臺灣屏東地方法院民事裁定

109年度訴聲字第9號

聲　請　人　蔡文政
　　洪貴英
共　　同
代　理　人　黃叙叡律師
相　對　人　星凱國際股份有限公司
兼　法　定
代　理　人　翁敏傑

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件（本院109 年度訴字第599 號），聲請人聲請許可為訴訟繫屬事實登記，本院裁定如下：

主　文

聲請人以新臺幣壹佰貳拾玖萬零捌佰陸拾元為相對人供擔保後，許可就如附表所示不動產設定如附表所載之抵押權為訴訟繫屬事實之登記。

理　由

一、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。前開聲請，應釋明本案請求。其釋明如有不足，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 項及第7 項定有明文。

二、聲請意旨略以：聲請人訴請塗銷如附表所示不動產設定如附表所載之抵押權，其請求權基礎係依民法第767 條第1 項中段之規定為請求，是該訴訟標的核屬物權關係，爰依民事訴訟法第254 條第5 項之規定，聲請裁定許可為訴訟繫屬事實之登記等語。

三、經查，聲請人提起本訴，係以其遭脅迫為由，依民法第92條規定撤銷切結書、同意書及如附表所示不動產抵押權設立之意思表示，並依民法第767 條第1 項中段規定請求塗銷抵押權登記，業經本院調閱109 年度訴字第599 號卷宗核閱屬實，足見本件兩造間訟爭之訴訟標的涉及聲請人基於如附表所

示不動產所有權人地位主張之所有權除去妨害請求權，以及相對人就該不動產之抵押權利，核屬物權之性質，且該等權利之取得、設定、喪失、變更，亦均屬依法應登記者，與首揭規定相符，是聲請人聲請依民事訴訟法第254 條第5 項規定為訴訟繫屬事實之登記，洵屬有據，應予准許。至聲請人就其請求，依其所提出之通訊軟體LINE訊息截圖、錄音光碟及其譯文、屏東縣政府警察局屏東分局通知書、切結書、同意書及本件不動產之土地登記謄本等證據，雖認其已有相當之釋明，惟釋明仍有不足，為昭審慎，爰依同條第7 項規定，命其供擔保後始許可為本件之聲請。

四、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，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之損害為衡量之標準。衡酌相對人因許可發給起訴證明，供聲請人辦理訴訟繫屬事實之登記，致不能處分如附表所示不動產可能遭受之損害，即其未能即時受償之利息損失，參諸民法第203 條規定，應以年息5 %計算該損失為適當。另考量本件屬得上訴第三審之案件，參酌司法院訂頒各級法院辦案期限實施要點之規定，第一、二、三審通常程序審判案件期限，分別為1 年4 月、2 年、1 年，共計4 年4 月，據此估算聲請人提起本件訴訟，致相對人無法即時獲得滿足之利息損失為新臺幣（下同）1,290,860 元【計算式：5,957,814 元x（ 4 ＋4/ 12 ）x 5 %＝1,290,860 元；元以下四捨五入】。從而，本院因認聲請人為相對人提供之擔保金額以1,290,860元為適當。

五、依首開規定，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　14　　日

民事第一庭　法　官　劉子健

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，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　14　　日

書記官　賀燕花

附表：

編號	不動產坐落位置	所有權人	抵押權人	擔保債權金額	標的物價額合計
1	屏東縣○○鎮○○段○○○○○○○○號土地（權利範圍全部）	蔡文政	翁敏傑	共同擔保1200萬元	315萬8,176元
2	屏東縣○○鎮○○段○○○ ○號建物（權利範圍全部）、門牌號碼：屏東縣○○鎮○○路○○號				
3	新北市○○區○○段○○○ ○號（權利範圍10/10000）	蔡文政	星凱國際股份有限公司	共同擔保400萬元	65萬3,572元
4	新北市○○區○○段○○○○○號建物（權利範圍全部）、門牌號碼：新北市○○區○○路○○○ 巷10弄21號14樓				
5	新北市○○區○○段○○○ ○號土地（權利範圍33/10000）	洪貴英	星凱國際股份有限公司	共同擔保1200萬元	214萬6,066元
6	新北市○○區○○段○○○○○號建物（權利範圍全部）、門牌號碼：新北市○○區○○路○○○ 巷10弄19號14樓				

(1)三共段571-24地號土地：256 萬3176元（計算式：166.44㎡× 15400 元/ ㎡＝0000000）。
(2)三共段729 建號建物：59萬5000元。
(3)榮富段641 地號土地：53萬172 元（計算式：3511.07 ㎡× 151000元/ ㎡× 10/10000＝530171.5）。
(4)榮富段6429建號建物：12萬3400元。
(5)榮富段641 地號土地：174 萬9566元（計算式：3511.07 ㎡× 151000元/ ㎡× 33/10000＝0000000.1 ）。
(6)榮富段6400建號建物：39萬6500元。