

臺灣臺東地方法院民事裁定

114年度訴聲字第1號

聲請人 林芯若
代理人 蕭芳芳律師(法扶律師)
相對人 星二租賃股份有限公司

法定代理人 黃坤鍵

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件（本院114年度訴字第135號），聲請人聲請許可為訴訟繫屬事實之登記，本院裁定如下如下：

主 文

聲請人以新臺幣51萬元或財團法人法律扶助基金會臺東分會出具同額保證書為相對人供擔保後，許可就相對人所有臺東縣○○市○○段000地號土地應有部分2分之1及同段220建號建物應有部分2分之1，為本院114年度訴字第135號訴訟繫屬事實之登記。

理 由

一、聲請意旨略以：聲請人於民國111年2月8日，將坐落臺東縣○○市○○段000地號土地（應有部分2分之1）所有權及其上同段220建號建物（門牌號碼：臺東縣○○市○○街00號，應有部分2分之1）所有權（下合稱系爭房地），以買賣為登記原因（原因發生日期111年1月3日）移轉登記予相對人。惟兩造間前揭系爭房地買賣及所有權移轉登記行為，均係通謀虛偽意思表示而屬無效，聲請人已依民法第767條第1項前段規定，起訴請求相對人塗銷系爭房地所有權移轉登記，現由本院114年度訴字第135號塗銷所有權移轉登記等事件（下稱本案訴訟）受理在案。為避免確定判決效力所及之第三人蒙受不測之損害，爰依民事訴訟法第254條第5項規定，聲請裁定許可就系爭房地為訴訟繫屬事實之登記，且本件訴訟非顯無理由，請准予基金會出具之保證書供擔保等語。

二、按訴訟標的基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設

01 定、喪失或變更，依法應登記者，於事實審言詞辯論終結
02 前，原告得聲請受訴法院以裁定許可為訴訟繫屬事實之登
03 記。前項聲請，應釋明本案請求。法院為裁定前，得使兩造
04 有陳述意見之機會。前項釋明如有不足，法院得定相當之擔
05 保，命供擔保後為登記。其釋明完足者，亦同，民事訴訟法
06 第254條第5項、第6項、第7項定有明文。

07 三、經查，相對人現登記為系爭房地所有人乙情，有土地登記及
08 建物登記第三類謄本、不動產買賣契約書在卷可稽。又聲請
09 人係依民法第767條規定提起本案訴訟，而屬物權關係，且
10 系爭房地為已登記不動產，其權利之變更，依民法第759條
11 規定，須經登記始得處分，是本件聲請為有理由，應予准
12 許。再查，聲請人就本案請求，依卷內所附事證堪認聲請人
13 已有相當釋明然未盡完足，本院爰依民事訴訟法第254條第7
14 項規定，命供擔保後准許為訴訟繫屬事實之登記。相對人因
15 訴訟繫屬事實登記所受之損害，應係在訴訟繫屬期間因難以
16 處分系爭房地取得換價利益所生之利息損失。依卷附之不動
17 產買賣契約書，系爭房地之買賣總價款為新臺幣（下同）17
18 0萬元（卷第75-89頁），則本案訴訟之訴訟標的價額核定為17
19 0萬元。本案訴訟為得上訴第三審之事件，復參酌司法院頒
20 布之各級法院辦案期限實施要點規定，民事通常程序第一、
21 二、三審之辦案期間分別為2年、2年6月、1年6月，加上裁
22 判送達、上訴、分案等期間，預估本案訴訟審理期間為6
23 年；再依民法第203條規定之法定利率年息5%計算損害，則
24 相對人於本案訴訟審理期間因訴訟繫屬事實登記可能遭受之
25 損害為51萬元（計算式：170萬元×5%×6年=51萬元），本
26 院衡酌聲請人所應供擔保之金額以51萬元為適當。又本案訴
27 訟之聲請人既經申請法律扶助獲准，且審閱卷內聲請人起訴
28 之原因事實及所提事證，形式上尚非顯無勝訴之望，則類推
29 適用法律扶助法第67條第1項規定，應准許聲請人得由法律
30 扶助基金會臺東分會出具之保證書代替現金以供擔保。

31 四、依民事訴訟法第254條第5項，裁定如主文。

01 中 華 民 國 114 年 8 月 26 日
02 民事第一庭 法官 陳建欽

03 正本係照原本作成。

04 如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳
05 納抗告費新臺幣1,500元。

06 中 華 民 國 114 年 8 月 26 日
07 書記官 謝欣吟