臺灣桃園地方法院民事裁定

112年度訴聲字第11號

聲　請　人　劉定凱
　　劉黃秀汝
共　　同
代　理　人　呂瑞貞律師
相　對　人　吳信穎
　　萬裕鑫股份有限公司
000000000000000000
上　一　人
法定代理人　廖進財

上列聲請人因與相對人間請求塗銷所有權移轉登記等等事件（本院112年度重訴字第277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

聲請人劉定凱以新臺幣陸佰貳拾伍萬伍仟元為相對人吳信穎供擔保後，許可就附表所示不動產為訴訟繫屬事實之登記。

其餘聲請駁回。

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。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。

二、聲請意旨略以：聲請人夫婦年邁，因遭人以投資靈骨塔名目詐騙，接續遭數批人員以與實際借款不符之金額在聲請人劉定凱所有如附表所示門牌號碼為桃園市○○區○○路0段000

號房地（下稱系爭不動產）設定抵押權，聲請人不知該如何解決而輕信訴外人姜智浩、吳英豪、相對人萬裕鑫股份有限公司（下稱萬裕鑫公司）可解決聲請人債務。聲請人印象中並未與相對人萬裕鑫公司簽訂信託契約，相對人萬裕鑫公司竟以虛偽信託契約書（下稱系爭信託契約）就系爭不動產辦理信託登記，並未經聲請人同意，亦無買賣仲介與聲請人聯絡，逕將系爭不動產過戶至姜智浩配偶即相對人吳信穎名下。然聲請人未獲得相對人吳信穎、萬裕鑫公司簽訂買賣契約（下稱系爭買賣契約）所載買賣價金2,780萬元，相對人萬裕鑫公司並無代償聲請人之債務，致聲請人仍遭訴外人李欣怡請求票款1,850萬元及40萬7,000元，且相對人萬裕鑫公司另對聲請人提起履行協議訴訟，經本院111年度訴字第2616號審理中。而系爭買賣契約之買賣、登記對聲請人均不生效，聲請人乃提起本案訴訟（現由本院以112年度重訴字第277號事件審理中），先位聲明為㈠確認相對人間就系爭不動產所為買賣行為不存在；㈡相對人吳信穎應將系爭不動產於111年10月27日所有權移轉登記塗銷，回復登記為相對人萬裕鑫公司所有；㈢確認聲請人與相對人萬裕鑫公司間系爭信託契約法律行為不存在；㈣相對人萬裕鑫公司應將系爭不動產之信託登記塗銷，回復登記為聲請人所有；備位聲明為㈠相對人間就系爭不動產所為買賣行為應予撤銷；㈡相對人間就系爭不動產以買賣為原因之移轉登記應予塗銷；㈢相對人萬裕鑫公司就系爭不動產以信託為原因之移轉登記應予塗銷。因相對人吳信穎企圖向聯邦銀行代償聲請人劉定凱向聯邦銀行之抵押債務後，以利向其他金融機構抵押貸款或將系爭不動產再移給他人，為免相對人吳信穎就系爭不動產於本案訴訟期間移轉予不知情之第三人，請准予核發已起訴證明書，以利聲請人持向地政機關將訴訟繫屬事實予以登記。又系爭不動產之之價值應以房屋課稅現值、土地公告現值為標準計算，合計為1,427萬0,866元，故應依此酌定擔保金等語。

三、相對人則以：聲請人係為償還其與訴外人郭翰霖、李欣怡間1,850萬元借款，基於自由意志下與相對人萬裕鑫公司所簽立系爭信託契約，且聲請人確已取得1,850萬元借款，相對人萬裕鑫公司依據系爭信託契約執行系爭不動產之買賣為合法、有效。又系爭不動產尚未移轉至聲請人名下前，聲請人並非所有權人，自無從依民法第767條行使權利，是本案訴訟之訴訟標的顯非基於物權關係為請求，自與民事訴訟法第254條第5項要件不合。縱認聲請人得依法請求訴訟擊屬事實之登記，系爭買賣契約之買賣價金為2,780萬元，仍應命其供擔保，以維相對人之權益等語置辯。

