臺灣臺南地方法院民事裁定

108年度訴聲字第27號

聲　請　人　吳金月
　　許峯齊
代　理　人　王進輝律師
複代理人　許婉慧律師
相　對　人　德聚投資開發股份有限公司
兼
法定代理人　黃金安
相　對　人　莊麗華
　　許俊傑
　　許琛倢
　　李其昀
　　李維芯
　　李慶威
　　巨信地產開發有限公司
上　一　人
法定代理人　蕭春美
上　一　人
代　理　人　許照生律師

上列當事人間請求確認優先購買權存在等事件，聲請人聲請裁定許可為訴訟繫屬事實之登記，本院裁定如下：

主　文

聲請人以新臺幣肆仟壹佰貳拾玖萬壹仟貳佰伍拾元為相對人供擔保後，許可就相對人德聚投資開發股份有限公司所有坐落臺南市○○區○○段○○○○號土地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；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。

二、聲請意旨略以：聲請人為坐落臺南市○○區○○段○○○ ○號土地（下稱系爭土地）之共有人，詎相對人黃金安、莊麗華、許俊傑、許琛倢、李其昀、李維芯、李慶威及巨信地產開發有限公司於民國108 年間，依土地法第34條之1 第1 項規定，將系爭土地以買賣為原因辦理所有權移轉登記予相對人德聚投資開發股份有限公司，惟相對人間就系爭土地所為買賣契約之債權行為及所有權移轉登記之物權行為，均係通謀虛偽意思表示而無效，聲請人仍為系爭土地之共有人，爰依民法第87條第1 項、第767 條第1 項前段規定提起訴訟，先位請求確認相對人間就系爭土地所為以買賣為移轉所有權登記之買賣關係不存在、相對人德聚投資開發股份有限公司就系爭土地以買賣為原因之所有權移轉登記應予塗銷，併請求裁定許可為訴訟繫屬事實之登記。

三、經查，聲請人主張其為系爭土地之共有人，相對人間就系爭土地所為買賣契約之債權行為及所有權移轉登記之物權行為，均係通謀虛偽意思表示而無效，依民法第767 條第1 項前段規定，先位請求相對人德聚投資開發股份有限公司塗銷所有權移轉登記，故其訴訟標的為聲請人對相對人德聚投資開發股份有限公司之物上請求權，核屬物權關係，且該權利之取得、設定、喪失或變更，依法應經登記，揆諸前揭規定，應與民事訴訟法第254 條第5 項規定相符；惟本院認本案訴訟之事實尚未經本院調查審理完畢，自以定相當擔保為登記為宜。又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，且不得逾越同類事件中法官於假扣押、假處分時酌定之擔保金額。本院斟酌相對人間就系爭土地之買賣價金為新臺幣（下同）190,575,000 元，此項價值如因訴訟繫屬登記致不能實現，相對人可能遭受之損害與不能利用同額金錢所受之損害相當，而依社會

通念，使用金錢之對價即為利息（法定利率為5%，民法第203條規定參照）；而本案訴訟可能所需進行期間約為4年4月（因本案訴訟訴訟標的價額超逾1,500,000元，為得上訴第三審案件，依各級法院辦案期限實施要點規定，第一、二、三審審判案件之期限分別為1年4月、2年、1年，合計審理期限約需4年4月），此亦為相對人就系爭土地可能無法處分變價之期間。據此計算，相對人因訴訟繫屬登記所可能造成之損害約為41,291,250元【計算式：190,575,000元×5%×(4+4/12年)=41,291,250元】，是認聲請人所應為相對人提供之擔保金額以41,291,250元為適當。

四、本件聲請為有理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　9　　月　　27　　日

民事第三庭　審判長法　官　蘇正賢

法　官　田玉芬

法　官　王鍾湄

以上正本係照原本作成。

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，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　3　　日

書記官　蘇嬿合