

臺灣高等法院民事裁定

111年度訴聲字第5號

聲請人 大家地產有限公司

法定代理人 卓家雄

聲請人 大程股份有限公司（原名大程營造股份有限公司）

法定代理人 卓家雄

共同

代理人 翁偉傑律師

黃昭仁律師

相對人 寶吉第建設股份有限公司

法定代理人 李進富

代理人 李沛淳

相對人 麗峰實業有限公司

法定代理人 江玉嬌

代理人 楊嘉駟律師

相對人 力寶股份有限公司

設臺北市○○區○○○路0段00號00樓

及00號00樓

法定代理人 施俊吉

代理人 陳丁章律師

複代理人 黃鳳盈律師

相對人 羅東鋼鐵廠股份有限公司

法定代理人 吳傑銘

相對人 丁向文

上二人共同

代理人 陳倉富律師

上列當事人間塗銷土地所有權移轉登記事件（本院110年度重上字第710號），聲請人聲請許可訴訟繫屬事實登記，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣柒佰壹拾柒萬元為相對人供擔保後，許可就附表所示之不動產為本院一一〇年度重上字第七一〇號訴訟繫屬事實之登記。

理 由

一、按抗告法院就聲請受訴法院以裁定許可為訴訟繫屬事實之登記事件為裁定前，應使當事人有陳述意見之機會，民事訴訟法第254條第10項定有明文。查聲請人聲請許可為訴訟繫屬事實登記事件，經本院通知相對人於文到3日內以書狀陳述意見，該通知已送達相對人（見本院卷第25至31頁），其中相對人麗峰實業有限公司（下稱麗峰公司）、羅東鋼鐵廠股份有限公司（下稱羅東鋼鐵廠公司）、丁向文（下逕稱姓名）並已表示意見，合先敘明。

二、聲請意旨略以：聲請人大程股份有限公司（下稱大程公司）、大家地產有限公司（下稱大家公司）對相對人寶吉第建設股份有限公司（下稱寶吉第公司）各有新臺幣（下同）947萬0,734萬元工程款債權、100萬元本息票款債權；詎寶吉第公司為脫產，於民國108年1月15日就其所有附表所示土地（合稱系爭土地）與麗峰公司虛偽訂立買賣契約（下稱甲買賣行為），並於同年4月15日以買賣為原因移轉登記予麗峰公司（下稱甲移轉登記），實為無償或以不相當對價；麗峰公司又於109年4月17日以買賣為原因移轉登記予羅東鋼鐵廠公司（下稱乙移轉登記），羅東鋼鐵廠公司並於同日以信託為原因移轉登記予相對人力寶股份有限公司（下稱力寶公司）（下稱丙信託登記）。伊乃依信託法第6條或類推適用，及依民法第244條第4項規定，對寶吉第公司、麗峰公司、羅東鋼鐵廠公司、力寶公司提起塗銷土地所有權移轉登記訴訟，經原法院以109年度重訴字第205號（下稱本案）判

01 決：(一)寶吉第公司與麗峰公司間甲買賣行為及甲移轉登記行
02 為，均應予撤銷。(二)麗峰公司應將甲移轉登記予以塗銷，並
03 回復登記為寶吉第公司所有。(三)羅東鋼鐵廠公司應將乙移轉
04 登記予以塗銷，並回復登記為麗峰公司所有。(四)力寶公司應
05 將丙信託登記予以塗銷，並回復登記為羅東鋼鐵廠公司所
06 有。詎羅東鋼鐵廠公司竟在本案一審辯論終結前，於同年6
07 月29日塗銷丙信託登記，回復登記為羅東鋼鐵廠公司所有，
08 旋於同年7月1日將系爭土地以信託為原因移轉登記予丁向文
09 (下稱丁信託登記)，而丁向文為惡意轉得人，爰於本案二
10 審程序(本院110年度重上字第710號)，追加請求丁向文塗
11 銷丁信託登記並回復登記。本案訴訟標的實質上屬於物權關
12 係，且系爭土地之取得、設定、喪失或變更依法應登記，為
13 使第三人知悉訟爭情事，俾阻卻其因信賴登記而善意取得系
14 爭土地所有權，及避免確定判決效力所及之第三人受不測之
15 損害，爰依民事訴訟法第254條第5項規定，請准免供擔保就
16 系爭土地為訴訟繫屬事實之登記等語。

