

臺灣桃園地方法院民事裁定

112年度訴聲字第7號

聲 請 人 盧武仁

梁春香

上二人共同

代 理 人 葉恕宏律師

黃詩涵律師

相 對 人 成庭建設有限公司

兼上一人

法定代理人 劉家仔

相 對 人 全庭建設有限公司

法定代理人 曾少軒

相 對 人 正笙建設有限公司

法定代理人 陳靜儒

相 對 人 全記建設有限公司

法定代理人 江明宗

相 對 人 宣廷建設有限公司

法定代理人 張簡嘉瑩

相 對 人 立崑建設有限公司

法定代理人 黃志文

相 對 人 玉堃建設有限公司

法定代理人 高正穎

相 對 人 四方建築經理股份有限公司

法定代理人 蔡俊源

上列聲請人因與相對人間請求確認不動產役權登記請求權存在等事件（本院民國112年度訴字第866號），聲請人聲請裁定許可為訴訟繫屬事實登記，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣752萬2,015元為相對人供擔保後，許可就坐落於桃園市楊梅區長紅段83、83-2、83-4、83-5、83-6、83-7、83-8、83-10等地號土地為訴訟繫屬事實之登記。

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。第5項裁定應載明應受判決事項之聲明、訴訟標的及其原因事實，民事訴訟法第254條第5項、第6項前段、第7項、第8項分別定有明文。

二、聲請意旨略以：聲請人於民國94年間即在坐落於桃園市楊梅區長紅段83、83-2、83-4、83-5、83-6、83-7、83-8、83-10等地號土地（下稱系爭土地）上如起訴狀附圖斜線所示範圍內鋪設道路（編號H部分），以供聲請人梁春香所有之土地便宜通行使用，且已持續17餘年之久，故聲請人前已於111年8月1日檢附土地登記申請書、登記清冊、申請人身分證明及占有事實之證明文件等相關料，依法向桃園市楊梅地政事務所就上開道路申請因時效而取得不動產役權（即地上權）登記，但經系爭土地原所有權人陳海尼無預警封鎖上開道路並僱員管制人員進出，且對原告申請登記部分提出異議，原告之請求登記申請並經駁回。後訴外人陳海尼又於111年12月21日以買賣為原因將系爭土地分別出售相對人等人並辦理所有權移轉登記完畢，聲請人即有對被告等人提起訴訟之必

要，故聲明請求：「確認聲請人就上開道路有時效取得不動產役權登記請求權存在」、「相對人應容忍聲請人就上開道路向地政機關辦理時效取得不動產役權登記」，並由鈞院以112年度訴字第866號案加以受理(下稱本案訴訟)。為使第三人知悉訟爭情事，以避免相對人於訴訟繫屬中故意再將系爭土地加以移轉或設定負擔，致影響聲請人之權益，聲請就系爭土地許可為訴訟繫屬事實之登記等語。

三、經查：聲請人主張其已因時效取得系爭土地之地上權，故提起上開本案訴訟等，業據聲請人提出土地買賣契約書、系爭土地空照圖、四鄰證明書、估價單、土地登記申請書、補正及駁回通知書、(時效取得地上權)、現場照片、土地登記謄本、陳述意見書等資料附本案訴訟案卷為釋明，並經本院職權調取本案訴訟卷宗確認無誤。茲因聲請人就本案訴訟為基於物權關係為請求，且地上權之取得、設定、喪失或變更，依法應登記，依前揭法律規定，其上開聲請自有理由。惟縱聲請人之釋明完足，本院認仍應命聲請人供擔保後，方許可其得就系爭土地為訴訟繫屬事實之登記。經核聲請人係基於物權關係之訴訟標的，且依卷附事證堪認聲請人就本案請求已有相當之釋明，為避免相對人將系爭地上權移轉登記予第三人時，該第三人不知本案訴訟之爭議，因信賴登記而善意取得系爭地上權，致日後不能回復，自有依前開法條規定，准就系爭地上權為訴訟繫屬事實之登記。惟為保障相對人之權益，仍應命聲請人供相當之擔保。

四、又法院定擔保金額而為許可訴訟繫屬事實登記之裁定者，該項擔保係備供相對人因不當登記所受損害之賠償，而訴訟繫屬事實之登記，雖未限制相對人關於系爭土地之處分權限，然實際上仍有造成一經登記，恐無第三人願受讓該權利之虞，是應認相對人如因不當登記所受之損害，係延後處分系爭土地所受之利息損失。法院定擔保金額而為許可訴訟繫屬登記之裁定者，該項擔保金係供相對人因不當登記受有損害時取償使用，其數額應視個案情節，依標的物受登記後，相

對人難以利用或處分該標的物所受損害為衡量標準。本院斟酌系爭地上權經訴訟繫屬事實之登記後，有全部土地均處分不易、妨礙交換價值實現之虞，而其權利價值與土地之使用密不可分，爰依系爭土地涉案面積價值為審酌（臺灣高等法院109年度訴聲字第5號裁定意旨參照）。又依土地登記謄本所載，以系爭各筆土地起訴時公告土地現值與系爭土地各筆土地涉案面積所計算系爭土地涉案面積價值共計新臺幣（下同）3,471萬6,992元（元以四捨五入）【計算式：各筆土地公告土地現值×系爭土地各筆土地涉案面積加計後總和】。另因聲請人所提起之本案訴訟，得上訴第三審，並參考各級法院辦案期限實施要點規定，第一、二、三審通常程序審判案件之辦案期限分別為1年4月、2年、1年，共計4年4月，據此預估聲請人提起本案訴訟，致相對人利用或處分系爭地上權可能延宕期間約為4年4月，再按法定利率計算相對人可能遭受之損害約為752萬2,015元【計算式：3,471萬6,992元×5%×（4+4/12）=752萬2,015元，元下四捨五入】，並以此作為聲請人為相對人提供之擔保金額。

五、爰裁定如主文。

中 華 民 國 112 年 5 月 17 日
民事第三庭 法 官 林靜梅

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀（須附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 112 年 5 月 17 日
書記官 劉寶霞