

臺灣橋頭地方法院民事裁定

110年度訴聲字第6號

聲請人 三英鋼鐵股份有限公司

法定代理人 吳剛泰

代理人 張清富律師

相對人 李金蓮

代理人 王仁聰律師

田崧甫律師

上列當事人間因請求塗銷所有權移轉登記等（本院110年度重訴第94號），聲請許可為訴訟繫屬事實之登記，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣伍佰貳拾萬元為相對人供擔保後，許可就相對人所有如附表所示土地為訴訟繫屬事實之登記。

理 由

一、聲請意旨略以：聲請人向訴外人謝黃錦美買受高雄市○○區○○段○○○ ○○○○ ○○○○ ○號土地（下稱系爭土地），並與相對人成立借名登記契約，以相對人為出名人將系爭土地移轉登記於相對人名下，聲請人仍為系爭土地實際所有權人。嗣經法院判決（臺灣高等法院106年度重上字第62號、最高法院108年度台上字第2246號民事判決，下稱前案訴訟）認定兩造間就系爭土地有借名登記契約關係，惟違反強制規定而無效，故聲請人僅得依民法第113條、第242條、第767條規定，代位訴外人謝黃錦美提起訴訟請求相對人塗銷所有權移轉登記，經本院以110年度重訴第94號民事案件（下稱本案訴訟）審理中。惟因相對人於109年7月30日申請補發所有權狀，為避免第三人不知系爭土地有進行本案訴訟情事，而信賴所有權狀正本為買賣系爭土地或抵押貸款等善意取得等法律行為，而使聲請人權益受損，爰依法聲請許可就系爭土地為訴訟繫屬事實之登記等語。

二、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

01 項聲請，應釋明本案請求。前項釋明如有不足，法院得定相
02 相當之擔保，命供擔保後為登記，民事訴訟法第254條第5項
03 、第6項、第7項定有明文。觀其修正理由，旨在藉由將訴訟
04 繫屬事實予以登記之公示方法，使第三人知悉訟爭情事，俾
05 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
06 第三人受不測之損害，是訴訟標的應限於基於物權關係者，
07 同時為免原告濫行聲請，應令其就本案請求，包括起訴須為
08 合法且非顯無理由者，負釋明之責。又為擔保被告因不當登
09 記可能所受損害，該立法理由載明於原告已為釋明而不完足
10 時，或其釋明已完足，法院均得命供相當之擔保後為登記，
11 惟所命擔保之數額，不得逾越同類事件中法官於假扣押、假
12 處分時酌定之擔保金額。另本條之登記，並無禁止或限制被
13 告處分登記標的之效力，故法院應斟酌個案情節，妥適酌定
14 是否命供擔保及擔保金額。

15 三、經查，聲請人即本案訴訟之原告，於本案訴訟主張系爭土地
16 為民國76年間向訴外人謝黃錦美購買以供廠房土地使用，惟
17 因受農業發展條例關於私法人不得承受農地之限制，不能登
18 記為系爭土地所有權人，故將系爭土地借名登記於相對人即
19 本案訴訟之被告名下，嗣經前案訴訟判決確認兩造間借名登
20 記契約關係存在，惟因違反強行規定而屬無效，故依民法第
21 133條規定，相對人應回復登記系爭土地予訴外人謝黃錦美
22 ，而聲請人為訴外人謝黃錦美之債權人，依民法第242條規
23 定，得代位謝黃錦美依民法第767條規定請求相對人塗銷所
24 有權移轉登記等語，業經調閱本院110年度重訴第94號卷宗
25 核閱無訛。可知，於本案訴訟中就原告代位訴外人謝黃錦美
26 向被告主張系爭土地之所有權移轉登記應予塗銷部分，涉及
27 物上請求權之行使，經核其訴訟標的係基於物權關係，且其
28 權利或標的物之取得、設定、喪失或變更，依法應登記，與
29 首揭規定之要件相符，是聲請人聲請依民事訴訟法第254條
30 第5項規定為訴訟繫屬事實之登記，洵屬有據。又聲請人就
31 前揭本案主張請求，已提出買賣契約書、土地登記謄本、切

01 結書、最高法院108 度台上字第2246號及臺灣高等法院106
02 年度重上字第62號民事判決、高雄市政府地政局仁武地政事
03 務所110 年2 月8 日高市地仁登字第11070104900 號函等資
04 料，以為釋明，惟其釋明仍有不足，且本訴之事實尚未經本
05 院調查審理完畢，自以定相當擔保為登記為宜，爰依民事訴
06 訟法第254條第7項規定，命其供擔保後許可本件之聲請。

07 四、次按法院定擔保金額而為許可訴訟繫屬事實登記之裁定者，
08 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
09 應依標的物受登記後，相對人難以利用或處分該標的物所受
10 之損害為衡量標準。是以，本件衡酌相對人因許可發給起訴
11 證明，供聲請人辦理訴訟繫屬事實之登記，致不能處分系爭
12 土地，可能遭受之損害，應係在本案審理期間，無法處分系
13 爭不動產所受相當於利息之損失，參諸民法第203 條規定，
14 核應以週年利率5 %計算該損失為適當；另考量本案訴訟標
15 的價額，經核為新臺幣（下同）23,101,587元【計算式：系
16 爭土地總面積（ $688.29\text{m}^2 + 2560.21\text{m}^2 + 804.41\text{m}^2 = 4,052.9$
17 1m^2 ） $\times$ 起訴時土地公告現值 $5,700\text{元}/\text{m}^2 = 23,101,587\text{元}$
18 】，屬得上訴第三審之案件，參酌司法院訂頒各級法院辦案
19 期限實施要點之規定，第一、二、三審通常程序審判案件期
20 限，分別為1年4月、2年、1年，，再加計合理計算各審級之
21 送達、上訴及分案等期間，依此預估聲請人提起本件訴訟，
22 致相對人無法利用或處分上開土地可能延宕期間約為4 年6
23 個月，據此估算聲請人提起本案訴訟，致相對人李金蓮無法
24 即時獲得滿足之利息損失應為5,197,857元【計算式：23,10
25 1,587元 $\times$ （ $4 + 6/12$ ）年 $\times$ 5% = 5,197,857元，小數點以下
26 四捨五入】。從而，爰酌定以520萬元為聲請人本件應為相
27 對人提供擔保之金額。

28 五、本件聲請為有理由，爰裁定如主文。

29 中 華 民 國 111 年 3 月 3 日
30 民 事 第 一 庭 法 官 朱 玲 瑤

31 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，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中華民國 111 年 3 月 3 日

書記官 曾秀鳳

附表：

編號	土地坐落地號	面積（平方公尺）	權利範圍
1	高雄市○○區○○段○○○○號	688.29	全部
2	高雄市○○區○○段○○○○號	2560.21	全部
3	高雄市○○區○○段○○○○號	806.41	全部