17 三、按訴訟標的基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設
18 定、喪失或變更，依法應登記者，於事實審言詞辯論終結
19 前，原告得聲請受訴法院以裁定許可為訴訟繫屬事實之登
20 記。前項聲請，應釋明本案請求。釋明如有不足，法院得定
21 相當之擔保，命供擔保後為登記。其釋明完足者，亦同。民
22 事訴訟法第254條第5項、第6項前段、第7項分別定有明文。
23 其立法意旨在藉由將訴訟繫屬事實予以登記之公示方法，使
24 第三人知悉訟爭情事，俾阻卻其因信賴登記而善意取得，及
25 避免確定判決效力所及之第三人受不測之損害。其所得聲請
26 發給已起訴證明之當事人，係指原告；其訴訟標的宜限於基
27 於物權關係者，以免過度影響被告及第三人之權益。

28 四、經查：

29 (一)聲請人主張其債務人寶吉第公司就系爭土地所為甲移轉登
30 記，麗峰公司、羅東鋼鐵廠公司陸續所為乙移轉登記、丙、
31 丁信託登記，害及伊債權，爰依信託法第6條或類推適用、

01 及依民法第244條第1、2、4項之規定，請求：(一)寶吉第公司
02 與麗峰公司間甲買賣行為及甲移轉登記行為，均應予撤銷。
03 (二)麗峰公司應將甲移轉登記予以塗銷，並回復登記為寶吉第
04 公司所有。(三)羅東鋼鐵廠公司應將乙移轉登記予以塗銷，並
05 回復登記為麗峰公司所有。(四)力寶公司應將丙信託登記予以
06 塗銷，並回復登記為羅東鋼鐵廠公司所有。(五)丁向文應將丁
07 信託登記予以塗銷，並回復登記為羅東鋼鐵廠公司所有等
08 情，業據提出系爭土地登記謄本、地籍異動索引、買賣契約
09 書、信託契約書以為釋明，並經本案一審判決聲請人一部勝
10 訴，經本院調取本案卷宗查核無訛，堪認聲請人就本案請求
11 已為相當釋明。聲請人依民法第244條第4項規定請求回復原
12 狀部分，其訴訟標的核屬基於物權關係之請求，且此權利之
13 取得、設定、喪失或變更，依法應經登記，合於民事訴訟法
14 第254條第5項規定，應予准許。

15 (二)麗峰公司雖抗辯聲請人本案請求屬債權關係，與民事訴訟法
16 第254條第5項要件不符云云。惟按債務人所為之無償行為，
17 有害及債權者，債權人得聲請法院撤銷之；債務人所為之有
18 償行為，於行為時明知有損害於債權人之權利者，以受益人
19 於受益時亦知其情事者為限，債權人得聲請法院撤銷之；債
20 權人依第1項或第2項之規定聲請法院撤銷時，得並聲請命受
21 益人或轉得人回復原狀。但轉得人於轉得時不知有撤銷原因
22 者，不在此限。民法第244條第1項、第2項、第4項分別定有
23 明文。參88年4月21日增訂民法第244條第4項之立法理由：
24 「債權人行使撤銷權，使債務人之行為溯及消滅其效力後，
25 可能發生回復原狀返還給付物等問題。債權人可否於聲請撤
26 銷時並為此聲請，抑須另依第242條代位權之規定代位行
27 使，多數學者及實務上均採肯定說，認債權人行使撤銷權，
28 除聲請法院撤銷詐害行為外，如有必要，並得聲請命受益人
29 返還財產權及其他財產狀態之復舊。…爰增訂第4項規定
30 (日本民法第424條第1項但書參考)」，可知於該條項增訂
31 前，實務上當事人係主張民法第242條、第767條第1項等規

01 定請求回復原狀（塗銷或回復登記）；於該條項增訂後，債
02 權人請求撤銷債務人與第三人間之債權行為及所有權移轉之
03 物權行為，如有理由，即可依民法第244條第4項規定，請求
04 受益人回復原狀，或依民法第242條規定，代位債務人行使
05 民法第767條第1項中段之物上請求權，毋須待債權人所提撤
06 銷訴權判決勝訴確定後，債權人始得代位債務人行使民法第
07 767條第1項中段之權利（本院暨所屬法院109年法律座談會
08 民事類提案第22號研討結果參照）。申言之，債權人依民法
09 第244條第4項規定請求第三人回復原狀，僅係因法律規定簡
10 化訴訟關係，使債權人無須再依民法第242條規定，代位債
11 務人向第三人行使民法第767條第1項之物上請求權，其訴訟
12 標的實質上仍為民法第767條第1項規定，而屬於物權關係。
13 聲請人既依民法第244條第4項規定請求回復原狀，依前說
14 明，其訴訟標的實質上係民法第767條第1項中段之物上請求
15 權，自屬基於物權關係之請求。麗峰公司是項抗辯，自不足
16 取。

