臺灣高等法院民事裁定

115年度訴聲字第3號

聲　請　人　周張水棉

訴訟代理人　許喬茹律師

　　蕭淳方律師

相　對　人　饒連財（原名：饒睿清）

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　廖婉茹律師

上列當事人間請求宣告調解無效之訴等事件（本院114年度重上字第801號），聲請人聲請許可為訴訟繫屬事實之登記，本院裁定如下：

主　文

聲請人以新臺幣柒佰萬元為相對人供擔保後，許可就如附表所示不動產為訴訟繫屬事實之登記。

聲請費用由相對人負擔。

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；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、第7項分別定有明文。又是項規定，於第二審程序準用之，亦為同法第463條所明定。

二、聲請意旨略以：第三人王朝霖無權代理伊於民國101年10月30日與相對人簽立不動產買賣契約（下稱系爭契約），將如附表所示房地（下稱系爭房地）以價金新臺幣（下同）2,600萬元出售予相對人，嗣因未能辦理移轉登記，相對人向臺灣臺中地方法院起訴請求伊履行系爭契約，王朝霖復無權代理伊於103年5月15日在上開法院成立103年度司沙簡調字第4

3號調解筆錄（下稱系爭調解筆錄），約定：㈠伊同意將系爭房地於104年6月1日前移轉登記予相對人；㈡相對人同意於前開不動產移轉登記辦竣後給付價金2,400萬元，相對人持系爭調解筆錄向地政機關辦理系爭房地所有權移轉登記，於112年12月5日辦竣（下稱系爭移轉登記），並於同日以系爭房地設定如附表所示最高限額抵押權2筆（下合稱系爭抵押權）。惟伊從未授權王朝霖代理伊為前開法律行為，伊亦拒絕承認，系爭契約及系爭調解筆錄均無效，伊已依民法第767條第1項中段規定，訴請相對人塗銷系爭移轉登記及系爭抵押權登記，為使第三人知悉該訴訟情事，阻卻善意取得，及避免其受不測之損害，爰聲請許可就系爭房地為訴訟繫屬事實之登記。

三、經查，聲請人對相對人提起之本院114年度重上字第801號宣告調解無效之訴等事件（下稱本案訴訟），以王朝霖係無權代理伊成立系爭契約及調解筆錄，該等法律行為均無效為由，依民法第767條第1項中段規定，訴請相對人塗銷系爭移轉登記及抵押權登記，並提出系爭契約、系爭調解筆錄等證據為佐證（見本案訴訟原審卷一第21至23、31至33頁），堪認本案訴訟之訴訟標的乃基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設定、喪失或變更，依法應為登記，而聲請人就本件聲請已釋明本案請求，僅釋明有所不足。是聲請人聲請許可就系爭房地為訴訟繫屬事實之登記，洵屬有據。再者，系爭房地經訴訟繫屬事實之登記後，雖無禁止或限制相對人處分之效力，仍會影響第三人與相對人交易系爭房地意願，致相對人處分系爭房地顯有困難，故應以相對人於本案訴訟期間難以處分系爭房地取得換價利益所衍生之利息損失，作為法院酌定聲請人供擔保數額之計算標準。而本案訴訟之訴訟標的價額經臺灣臺北地方法院114年4月24日以112年度調訴字第14號裁定為3,497萬5,992元（見本案訴訟原審卷二第125至126頁），兩造均未抗告，參酌本案訴訟標的價額逾150萬元，屬得上訴第三審事件，依各級法院辦案期限實施要點

規定，第二、三審法院審理案件之期限分別為2年6個月（扣除繫屬本院後期間，但加計相關程序期間，仍以2年6個月為計）、1年6個月，合計4年，以本案訴訟之訴訟標的價額按法定利率年息5%計算相對人於上開期間可能受有之損失應為699萬5,198元【計算式：3,497萬5,992元×5%×4年＝699萬5,198元，元以下四捨五入】，於取概數後，認聲請人應為相對人提供之本件擔保金額以700萬元為適當。

四、據上論結，本件聲請為有理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　2　　日

民事第十三庭

審判長法　官　邱蓮華

法　官　呂如琦

法　官　江春瑩

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1500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　3　　日

書記官　學妍伶

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	新北市	○○區	◯◯		000	166.37	2/3
上開土地之抵押權設定登記內容	登記次序：0000-000 收件年期：112年。 登記日期：民國112年12月05日。 字號：新登字第000000號。 權利人：林永瑞。 權利種類：最高限額抵押權。 債權額比例：連帶債權1分之1。 擔保債權總金額：新臺幣900萬元。						

	擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、墊款、委任保證、票據。 擔保債權確定日期：113年11月28日。 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。 利息（率）：無。 遲延利息（率）：無。 違約金：依借款金額每萬元每日新臺幣20元整計算違約金。 其他擔保範圍約定：1.取得執行名義之費用。2.保全抵押物之費用。3.因債務不履行而發生之損害賠償。4.因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。 債務人及債務額比例：饒連財，債務額比例全部。 權利標的：所有權。 設定權利範圍：3分之2。 證明書字號：112新資他字第000000號。 流抵約定：債權已屆清償期而未受清償時，本抵押物所有權移屬於抵押權人。 設定義務人：饒連財。 共同擔保地號：○○段000。 共同擔保建號：○○段000、000。 其他登記事項：（空白） <u>登記次序：0000-000</u> 權利人：林榮華。 證明書字號：112新資他字第000000號。 除上開登記內容外，餘與登記次序：0000-000之登記內容相同。

編號	建號	基地坐落 建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（㎡） 樓層面積合計	建物面積（㎡） 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
1	新北市○○區○○段000○號	同段000地號 同區○○路000號	加強磚造3層	1層：74.70 合計：74.70	騎樓：18.96	1/1
2	新北市○○區○○段000○號	同段000地號 同區○○路000號2樓	加強磚造3層	2層：93.66 合計：93.66		1/1

編號1、2所示建物之抵押權設定登記內容同右欄	**登記次序：0000-000** 收件年期：112年。 登記日期：民國112年12月05日。 字號：新登字第000000號。 權利人：林永瑞。 權利種類：最高限額抵押權。 債權額比例：連帶債權1分之1。 擔保債權總金額：新臺幣900萬元。 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、墊款、委任保證、票據。 擔保債權確定日期：113年11月28日。 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。 利息（率）：無。 遲延利息（率）：無。 違約金：依借款金額每萬元每日新臺幣20元整計算違約金。 其他擔保範圍約定：1.取得執行名義之費用。2.保全抵押物之費用。3.因債務不履行而發生之損害賠償。4.因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。 債務人及債務額比例：饒連財，債務額比例全部。 權利標的：所有權。 設定權利範圍：全部1分之1。 證明書字號：112新資他字第000000號。 流抵約定：債權已屆清償期而未受清償時，本抵押物所有權移屬於抵押權人。 設定義務人：饒連財。 共同擔保地號：○○段000。 共同擔保建號：○○段000、000。 其他登記事項：（空白） **登記次序：0000-000** 權利人：林榮華。 證明書字號：112新資他字第000000號。 除上開登記內容外，餘與登記次序：0000-000之登記內容相同。