四、經查：

1. 聲請人劉定凱所為上開主張，以訴訟標的基於物權關係，請求確認相對人間就系爭不動產所為買賣行為不存在、其與相對人萬裕鑫公司間系爭信託契約法律行為不存在，及請求相對人吳信穎塗銷系爭不動產買賣之移轉所有權登記、相對人萬裕鑫公司塗銷系爭不動產信託登記，回復登記為其所有等，業據其提出本院桃園簡易庭111年度司票字2726民事裁定、112年度司票字28號民事裁定、本院111年度訴字2616號事件開庭通知書、相對人萬裕鑫公司起訴狀、聯邦銀行存證信函、本院112年度字第478號事件開庭通知書影本件、系爭買賣契約、信託契約、相對人萬裕鑫司另案提出之錄音譯文、相對人萬裕鑫公司之存證信函、相對人萬裕鑫公司另案提出之不動產借貸契約、聲請人之存證信函、戶口名簿、系爭不動產土地、建物登記第二類謄本、異動索引、本院112年度司執字第27359號執行命令等件影本等資料為釋明之方法，並經本院依職權調取本案訴訟卷宗核實無誤，堪認聲請人劉定凱就本案請求已為相當之釋明，符合民事訴訟法第254條第5項規定，應予准許。

2. 至聲請人劉黃秀汝並非系爭不動產之原所有權人，且系爭信託契約之委託人乃聲請人劉定凱，非聲請人劉黃秀汝；又系爭不動產現係登記在相對人吳信穎名下，非相對人萬裕鑫公

司等情，乃聲請人所自承，並有前揭系爭信託契約、系爭不動產土地、建物登記第二類謄本、異動索引等件可參，則聲請人劉黃秀汝所為本件聲請，及聲請人劉定堅就相對人萬裕鑫公司所為之聲請，於法均非有據，自應予駁回。

五、又法院依民事訴訟法第254條准許為訴訟繫屬事實之登記，並無禁止或限制相對人處分登記標的之效力，自應斟酌個案情節，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，為106年6月14日民事訴訟法第254條之立法理由第5點所揭明。惟審酌訴訟繫屬事實之登記雖不能禁止、限制相對人吳信穎就系爭不動產為處分、收益，然實際上仍妨礙第三人就系爭不動產交易之意願，致相對人吳信穎處分系爭應有部分產生困難，仍以定相當擔保而許可訴訟繫屬事實之登記為宜。本件訴訟繫屬事實登記之聲請，雖未限制相對人就系爭不動產為處分，然將造成一經登記，事實上無第三人願受讓該權利，妨礙交換價值實現之虞。此項交換價值如因訴訟繫屬登記致不能實現，相對人可能遭受之損害，應與不能利用同額金錢所受之損害相當。而依社會通念，使用金錢之對價即為利息，再依民法第233 條第1 項前段、第203 條規定，遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，此項遲延利息之本質屬於法定損害賠償，應可據為不能利用金錢所可能發生之損害之賠償標準。經查，聲請人劉定凱雖主張系爭不動產之價值應以房屋課稅現值、土地公告現值為標準計算，故應為1,427萬0,866元等語；惟本院審酌相對人吳信穎與萬裕鑫公司於111年9月間簽訂系爭買賣契約，而以買賣價金為2,780萬元購入系爭不動產，既為兩造所無異詞，並有系爭買賣契約可查（見本院112年度重訴字第277號卷第65至62頁），且系爭不動產價值於111年9月後應無顯著差距，認系爭不動產之客觀價值為2,780萬元應屬可採。本件屬得上訴第三審事

件，參考各級法院辦案期限實施要點規定，本件第一、二、三審通常程序審判案件之辦案期限分別為1 年4 個月、2 年、1 年，共計4 年4 個月，加計裁判送達、上訴、分案等期間，據此預估系爭本案訴訟所餘預估審理期間為4 年6 個月。茲以系爭不動產價值為2,780萬元，按法定利率即週年利率5 %計算相對人可能遭受之損失，應為625萬5,000元【計算式：27,800,000 ×5 %×〈4+6/12〉＝6,255,000】。爰於未逾通常聲請假處分之擔保金額範圍內取其概數，酌定聲請人劉定凱應為相對人吳信穎提供之擔保金額為625萬5,000。

六、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　31　　日

民事第三庭　　法　官　張世聰

以上正本係照原本作成。

如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新臺幣壹仟元。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　31　　日

書記官　張詠昕