

臺灣高等法院民事裁定

112年度抗字第734號

抗 告 人 成庭建設有限公司

兼

法定代理人 劉家仔

抗 告 人 全庭建設有限公司

法定代理人 曹少軒

抗 告 人 正笙建設有限公司

法定代理人 陳靜儒

抗 告 人 全記建設有限公司

法定代理人 江明宗

抗 告 人 宣廷建設有限公司

法定代理人 張簡嘉蓁

抗 告 人 立崑建設有限公司

法定代理人 黃志文

抗 告 人 玉堃建設有限公司

法定代理人 高正穎

抗 告 人 四方建築經理股份有限公司

法定代理人 蔡俊源

共 同

代 理 人 蘇文斌律師

許婉慧律師

01 郭子誠律師
02 方彥博律師
03 相 對 人 盧武仁
04 梁春香
05 共 同
06 代 理 人 葉恕宏律師
07 黃詩涵律師

08 上列當事人間許可訴訟繫屬事實登記事件，抗告人對於中華民國
09 112年5月17日臺灣桃園地方法院112年度訴聲字第7號裁定提起抗
10 告，本院裁定如下：

11 主 文

12 抗告駁回。

13 抗告費用由抗告人負擔。

14 原裁定主文變更為相對人以新臺幣786萬8,791元為相對人供擔保
15 後，許可就坐落於桃園市○○區○○段00-0、00-00、00-00、00
16 -00、00-00、00-00、00-00、00-00等地號土地為訴訟繫屬事實
17 之登記。

18 理 由

19 一、按訴訟標的基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設
20 定、喪失或變更，依法應登記者，於事實審言詞辯論終結
21 前，原告得聲請受訴法院以裁定許可為訴訟繫屬事實之登
22 記。前項聲請，應釋明本案請求。其釋明如有不足，法院得
23 定相當之擔保，命供擔保後為登記。其釋明完足者，亦同，
24 民事訴訟法第254條第5項、第6項及第7項分有明文。又按抗
25 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
26 件為裁定前，應使當事人有陳述意見之機會，民事訴訟法第
27 254條第10項定有明文。查原裁定准許相對人盧武仁、梁春
28 香（下逕稱姓名，合稱相對人）之聲請，於相對人供擔保後
29 得就桃園市○○區○○段00、00-0、00-0、00-0、00-0、00-
30 -0、00-0、00-00等地號土地（下分稱各地號土地，合稱系
31 爭土地）為訴訟繫屬事實之登記。抗告人不服，提起抗告，

01 本院有於民國112年7月3日通知兩造到庭陳述意見，有該筆
02 錄在卷可佐（見本院卷第56至61頁），嗣抗告人於112年7月
03 24日又提出民事補充抗告二狀表示系爭土地中之00、00-0、
04 00-0、00-0、00-0、00-0、00-00地號土地（下稱系爭分割
05 土地）業經抗告人再行分割，並將相對人於原法院112年度
06 訴字第866號確認不動產役權登記請求權存在等事件（下稱
07 本案訴訟）所主張之通行範圍，於系爭分割土地中另分割出
08 00-00、00-00、00-00、00-00、00-00、00-00、00-00地號
09 土地等情（下稱系爭分割後土地，見本院卷第89頁土地複丈
10 成果圖所示）。就此，本院亦有於112年8月7日通知相對人
11 到庭表示意見，有該調查筆錄及相對人所提民事陳述意見
12 狀、民事變更聲請狀等在卷可佐（見本院卷第183至197
13 頁），是本院於裁定前已有給予兩造陳述意見之機會，先予
14 敘明。

