

臺灣雲林地方法院民事裁定

113年度訴聲字第2號

聲請人 張凱婷

相對人 江明祥

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件（本院113年度訴字第567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

聲請人以新臺幣37,620元為相對人供擔保後，許可就相對人所有如附表所示之不動產權利範圍2分之1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；第5項裁定由原告持向該管登記機關申請登記，民事訴訟法第254條第5項、第6項前段、第7項、第8項及第9項前段分別定有明文。

二、聲請意旨略以：第三人江宗潔向聲請人借款新臺幣（下同）1,000,000元，於民國113年4月22日簽訂借款契約，聲請人已交付款項完畢，約定江宗潔自113年7月22日起按月清償32,000元，江宗潔須以其名下之雲林縣○○段○街段000○000地號土地，權利範圍均為1/12之土地（下合稱系爭土地）作為擔保，且待系爭土地上之建物完成保存登記後須配合聲請人辦理抵押權設定。聲請人於113年7月9日詢問江宗潔有無辦妥建物保存登記，江宗潔表示尚未辦妥，聲請人心生疑慮上網查詢，始知系爭土地上之建物已於113年6月6日完成保存登記，並編定建號為雲林縣○○鎮○街段000○號（下

01 稱系爭建物)，權利範圍1/2。聲請人遂向江宗潔質問此
02 事，雙方再於113年7月11日簽立借款契約附加條款，明定：
03 「借款擔保之標的為系爭土地，權利範圍均為1/12，系爭建
04 物，權利範圍1/2，江宗潔除須按期清償借款本息外，另須
05 配合辦理系爭建物抵押權設定」。不料江宗潔又未依約繳付
06 本金及兩個月利息50,000元，聲請人再度查詢系爭建物謄本
07 資料後發現江宗潔於113年7月18日將系爭建物權利範圍1/2
08 贈與其叔叔即相對人，聲請人始知受騙，迄今未受償本金及
09 利息，聲請人已對江宗潔、相對人向鈞院提起民事訴訟，現
10 為鈞院繫屬中，為確保權益，爰依民事訴訟法第254條第5項
11 規定，聲請就系爭建物權利範圍2分之1裁定許可為訴訟繫屬
12 事實之登記等語。

13 三、經查：

14 (一)聲請人主張江宗潔與相對人為通謀虛偽意思表示之贈與行為
15 無效，依民法第244條第1項、第4項之規定，及民法第242條
16 代位江宗潔行使民法第767條第1項妨害除去請求權等規定，
17 請求相對人應塗銷系爭建物權利範圍2分之1，並回復登記為
18 江宗潔所有等情，已據其提出借款契約、系爭建物登記謄
19 本、借款契約附加條款、民事起訴狀繕本以為釋明，並經本
20 院調閱113年度訴字第567號卷宗查證屬實。核其訴訟標的基
21 於物權關係，且其權利或標的物之取得、設定、喪失或變
22 更，依法應登記，與首開規定之要件相符，聲請人聲請依民
23 事訴訟法第254條第5項規定為訴訟繫屬事實之登記，應予准
24 許，惟其釋明仍有不足，為擔保相對人因登記可能所受損
25 害，故依民事訴訟法第254條第7項規定，命供擔保後為登
26 記。

27 (二)按法院定擔保金額而為許可訴訟繫屬事實登記之裁定者，該
28 項擔保係備供相對人因不當登記所受損害之賠償，其數額應
29 視個案情節，依標的物受登記後，相對人難以利用或處分該
30 標的物所受之損害為衡量之標準。聲請人聲請本件訴訟繫屬
31 事實之登記，雖不能禁止、限制相對人自由處分、收益系爭

01 不動產，然因該登記之存在，勢仍將妨礙第三人與相對人進
 02 行交易之意願，致相對人處分系爭建物時有所困難，揆諸前
 03 揭說明，相對人因繫屬登記所受之損害，應係延後處分系爭
 04 建物所受之利息損失。爰參酌本案訴訟標的金額為1,000,00
 05 0元，屬不得上訴第三審之事件，依113年4月24日修正之各
 06 級法院辦案期限實施要點第二點規定，本件第一、二審通常
 07 程序審判案件之辦案期限分別為2年、2年6月，共計4年6個
 08 月，而系爭建物權利範圍2分之1之現值約為167,200元，按
 09 法定利率計算其可能遭受之損害約為37,620元【計算式：16
 10 7,200元×年息5%×(4+6/12)年=37,620元】，是應認聲請
 11 人供擔保之金額以37,650元為適當。

12 四、據上論結，本件聲請為有理由，爰裁定如主文。

13 中 華 民 國 113 年 10 月 16 日
 14 民事第一庭 法官 林珣文

15 以上正本係照原本作成。

16 如對本裁定抗告，須於裁定送達後10日之不變期間內，向本院提
 17 出抗告狀。

18 書記官 陳宛榆

19 中 華 民 國 113 年 10 月 17 日

20 附表：

建號	基地坐落	建物門牌	建築主要材料 及房屋層數	樓層面積 (平方公尺)		權利 範圍	訴訟繫屬事 實登記範圍
				各 層	合 計		
766	雲林縣○○鎮○ 街段000地號	雲林縣○○鎮○ ○○路00巷00 ○○號	店鋪、住宅 用，加強磚造 2層	一層：65.25 二層：80.91 屋頂突出物：8.64 騎樓：13.50	168.30	全部	2分之1