17 （三）按法院依民事訴訟法第254條准許為訴訟繫屬事實之登記，
18 並無禁止或限制相對人處分登記標的之效力，自應斟酌個案
19 情節，妥適酌定是否命供擔保及擔保金額，所命擔保之數
20 額，不得逾越同類事件中法官於假扣押、假處分時酌定之擔
21 保金額，為106年6月14日民事訴訟法第254條之立法理由第5
22 點所揭明。聲請人雖聲請免供擔保為訴訟繫屬事實之登記云
23 云。惟審酌聲請人聲請本件訴訟繫屬事實之登記，雖不能禁
24 止、限制丁向文自由處分、收益系爭土地，然因該登記之存
25 在，實際上仍妨礙第三人與丁向文進行交易之意願，致丁向
26 文處分系爭土地產生困難，仍以定相當擔保而許可訴訟繫屬
27 事實之登記為宜。丁向文因訴訟繫屬事實登記所受之損害，
28 應係該期間因難以處分系爭土地取得換價利益所生之利息損
29 失。茲參酌系爭土地111年1月公告現值總額為新臺幣5,932
30 萬8,100元【13萬元/平方公尺×（226+114+115+1+0.3
31 7），本院卷第43頁】，本案之訴訟標的價額係以聲請人主

張之債權額核定為1,047萬0,734元（見本案一審卷一第155至156頁），屬得上訴第三審之事件，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，又本案訴訟於110年10月22日繫屬於本院（見本案二審卷第3頁之收案章），依上開規定計算之辦案期限尚餘約2年5月，再按法定利率年息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716萬8,812元【5,932萬8,100元×5%×（2+5/12）年，元以下四捨五入】。故聲請人所應供之擔保金額酌定以717萬元為適當。

（四）又按債權人就金錢請求以外之請求，欲保全強制執行者，得聲請假處分，假處分非因請求標的之現狀變更，有日後不能強制執行或甚難執行之虞者，不得為之，民事訴訟法第532條固有明文。然訴訟繫屬事實登記制度非如保全處分有限制權利人處分之效力，旨在保障交易第三人，為避免其遭受不利益，使其有知悉之機會，並促其是否徵求兩造同意，或聲請法院許其承當訴訟。聲請人固已分別經假處分裁定，准許分別得以890萬元供擔保，禁止丁向文就附表編號4、5之土地為移轉、設定抵押權及其他一切處分行為（見本院卷第37至55頁），惟訴訟繫屬事實登記與假處分登記所欲達成之目的及法律效果均有不同。聲請人只要符合聲請為訴訟繫屬事實登記之相關規定，即應准許，不因附表編號4、5之土地業經聲請人取得假處分裁定或已為假處分執行在案而認無為訴訟繫屬事實登記之必要。麗峰公司、羅東鋼鐵廠公司及丁向文抗辯聲請人已得依假處分裁定為假處分登記，效力高於訴訟繫屬事實登記，無再為訴訟繫屬事實登記之必要，其聲請欠缺權利保護必要云云，並無足採。

（五）末按「土地經辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。但有下列情形之一為登記者，不在此限：一、徵收、區段徵收或照價收買。二、依法院確定判決申請移轉、設定或塗銷登記之權利人為原假處分

登記之債權人。三、公同共有繼承。四、其他無礙禁止處分之登記。有前項第二款情形者，應檢具法院民事執行處或行政執行分署核發查無其他債權人併案查封或調卷拍賣之證明書件」，土地登記規則第141條定有明文。是土地雖經辦理假處分登記中，於無礙禁止處分之情況，仍非不得為新登記。訴訟繫屬事實登記，僅係註記其現有訴訟繫屬中，無礙假處分禁止處分之效力，二者非不得併存。羅東鋼鐵廠公司及丁向文抗辯本件聲請縱然獲准，亦無從再為新登記云云，顯屬誤會。

五、據上論結，本件聲請為有理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 111 年 5 月 31 日

民事第十五庭

審判長法 官 陳慧萍

法 官 陳杰正

法 官 沈佳宜

附表：

編 號	土地坐落					面 積	權利範圍
	縣 市	鄉鎮市區	段	小段	地 號	平方公尺	
1	臺北市	北投區	新民	一	333	226	全部
2	臺北市	北投區	新民	一	334	114	全部
3	臺北市	北投區	新民	一	335	115	全部
4	臺北市	北投區	新民	一	352-3	1	全部
5	臺北市	北投區	新民	一	354-13	0.37	全部

正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新臺幣1千元。

中 華 民 國 111 年 5 月 31 日