15 二、相對人聲請意旨略以：

16 相對人於94年間，有在系爭土地如附圖斜線所示範圍內鋪設
17 道路（編號H部分，下稱系爭道路），供梁春香所有之土地
18 通行使用長達17餘年，相對人前於111年8月1日檢附相關資
19 料，依法向桃園市○○地政事務所（下稱○○地政）就系爭
20 道路申請因時效而取得不動產役權登記，但經訴外人即系爭
21 土地原所有權人陳海尼無預警封鎖系爭道路，管制人員進
22 出，並對相對人之申請登記提出異議，相對人之申請登記即
23 遭駁回。嗣陳海尼又於111年12月21日以買賣為原因，而將
24 系爭土地分別出售予抗告人，並辦理所有權移轉登記完畢，
25 相對人因此對抗告人提起本案訴訟，請求「確認相對人就系
26 爭道路有時效取得不動產役權登記請求權存在；抗告人應容
27 忍相對人就系爭道路向地政機關辦理時效取得不動產役權登
28 記」，現經本案訴訟審理中。為使第三人知悉本件訴訟，以
29 避免抗告人於訴訟繫屬中故意再將系爭土地加以移轉或設定
30 負擔，致影響相對人之權益，因此聲請就系爭土地許可為訴
31 訟繫屬事實之登記。嗣因抗告人於抗告期間有將系爭分割土

01 地再行分割，故相對人變更聲請將00-0地號土地及系爭分割
02 後土地（合稱系爭訴訟繫屬登記土地）為訴訟繫屬事實之登
03 記等語。爰依民事訴訟法第254條第5項規定而為本件聲請，
04 業經原裁定命相對人以新臺幣（下同）752萬2,015元為抗告
05 人供擔保後，准許就系爭土地為訴訟繫屬事實之登記在案。

06 三、抗告意旨略以：

07 系爭道路並未通行至相對人所有土地，相對人亦未曾占有使
08 用，不符時效取得之要件。復相對人主張之地上權，係基於
09 與陳海尼之土地買賣契約而來，無從為時效取得。又依民事
10 訴訟法第254條第5項規定及修正理由，聲請訴訟繫屬事實登
11 記限於訴請塗銷、變更或得撤銷物權登記，原裁定准許登
12 記，顯有違誤。另如考量有訴訟繫屬登記之必要，請以系爭
13 分割後土地範圍為限，及參酌系爭土地其上設有抵押權達13
14 億8012萬元，系爭土地之公告現值並無法呈現系爭土地之交
15 換價值等語。爰提起本件抗告，請求廢棄原裁定，並駁回相
16 對人之聲請。

17 四、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，民事訴訟法第254條第5項定有明文。是聲請法院裁定許
21 可為訴訟繫屬事實之登記，自須符合「訴訟標的基於物權關
22 係，且其權利或標的物之取得、設定、喪失或變更，依法應
23 登記者」等要件，始足當之。而所謂物權關係，係指依實體
24 法規定為權利主體之人，基於物權，對於某物得行使之權利
25 關係，此種權利關係，具有對世效力與直接支配物之效力而
26 言（最高法院79年度台上字第2221號判決意旨參照）。

27 五、經查：

28 （一）本件相對人所提本案訴訟，係以其已通行系爭土地上之道
29 路已十幾年，而有公然、和平、繼續及表見占有之方式而
30 占有使用系爭道路，故依民法關於時效取得不動產役權之
31 規定，主張其有時效取得對系爭道路之不動產役權。而聲

01 明請求：(一)確認相對人就系爭土地如附圖斜線所示範圍
02 (即系爭道路部分)有時效取得不動產役權登記請求權存
03 在；(二)抗告人應容忍相對人就上開土地範圍內向地政機關
04 辦理時效取得不動產役權登記；(三)抗告人不得在上開土地
05 範圍內防阻相對人通行（見本院卷第104、191頁）。而相
06 對人就其主張，業有提出○○地政他項權利位置圖（即起
07 訴書所附之附圖，其上繪有系爭道路之坐落位置與面積範
08 圍）、其與陳海尼於93年7月2日所簽立之土地買賣契約
09 書、系爭道路航空照片、四鄰證明書、相對人向○○地政
10 申請時效取得不動產役權登記檢附之相關文件、○○地政
11 土地登記案件補件通知書、駁回通知書、現況照片等為證
12 （見本院卷第113至153頁、第191頁），堪認相對人係以
13 時效取得不動產役權關係而為請求，自屬基於物權關係，
14 且取得依法應為登記，則依上開規定及判決意旨，相對人
15 請求為訴訟繫屬事實之登記，應屬有據。

