

臺灣高等法院民事裁定

115年度抗字第447號

抗 告 人 寶德鎮開發事業股份有限公司

法定代理人 于家福

代 理 人 陳逸融律師

相 對 人 頂邑開發股份有限公司

法定代理人 陳振豐

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114年12月31日臺灣基隆地方法院114年度訴聲字第3號所為裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

原裁定所命相對人供擔保金額變更為新臺幣1,463萬1,010元。

理 由

一、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。本件原裁定准許相對人訴訟繫屬事實登記之聲請，抗告人聲明不服，提起抗告，經原法院送達抗告狀繕本予相對人，相對人已於民國115年2月11日具狀表示意見（見本院卷第25至29頁），合先敘明。

二、相對人於原法院聲請意旨略以：兩造間就附表所示土地（下稱系爭土地）無買賣真意，僅係配合抗告人辦理貸款而為，伊已起訴先位主張依民法第767條第1項中段規定，請求塗銷兩造於111年5月19日就系爭土地以買賣為原因之所有權移轉登記（下稱系爭登記；案列原法院114年度重訴字第80號，

下稱本案訴訟），為免抗告人於本案訴訟期間移轉系爭土地，發生第三人善意受讓之情形，致伊遭受損害，或使第三人因誤信系爭登記，損及交易安全，爰依民事訴訟法第254條第5項規定，聲請裁定許可為訴訟繫屬事實之登記等語。

原裁定准相對人以新臺幣(下同)532萬367元供擔保後，就系爭土地為訴訟繫屬事實之登記。抗告人不服，提起抗告。

三、抗告意旨略以：系爭土地權利範圍比例顯與土地登記謄本不符，原法院依相對人所稱之比例為訴訟註記，該註記效力實已擴及全部土地，於法顯有不符。又本案訴訟實為兩造間債之法律關係爭議，與訴訟繫屬事實登記之要件不符。兩造間就系爭土地之買賣並無意思表示不合致或通謀虛偽之情形。況於系爭土地移轉登記予相對人前，其尚非系爭土地所有權人，自無從依民法第767條第1項規定向伊為請求，相對人此部分主張在法律上顯無理由。縱認相對人本件聲請有理由，原裁定之擔保金額實屬過低，爰請求廢棄原裁定，並駁回相對人之聲請等語。

四、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。民事訴訟法第254條第5項、第6項前段、第7項定有明文。又按為擔保被告因不當登記可能所受損害，法院命原告供相當之擔保者，其金額之多寡應如何認為相當，原屬法院職權裁量之範圍，非當事人所可任意指摘（最高法院112年度台抗字第247號裁定意旨參照）。

五、經查：

(一)相對人主張兩造間就系爭土地無買賣真意，系爭登記之買賣行為與物權行為因通謀虛偽意思表示而無效，先位依民法第767條第1項中段規定訴請抗告人塗銷系爭登記等情，據其提出民事起訴狀、110年11月30日股份暨土地買賣框架協議

書、114年4月11日會議錄音譯文、111年3月30日土地買賣契約、112年11月28日補充協議書、土地登記第二類謄本等以為釋明（見原法院卷第17至34頁、本案訴訟卷第47至168頁），並有系爭土地異動索引可稽（見原審限閱卷），堪認相對人所提本案訴訟先位之訴基於物權關係，且已提出證據釋明本案請求，而系爭土地權利之取得、設定、喪失或變更，依法應經登記，與民事訴訟法第254條第5項規定相符，應予准許。至抗告人辯稱兩造間就系爭土地之買賣無通謀虛偽或意思表示不合致，係屬相對人之本案訴訟有無理由之實體爭執事項，並非許可為訴訟繫屬之登記所應審究。又原裁定係就系爭土地權利範圍9000000分之6804915准為訴訟繫屬事實之登記，抗告人稱原裁定許可註記範圍擴及全部土地，亦有誤會，是抗告人前揭抗辯均無足取。

(二)訴訟繫屬事實之登記雖不能禁止、限制抗告人就系爭土地為處分、收益，然實際上仍妨礙第三人就系爭土地交易之意願，是抗告人因該登記所受損害，應為其於本案訴訟審理期間因難以處分系爭土地取得換價利益所生之利息損失。又系爭土地於相對人起訴時依公告現值計算之價值為5,320萬3,674元（計算式： $6,638.28 \text{ 平方公尺} \times 114 \text{ 年度公告土地現值 } 10,600 \text{ 元/平方公尺} \times 6804915 / 9000000 = 53,203,674 \text{ 元}$ ，元以下四捨五入，下同），審酌本案訴訟為可上訴第三審事件，第一、二、三審法院辦案期限依序為2年、2年6月、1年6月，共計6年，扣除本案訴訟於114年10月31日繫屬原法院迄今約6月，依上開規定計算之辦案期限尚餘5年6月，是以前開計算之價值按法定利率年息5%計算，抗告人因系爭土地為訴訟繫屬事實之登記可能遭受之損害為1,463萬1,010元〈計算式： $53,203,674 \times 5\% \times (5 + 6/12) = 14,631,010$ 〉，爰認相對人為抗告人提供1,463萬1,010萬元之擔保後，得就系爭土地為訴訟繫屬事實之登記。原裁定命供擔保之金額尚有未洽，惟供擔保金額之多寡，屬法院職權裁量，本院仍得依職權予以調整變更，無庸就此廢棄原裁定。

六、綜上所述，原裁定依相對人之聲請，准其供擔保後為本件訴訟事實繫屬之登記，尚無違誤，抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，非有理由，應予駁回，並依職權變更相對人供擔保金額如主文第3項所示。

七、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 115 年 4 月 30 日
民事第二十一庭

審判長法 官 陳蒨儀

法 官 羅惠雯

法 官 宋家瑋

附表：

土地坐落					面積 (平方公尺)	權利範圍
縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		
基隆市	○○區	○○		000	6,638.28	9000000分之6804915

正本係照原本作成。

不得再抗告。

中 華 民 國 115 年 4 月 30 日
書記官 何敏華