

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度訴聲字第19號

聲 請 人 陳姮君

相 對 人 陳美月

上列聲請人因與相對人間請求返還不動產事件（本院113年度重訴字第517號），聲請許可為訴訟繫屬事實之登記，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣柒佰壹拾貳萬元為相對人供擔保後，許可就附表所示不動產為本院一一三年度重訴字第五一七號訴訟繫屬事實之登記。

理 由

一、聲請意旨略以：如附表所示之房地（下稱系爭房地）為聲請人所有，聲請人為免受前夫對外積欠債務之牽連，乃於民國89年7月26日將系爭房地以買賣為原因，移轉登記為相對人所有，然兩造間虛偽之買賣及所有權移轉登記行為均係出於通謀虛偽意思表示，自屬無效，爰依民法第767條第1項中段，請求相對人塗銷系爭房地所有權移轉登記。又為避免相對人處分系爭房地，併依民事訴訟法第254條第5項規定，聲請許可為訴訟繫屬事實之登記等語。

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，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；釋明如有不足，法院得定相當之擔保，命供擔保後為登記，民事訴訟法第254條第5項、第6項前段、第7項前段定有明文。又法院命原告供訴訟繫屬事實登記之擔保金，係為擔保被告因繫屬登記可能所受損害，法院應斟酌個案情節，妥適酌定是否命供擔保及擔保金額，所命擔保之數額，不得逾越同類事件中法官於假扣押、假處

01 分時酌定之擔保金額（同條第7項之立法理由參照）。

02 三、經查：

03 (一)聲請人依民法第767條第1項中段規定，請求相對人將系爭房地
04 地所有權移轉登記塗銷，其訴訟標的係基於物權關係，且其
05 權利或標的物之取得、設定、喪失或變更，依法應登記，核
06 與民事訴訟法第254條第5項規定之訴訟標的係基於物權關係
07 所為請求之要件相符。又聲請人就本件請求，提出系爭房地
08 登記謄本、所有權狀、異動索引、信託登記聲明書、兩造間
09 通訊軟體LINE對話紀錄、聲請人存摺影本、交易明細查詢資
10 料、稅捐繳款書、不動產買賣契約等證據以為釋明。惟其釋
11 明尚有未足，為擔保相對人因登記可能所受損害，爰依同條
12 第7項規定，命供擔保後准許為登記。

13 (二)本院審酌本件訴訟繫屬事實之登記，雖不能禁止、限制相對
14 人自由處分、收益系爭房地，然因該登記之存在，實際上仍
15 妨礙第三人與相對人進行交易之意願，致相對人處分系爭房
16 地發生重大困難，是相對人因繫屬登記所受之損害，應以該
17 期間因難以處分系爭房地取得換價利益所衍生之利息損失。
18 查本案訴訟之訴訟標的價額為新臺幣（下同）2,373萬7,687
19 元，係屬得上訴第三審法院之事件，依司法院所訂各級法院
20 之辦案期限實施要點規定，第一、二、三審法院審理案件之
21 期限分別為2年、2年6月、1年6月，推估訴訟繫屬登記時間
22 為6年，再按法定遲延利息週年利率5%計算，以此推估相對
23 人於本案訴訟審理期間可能因此遭受無法利用、處分系爭房
24 地之損害約為712萬1,306元（計算式：
25 $23,737,687 \times 5\% \times 6 \doteq 7,121,306$ ），依首開說明，爰酌定本
26 件擔保金為712萬元。

27 四、爰裁定如主文。

28 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日
29 民事第三庭 法官 陳冠中

30 以上正本係照原本作成。

01 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
02 費新臺幣1,000元。

03 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日

04 書記官 劉則顯

05 附表：

地號／建號	面積 (平方公尺)	權利範圍
臺北市○○區○○段○○段000地號土地	971	222/10000
臺北市○○區○○段○○段0000○號建物 (門牌號碼臺北市○○區○○路0段000號11樓)	107.19	全部