16 (二) 抗告人雖辯稱相對人係基於其與陳海尼間之土地買賣契
17 約，並非基於物權關係所為請求云云；惟承前所述，相對
18 人係主張其基於時效取得而對系爭道路取得不動產役權，
19 並非抗告人所稱僅基於土地買賣契約之債權法律關係云
20 云。且承上說明，所謂物權關係，係指依實體法規定為權
21 利主體之人，基於物權，對於某物得行使之權利關係，亦
22 非僅限於訴請塗銷、變更或得撤銷物權登記者，方得依上
23 開規定請求為訴訟繫屬事實之登記。又相對人於本案訴訟
24 之主張是否有據，此為本案訴訟實體爭執之問題，尚與本
25 件訴訟繫屬事實登記准否之認定無涉。則抗告人以相對人
26 主張並未符合民事訴訟法第254條第5項規定，或謂其本案
27 訴訟主張為無理由等，而辯稱相對人不得為本件訴訟繫屬
28 事實之登記，均不足採。

29 (三) 又承前所述，相對人聲請就系爭土地為訴訟繫屬事實之登
30 記，雖屬有據。惟抗告人於本件抗告期間，有另將系爭分
31 割土地辦理分割，而將相對人所主張應准許其通行之系爭

01 道路範圍，增加分割出系爭分割後土地等情，此有抗告人
02 所提土地複丈成果圖、○○地政土地所有權狀等在卷可參
03 （見本院卷第89至97頁），而本院亦有調閱系爭分割後土
04 地之土地登記謄本確認無訛（見本院卷第157至170頁）。
05 就此，系爭道路包括系爭分割後土地及00-0地號土地（即
06 系爭訴訟繫屬登記土地），相對人有於112年8月8日提出
07 民事變更聲請狀變更聲明而請求許可就系爭訴訟繫屬登記
08 土地為訴訟繫屬事實之登記（見本院卷第195至197頁）。
09 是本院即依相對人變更後之聲明，准許其於系爭訴訟繫屬
10 登記土地範圍內，得為訴訟繫屬事實之登記。

11 （四）再按法院命原告供訴訟繫屬事實登記之擔保金，係為擔保
12 被告因不當登記可能所受損害，應斟酌個案情節，妥適酌
13 定是否命供擔保及擔保金額，所命擔保之數額，不得逾越
14 同類事件中法官於假扣押、假處分時酌定之擔保金額，民
15 事訴訟法第254條第7項立法理由參照。又法院應命原告為
16 被告可能所受損害預供擔保者，其金額之多寡應如何認為
17 相當，原屬於法院職權裁量之範圍，非當事人所可任意指
18 摘（最高法院48年台抗字第18號判例意旨參照）。經查：

19 1、訴訟繫屬事實之登記雖不能禁止、限制相對人就系爭不動
20 產為處分、收益，然實際上仍妨礙第三人就系爭不動產交
21 易之意願，是相對人因該登記所受損害，應為其於本案訴
22 訟審理期間因難以處分系爭不動產取得換價利益所生之利
23 息損失。

24 2、就命相對人提供訴訟繫屬事實登記之擔保金計算部分，查
25 承前所述，因相對人所聲請為訴訟繫屬登記之土地範圍已
26 變更為系爭訴訟繫屬登記土地，且參附圖所示系爭道路占
27 用00-0地號土地之面積範圍僅為21.18平方公尺，則以此
28 為據，而參諸占用00-0地號土地面積為21.18平方公尺、
29 公告現值為7,400元；00-00地號土地面積為779.38平方公
30 尺、公告現值為每平方公尺8,109元；00-00地號土地面積
31 為532.24平方公尺、公告現值為每平方公尺7,500元；00-

