臺灣高等法院民事裁定

111年度訴聲字第7號

聲　請　人　陳張信惠

代　理　人　陳瑾瑜律師

相　對　人　英屬維京群島商富華通置地有限公司台灣分公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　陳銘達

相　對　人　掬月建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　趙鴻鵬

共同代理人　張世興律師

　　王誠之律師

　　吳奕璇律師

相　對　人　陳恒逸

上列聲請人因與相對人間請求返還土地等事件（本院111年度重上更一字第95號），聲請許可為訴訟繫屬事實登記，本院裁定如下：

主　文

聲請人以新臺幣參仟捌佰壹拾捌萬元為相對人供擔保後，許可就附表所示不動產為本院一一一年度重上更一字第九五號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。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。民事訴訟法第254條第5項、第6項前段、第7項分別定有明文。其立法意旨在藉由將訴訟繫屬事實予以登記之公示方法，使第三人知悉訟爭情事，俾阻卻其因信賴登記而善意取得，及

避免確定判決效力所及之第三人受不測之損害。其所得聲請發給已起訴證明之當事人，係指原告；其訴訟標的宜限於基於物權關係者，以免過度影響被告及第三人之權益。

二、聲請意旨略以：如附表所示土地（下稱系爭土地）原為伊所有，於民國92年2月25日出售相對人陳恒逸並簽訂買賣契約（下稱系爭契約），惟陳恒逸未給付尾款，伊已於101年9月3日發函解除系爭契約，詎陳恒逸未收取對價將系爭土地以買賣為原因，移轉登記予相對人英屬維京群島商富華通置地有限公司台灣分公司（下稱富華通公司），其等間以買賣之債權行為及移轉登記所有權之物權行為（下稱系爭移轉登記），顯屬通謀虛偽意思表示，均為無效。富華通公司再於105年2月24日將系爭土地信託登記予相對人掬月建設股份有限公司（下稱掬月公司，與富華通公司合稱富華通等2公司，此登記下稱系爭信託登記，該信託下稱系爭信託），有害於伊債權之滿足，且係為規避責任之惡意行為，伊得代位陳恒逸，請求撤銷富華通等2公司間系爭信託之債權行為及系爭信託登記之物權行為，塗銷系爭信託登記，並代位陳恒逸依民法第87條、第113條、第179條規定，塗銷系爭移轉登記，及依民法第259條、第184條及第213條規定，請求陳恒逸將系爭土地移轉登記予伊。惟伊亦得代位陳恒逸之所有權人身份，依民法第767條第1項中段規定，請求富華通公司塗銷系爭移轉登記，且系爭土地所有權之取得、喪失或變更，均屬依法應登記者，為使第三人知悉本件訴訟情事，俾免受不測之損害，爰依民事訴訟法第254條第5項規定，聲請許可為訴訟繫屬事實之登記等語。

三、查聲請人主張系爭土地原為其所有，因履行系爭契約，於92年7月7日移轉登記予陳恒逸，陳恒逸再於93年11月1日以買賣為原因移轉登記予富華通公司，富華通公司則於105年2月24日信託登記予掬月公司，惟伊已合法解除系爭契約，並主張陳恒逸與富華通公司間買賣關係為通謀虛偽意思表示，且富華通公司與掬月公司間系爭信託登記有害及伊之債權，爰

依信託法第6條、民法第242條、第87條、113條、第179條、第259條第1款、第184條第1項後段、第213條，並追加依民法第767條第1項中段規定，請求：㈠撤銷富華通公司與掬月公司間系爭信託之債權行為及系爭信託登記之物權行為。㈡掬月公司、富華通公司依序塗銷系爭信託登記、系爭移轉登記。㈢陳恒逸將系爭土地所有權移轉登記予伊等情，業據提出系爭土地登記謄本、地籍異動索引、買賣契約書、信託契約書以為釋明，並經本案一審判決聲請人一部勝訴，經本院調取本案卷宗查核無訛，堪認聲請人就本案請求已為相當釋明。聲請人於本院審理期間追加依民法第767條第1項中段規定請求塗銷系爭移轉登記部分，其訴訟標的核屬基於物權關係之請求，且此權利之取得、設定、喪失或變更，依法應經登記，合於民事訴訟法第254條第5項規定，應予准許。

四、按法院依民事訴訟法第254條准許為訴訟繫屬事實之登記，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、假處分時酌定之擔保金額，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云。惟審酌聲請人聲請本件訴訟繫屬事實之登記，雖不能禁止、限制富華通公司、陳恒逸自由處分、收益系爭土地，然因該登記之存在，實際上仍妨礙第三人與其等進行交易之意願，致其等處分系爭土地產生困難，仍以定相當擔保而許可訴訟繫屬事實之登記為宜。相對人因訴訟繫屬事實登記所受之損害，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失。茲參酌本案依系爭土地交易價格新臺幣（下同）254,473,739元核定訴訟標的價額，業經本院調取原法院105年度重訴字第1082號、本院106年度抗字第49號、最高法院106年度台抗字第579號卷宗查核明確，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，又本案訴訟經最高

法院發回後於111年6月14日再次繫屬於本院（見本院111年度重上更一字第95號卷第3頁之收案章），依上開規定計算之辦案期限尚餘約3年，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38,171,061元【254,473,739×5%×3＝38,171,060.85，元以下四捨五入】。故聲請人所應供之擔保金額酌定以3,818萬元為適當。

五、本件聲請為有理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　8　　月　　19　　日

民事第四庭

審判長法　官　傅中樂

法　官　汪曉君

法　官　管靜怡

附表：

編號	土地坐落				面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
1	新北市	新店區	秀岡三段	33	16824.71	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　　8　　月　　23　　日

書記官　蕭進忠