

臺灣桃園地方法院民事裁定

113年度訴聲字第28號

聲 請 人 莊秀玫

相 對 人 施柏宇

上列當事人間請求塗銷最高限額抵押權事件（本院113年度重訴字第583號），聲請人聲請許可訴訟繫屬事實登記，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣180萬元為相對人供擔保後，許可就附表所示之抵押權為本院113年度重訴字第583號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，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：聲請人為桃園市○○區○○段000地號土地及坐落其上之同段270建號建物（下合稱系爭不動產）之所有權人。相對人夥同訴外人李正民、周仕諭對聲請人施用詐術，致聲請人於民國113年11月18日與相對人在桃園市蘆竹區地政事務所簽署貸款契約，並將系爭不動產設定如附表所示之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）予相對人。因前開債權行為物權行為均係聲請人受詐欺所為之意思表示，聲請人已對相對人提起請求塗銷最高限額抵押權訴訟（現由本院

01 以113年度重訴字第583號事件審理中，下稱本案訴訟），並
02 以起訴狀繕本之送達對相對人為撤銷之意思表示，請求判決
03 被告應將系爭抵押權予以塗銷。茲因系爭抵押權有流抵之約
04 定，為免於本案訴訟終結前，相對人主張聲請人未依約還款
05 而逕為執行，並將系爭不動產所有權移轉予不知情之第三
06 人，爰依民事訴訟法第254條規定，聲請准為訴訟繫屬事實
07 之登記等語。

08 三、經查：

09 (一)聲請人主張其為系爭不動產之所有權人，因遭相對人夥同他
10 人施用詐術，致陷於錯誤，而與相對人簽訂貸款契約，並設
11 定系爭抵押權予相對人，其業以本案訴訟起訴狀繕本送達為
12 撤銷該等債權行為與物權行為之意思表示，並依民法第767
13 條第1項中段規定，提起本案訴訟，訴請相對人應將系爭抵
14 押權予以塗銷等情，業據其提出其與代號「文青」、「周志
15 雄」、「貸款找小董」者間之通訊軟體LINE對話紀錄截圖、
16 土地登記申請書、土地、建築改良物抵押權設定契約書、土
17 地及建物登記謄本、臺灣臺北地方法院檢察署刑事傳票、桃
18 園市政府警察局蘆竹分局南崁派出所受（處）理案件證明單
19 為證（本案訴訟卷第17至391頁、第399頁、第401頁），復
20 經本院核閱本案訴訟卷宗無訛，堪認聲請人就本案請求已為
21 相當之釋明。聲請人行使物上請求權請求塗銷系爭抵押權，
22 其訴訟標的核屬基於物權關係之請求，且此權利之取得、設
23 定、喪失或變更，依法應經登記，合於民事訴訟法第254條
24 第5項規定，應予准許。

25 (二)又按法院定擔保金額而為許可訴訟繫屬事實登記之裁定者，
26 該項擔保係備供相對人因不當登記所受損害之賠償，其數額
27 應視個案情節，依標的物受登記後，相對人難以利用或處分
28 該標的物所受之損害為衡量之標準。本院審酌本件訴訟繫屬
29 事實之登記，雖不能禁止、限制相對人自由處分、收益該等
30 抵押權，然因該登記之存在，實際上仍妨礙第三人與相對人
31 進行交易之意願，致相對人處分產生重大困難，依前揭說

01 明，相對人因繫屬登記所受之損害，應以該期間因難以處分
02 系爭抵押權取得換價利益所衍生之利息損失為準，以此作為
03 法院酌定擔保數額之計算標準，且該數額不得逾越同類事件
04 中於假扣押、假處分時酌定之擔保金額（民事訴訟法第254
05 條之立法理由第5點參照）。爰審酌本件抵押權所擔保之債
06 權額為600萬元，相對人如處分系爭抵押權所可取得之利益
07 應為600萬元，而依通常社會觀念，使用金錢之對價即為利
08 息，相對人因無法處分本件抵押權致延後取得對價，通常可
09 認其將損失無法處分期間利用該筆金額所能取得之利息。而
10 民法第233條第1項前段規定依法定利率計算之遲延利息，本
11 質上屬於法定損害賠償，應得據為金錢債權遲延受償所可能
12 發生之損害之賠償標準。另參諸聲請人所提起之本案訴訟，
13 其訴訟標的價額逾600萬元，為得上訴第三審法院之事件，
14 依司法院113年4月24日修正各級法院辦案期限實施要點規
15 定，第一、二、三審法院審理案件之期限分別為2年、2年6
16 個月、1年6個月，共計6年，按法定利率年息5%計算，估算
17 相對人因系爭抵押權為訴訟繫屬事實之登記可能遭受之損害
18 為180萬元（計算式： $6,000,000 \times 5\% \times 6 = 1,800,000$ ），爰酌
19 定聲請人應供之擔保金額以180萬元為適當。

20 五、據上論結，本件聲請為有理由，爰裁定如主文。

21 中 華 民 國 114 年 2 月 18 日
22 民事第一庭 法官 劉佩宜

23 以上正本係照原本作成。

24 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗
25 告費新台幣1500元。

26 中 華 民 國 114 年 2 月 19 日
27 書記官 黃忠文

28 附表：

29

編號	不動產標示	抵押權人	設定權利範圍	權利種類	擔保債權總金額 (新臺幣)	擔保債權確定期日	設定日期/字號	流抵約定
1.	桃園市○○	施柏宇	全部	最高限額	600萬元	114年11月1	113年11月	債權已屆清償

(續上頁)

01

	區○○段000 地號土地			抵押權		7日	19日/蘆資 字第14851 0號	期而未為清償 時，抵押物之 所有權移屬於 抵押權人
2.	桃園市○○ 區○○段000 ○號建物	同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上