00地號土地面積為533.16平方公尺、公告現值為每平方公尺7,500元；00-00地號土地面積為531.29平方公尺、公告現值為每平方公尺7,500元；00-00地號土地面積為532.83平方公尺、公告現值為每平方公尺7,500元；00-00地號土地面積為1108.93平方公尺、公告現值為每平方公尺7,500元；00-00地號土地面積為740.32平方公尺、公告現值為每平方公尺7,500元（見本院卷第157至170頁、第193頁），故認本件相對人變更後之訴訟繫屬事實登記所涉標的價值，即以系爭訴訟繫屬登記土地之各別公告現值，與系爭訴訟繫屬登記土地占用面積相乘，而得出金額為3631萬7,499元【 $(21.18 \times 7400) + (779.38 \times 8109) + (532.24 \times 7500) + (533.16 \times 7500) + (531.29 \times 7500) + (532.83 \times 7500) + (1108.93 \times 7500) + (740.32 \times 7500) = 36,317,499$ （元以下四捨五入）】。

3、又因相對人所提起之本案訴訟，得上訴第三審，參考各級法院辦案期限實施要點第2條規定，民事通常程序第一、二、三審審判案件之辦案期限分別為1年4月、2年、1年，共計4年4月，據此預估相對人提起本案訴訟，致抗告人利用或處分系爭分割後土地可能受延宕之期間約為4年4月，再按法定利息5%計算抗告人可能遭受之損害為786萬8,791元【計算式： $3631 \text{萬} 7,499 \text{元} \times 5\% \times (4 + 4/12) = 786 \text{萬} 8,791 \text{元}$ （元以下四捨五入）】，並以此作為相對人為抗告人提供之擔保金額。再依上說明，供擔保金額之多寡，屬法院職權裁量事項，則就相對人前開變更聲明以致擔保金額有所影響部分，本院得依職權就擔保金予以調整變更，毋庸就此廢棄原裁定。

4、另抗告人抗辯系爭土地其上設有抵押權13億8012萬元，土地之公告現值並無法反映系爭土地之交換價值云云。查承前所述，抗告人係於112年7月6日始將系爭分割土地另行增加分割出系爭分割後土地，是系爭分割後土地僅為系爭土地之部分，並係位在系爭土地中間地帶，是系爭分割後

01 土地之價值定與系爭土地有所差異，自不得逕以系爭土地
02 原抵押權設定狀況作為系爭訴訟繫屬登記土地整體交換價
03 值之評估依據，故仍以系爭訴訟繫屬登記土地之公告現值
04 作為其價值認定之依據。則抗告人所辯，尚難憑採。

05 六、綜上所述，原裁定准抗告人供擔保後，許可就系爭土地為訴
06 訟繫屬事實之登記，經核於法並無違誤。抗告意旨指摘原裁
07 定不當，求為廢棄，為無理由，應予駁回。惟因抗告人於抗
08 告期間已將系爭土地中之系爭分割土地另行分割出系爭分割
09 後土地，而相對人亦變更聲明請求准許其得於系爭訴訟繫屬
10 登記土地範圍內，為訴訟繫屬事實之登記，故本院即改命相
11 對人得以786萬8,791元供擔保後，許可就系爭訴訟繫屬登記
12 土地為訴訟繫屬事實之登記

13 七、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

14 中 華 民 國 112 年 8 月 15 日

15 民事第十七庭

16 審判長法 官 黃雯惠

17 法 官 戴嘉慧

18 法 官 華奕超

19 正本係照原本作成。

20 不得再抗告。

21 中 華 民 國 112 年 8 月 15 日

22 書記官 簡素惠