

最高法院民事裁定

113年度台抗字第853號

抗 告 人 陳慧綸

訴訟代理人 黃重鋼律師

上列抗告人因與相對人隋也間請求履行契約等聲請許可訴訟繫屬事實登記事件，對於中華民國113年8月27日臺灣高等法院裁定（113年度訴聲字第7號），提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

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。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。其立法目的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。另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，原屬於法院職權裁量之範圍，非當事人所可任意指摘。

二、本件抗告人主張其以所有坐落原裁定附表所示房地（下稱系爭房地）設定抵押權，以擔保其配偶蔡明翰對相對人新臺幣（下同）850萬元債務。嗣相對人以蔡明翰未清償債務為由聲請強制執行系爭房地，蔡明翰為使相對人撤回強制執行聲請並塗銷抵押權登記，遂由伊於民國110年9月間與相對人虛偽訂立買賣契約，成立類似信託讓與擔保契約之無名契約（下稱系爭契約）。惟相對人未催告蔡明翰還款或協議估定價格，竟於110年12月29日移轉登記系爭房地至其名下等

01 情，爰依民法第184條第1項、第213條第1項、第767條第1項
02 規定，求為命相對人塗銷系爭房地所有權移轉登記之判決
03 （下稱本案）。並依民事訴訟法第254條第5項規定，聲請許
04 可就系爭房地為訴訟繫屬事實之登記。原法院以：抗告人基
05 於物權關係，請求相對人塗銷系爭房地所有權移轉登記，依
06 其所提系爭契約、系爭房地點交切結書、土地及建物登記謄
07 本等件，堪認抗告人就本案請求已為相當釋明，且系爭房地
08 權利之取得、設定、喪失或變更，依法應經登記，符合民事
09 訴訟法第254條第5項規定，應予准許。又訴訟繫屬事實之登
10 記雖不能禁止或限制相對人就系爭房地為處分、收益，然實
11 際上仍影響第三人就系爭房地之交易意願，致相對人處分系
12 爭房地產生困難，是相對人因該登記所受損害，應為其於本
13 案訴訟審理期間因難以處分系爭房地取得換價利益所生之利
14 息損失。審酌系爭房地交易價值、本案訴訟為可上訴第三審
15 事件，第二、三審法院辦案期限依序為2年6月及1年6月，按
16 法定週年利率5%估算相對人因訴訟繫屬事實登記可能遭受
17 之損害為600萬元。因而准抗告人以600萬元為相對人供擔保
18 後，得就系爭房地為本案訴訟繫屬事實之登記，經核於法並
19 無違誤。抗告論旨，以系爭房地換價利益應扣除另向銀行貸
20 款抵押債務餘額，指摘原裁定擔保金額過高，聲明廢棄，非
21 有理由。

22 三、據上論結，本件抗告為無理由。依民事訴訟法第495條之1第
23 1項、第449條第1項、第95條第1項、第78條，裁定如主文。

24 中 華 民 國 113 年 11 月 21 日

25 最高法院民事第四庭

26 審判長法官 周 舒 雁

27 法官 吳 美 蒼

28 法官 蔡 和 憲

29 法官 徐 福 晉

30 法官 陳 容 正

31 本件正本證明與原本無異

01 書 記 官 賴 立 旻
02 中 華 民 國 113 年 11 月 26 日