# 臺灣橋頭地方法院民事裁定

109年度訴聲字第5號

聲　請　人　郭豪科技有限公司
法定代理人　郭家豪
聲　請　人　開電企業有限公司
法定代理人　郭陳麗雪
聲　請　人　臺灣松靜技研有限公司
兼法定代理人　郭德文
相　對　人　黃當庭

上列聲請人因與相對人間確認買賣關係不存在等事件（本院109年度審重訴字第40號），聲請許可為訴訟繫屬事實之登記，本院裁定如下：

主　文

聲請人以新臺幣陸佰零陸萬壹仟參佰零柒元為相對人供擔保後，許可就相對人所有如附表所示不動產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，修正後民事訴訟法第254 條第5 項、第6 項前段、第7 項定有明文。次按，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。

二、本件聲請意旨略以：如附表所示之不動產（下稱系爭不動產）原為聲請人等所有，於民國108年8月19日經相對人提議將系爭不動產虛偽過戶至伊名下，以避免遭到地下錢莊查封拍賣，亦即雙方實際上就系爭不動產並無真實買賣之合意。是以，兩造間就系爭不動產乃通謀虛偽假買賣而過戶至相對人

之名下，依民法第87條第1項規定，買賣及移轉登記物權行為均屬無效。爰依民事訴訟法第247條及民法第767條第1項之規定提起本件訴訟，請求確認兩造間就系爭不動產所為買賣契約關係暨所有權移轉登記之物權關係均不存在，相對人應將系爭不動產之所有權移轉登記予以塗銷，另請准就系爭不動產為訴訟繫屬事實之登記等語。

三、查聲請人依民事訴訟法第247條及民法第767條第1項之規定，起訴請求確認兩造間就系爭不動產所為買賣契約關係暨所有權移轉登記之物權關係均不存在，並請求相對人應將系爭不動產之所有權移轉登記予以塗銷，其訴訟標的核屬基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，應予准許。惟相對人經本院通知後，於民國109年4月15日具狀表示系爭不動產之第一及第二順位抵押權之費用及稅金係由伊支付，兩造間就系爭不動產之買賣並非出於通謀虛偽意思表示，是本院認聲請人就本案主張釋明尚有未足，爰依首揭規定，為命供擔保許可本件聲請。復經核，附表所示不動產以土地公告現值乘以各土地面積乘以相對人之權利範圍、及建物課稅現值乘以相對人之權利範圍計算，訴訟標的價額為新臺幣（下同）24,245,228元，屬於得上訴第三審之事件，及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個月、2年、1年，共計4年4個月，加以本案訴訟之難易度，以及如當事人不服提起上訴而檢送卷宗送上訴、分案等司法行政運作之時間，本院認本案訴訟可能需時5年，並以之為據按法定利率計算其等可能遭受之損害約為6,061,307元（計算式：24,245,228元x 5%x 5＝6,061,307元），認聲請人所應供之擔保金額以上開金額為適當，爰裁定如主文所示。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　11　　日

民事審查庭法　官　吳保任

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，並繳

納裁判費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　12　　日

書記官　蔡昀彤

附表：

| 編號 | 土地地號、面積/建物建號、面積 | 登記名義人 | 權利範圍 |
|---|---|---|---|
| 1 | 高雄市○○區○○○段1681地號/1,171㎡ | 黃當庭 | 744/10000 |
| 2 | 高雄市○○區○○○段1760地號/1,885㎡ | 黃當庭 | 1273/10000 |
| 3 | 高雄市○○區○○○段0000-000地號/69㎡ | 黃當庭 | 1273/10000 |
| 4 | 高雄市○○區○○○段1766-1地號/94㎡ | 黃當庭 | 1273/10000 |
| 5 | 高雄市○○區○○○段1760-55地號/263㎡ | 黃當庭 | 全部 |
| 6 | 高雄市○○區○○○段1092建號/159.78㎡ | 黃當庭 | 全部 |
| 7 | 高雄市○○區○○○段1760-56地號/263㎡ | 黃當庭 | 全部 |
| 8 | 高雄市○○區○○○段 | 黃當庭 | 全部 |

（續上頁）

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 1093建號/159.78㎡ | | |
| 9 | 高雄市○○區○○○段1760-57地號/259㎡ | 黃當庭 | 全部 |
| 10 | 高雄市○○區○○○段1094建號/157.24㎡ | 黃當庭 | 全部 |
| 11 | 高雄市○○區○○○段1760-58地號/267㎡ | 黃當庭 | 全部 |
| 12 | 高雄市○○區○○○段1095建號/158.25㎡ | 黃當庭 | 全部 |