臺灣高等法院民事裁定

115年度抗字第505號

抗　告　人　黃可豪
　　林陳玉帶
　　林文豪
相　對　人　李淑真

上列抗告人因與相對人李淑真間請求塗銷抵押權登記等事件，相對人聲請許可訴訟繫屬事實登記，抗告人對於中華民國115年1月30日臺灣臺北地方法院114年度訴聲字第19號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主　文

原裁定關於命相對人供擔保金額廢棄。

上廢棄部分，相對人應供擔保金額為新臺幣141萬5,000元。

其餘抗告駁回。

抗告程序費用由相對人負擔2分之1，餘由抗告人負擔。

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。查抗告人對原裁定聲明不服提起抗告，經原法院將抗告狀繕本寄予相對人（見本院卷第25頁），復經本院通知於5日內以書狀表示意見（見本院卷第29-31頁），其迄未具狀表示意見，是本院已踐行上開程序，合先敘明。

二、相對人於原法院聲請意旨略以：伊因受詐騙集團詐騙，將原裁定附表所示不動產（下稱系爭不動產）設定擔保債權總金額新臺幣（下同）900萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）予抗告人。伊業已起訴請求確認系爭抵押權登記及其債權不存在，並請求塗銷相關登記，經原法院以114年度重訴字第1243號受理在案（下稱本案訴訟），為免抗告人於訴訟期間，逕依流抵契約辦理過戶再處分系爭不動產，致生第三人因信賴登記而善意取得系爭不動產所有權，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。原裁定以相對人之聲請合於民事訴訟法第254條第5項規定，准相對人以45萬元為抗告人供擔保後，許可就系爭不動產為訴訟繫屬之登記。抗告人不服，提起抗告。

三、抗告意旨略以：自兩造締約過程觀察，無從認定伊知悉系爭抵押權之設定係相對人受他人詐欺而為，難認相對人就本案請求已盡釋明之責。又原法院既認伊等因系爭不動產延後處置可能受有之損害為459萬8,554元，即應以此做為相對人供擔保之金額，原裁定所命擔保金額過低。是原裁定顯有違誤，應予廢棄等語。

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；前項聲請，應釋明本案請求；前項釋明如有不足，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項前段及第7項分別定有明文。又訴訟繫屬事實之登記，並無禁止或限制被告處分登記標的之效力，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、假處分時酌定之擔保金額。民事訴訟法第254條第7項立法理由參照。

五、經查：

㈠相對人主張其因受詐騙集團施用詐術致陷於錯誤，以系爭不動產為抗告人設定系爭抵押權，嗣經伊子女提醒並向詐騙專線165諮詢後，始知受騙，爰依民法第474條、第92條、第767條第1項中段規定，訴請確認系爭抵押權及所擔保之債權不存在，並請求抗告人塗銷系爭抵押權設定登記、流抵約定及預告登記等語，業據提出民事起訴狀、土地、建物登記謄本為證（見原法院卷第13-33頁），並經原法院以114年度重訴字第1243號塗銷抵押權登記等事件審理中（見原法院第37頁），堪認相對人已釋明本案請求，依民事訴訟法第254條

第5項規定，其聲請許可為訴訟繫屬事實之登記，應予准許。至抗告人是否知悉相對人係受詐騙而為系爭抵押權等相關登記，核屬相對人本案請求有無理由之實體爭執事項，尚非本件所應審酌，是抗告人據此抗辯相對人不得為本件聲請云云，並非可採。

㈡又訴訟繫屬事實之登記雖不能禁止、限制抗告人就系爭不動產為處分，然實際上仍妨礙第三人就系爭不動產交易之意願，是抗告人因該登記可能所受損害，應為其於本案訴訟審理期間因難以依流抵契約取得系爭不動產，進而處分取得換價利益所生之利息損失。然依前述民事訴訟法第254條第7項規定之立法理由，已明定法院應斟酌個案情節，妥適酌定是否命供擔保及擔保金額。是本院審酌相對人本案訴訟所提相關事證；復考量詐欺犯罪危害防制條例第54條第1、2項已規定：「詐欺犯罪被害人依民事訴訟程序向依法應負賠償責任人起訴請求損害賠償或提起上訴時，暫免繳納訴訟費用，於聲請強制執行時，並暫免繳納執行費。前項訴訟，詐欺犯罪被害人為保全強制執行而聲請假扣押或假處分者，法院依民事訴訟法所命供之擔保，不得高於請求標的金額或價額之十分之一。」，該規定雖於本件相對人係依民法第767條請求抗告人塗銷系爭抵押權之情形，尚無適用或類推適用之餘地。惟依該條之立法理由，係基於對因他人詐欺犯罪導致經濟嚴重受損害之詐欺犯罪被害人而言，恐已無力再支付高額之擔保，有特別保護之必要，俾強化詐欺犯罪被害人之司法近用權與民事訴訟程序及執行程序上權益之保障，及減輕犯罪被害人或其家屬之經濟負擔。而此對於本件相對人係以受詐欺集團之詐欺犯罪致設定系爭抵押權為原因事實，聲請請求抗告人塗銷系爭抵押權者，非不得援引該立法精神為本件擔保金之酌定標準。從而，本件相對人就訴訟繫屬事實之登記所應提供之擔保金，以系爭不動產價值之10分之1為適當。參酌與系爭不動產所在同路段同巷之00號0樓房地於民國114年2月間成交價格為每平方公尺17萬5,940元，有不動

產交易實價查詢服務網查詢資料在卷可稽（見本院卷第33-34頁）。該實價登錄之建物建築完成年月、建物用途、主要建材等各項條件與系爭不動產相近，應可作為系爭不動產市場交易價格核定之參考依據。是以每平方公尺17萬5,900元計算，系爭不動產之客觀交易價額應為1,414萬9,396元（計算式：175,900元×80.44㎡＝14,149,396元）。從而，相對人供擔保金額取其整數為141萬5,000元（計算式：14,149,396×1/10＝1,414,939.6，取整數141萬5,000元）。

六、綜上所述，原裁定供擔保金額定為45萬元，尚有未洽。抗告意旨指摘原裁定關於命供擔保金額部分不當，求予廢棄，為有理由，爰由本院將此部分廢棄，裁定如主文第2項所示。致原裁定准予就系爭不動產為訴訟繫屬事實登記部分，於法尚無不合，抗告意旨就原裁定觀此部分求予廢棄，為無理由，應予駁回。

七、據上論結，本件抗告為一部有理由、一部無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　30　　日

民事第九庭

審判長法　官　邱景芬

法　官　陳賢德

法　官　葉珊谷

正本係照原本作成。

不得再抗告。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　30　　日

書記官　陳玉敏