之擔保金額，
21 並未逾同類事件中為假扣押或假處分時酌定之擔保金額，應
22 屬適當。

23 四、據上論結，本件聲請為有理由，依法裁定如主文。

24 中 華 民 國 111 年 12 月 23 日
25 民事第七庭 法 官 黃珮如

26 以上正本係照原本作成。

27 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
28 費新臺幣1,000元。

29 中 華 民 國 111 年 12 月 23 日
30 書記官 張惠晴