

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

109年度抗字第510號

抗 告 人 林 峰 毅
代 理 人 陳 慶 諭 律 師
相 對 人 捷 晟 營 造 工 程 有 限 公 司
法 定 代 理 人 高 麗 媛

上列當事人間聲請許可為訴訟繫屬事實之登記事件，抗告人對於中華民國109年10月30日臺灣臺中地方法院109年度訴聲字第29號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

一、按抗告法院就聲請受訴法院以裁定許可為訴訟繫屬事實之登記事件為裁定前，應使當事人有陳述意見之機會，民事訴訟法第254條第10項定有明文。查，原裁定准許相對人對抗告人所為訴訟繫屬事實登記之聲請，抗告人不服提起抗告；經原法院將抗告狀繕本送達相對人，復經本院通知相對人於文到5日內以書狀陳述意見，相對人已於民國110年1月14日提出答辯狀陳述意見（見本院卷第45頁），應認兩造已有陳述意見之機會，合先敘明。

二、相對人於原法院聲請意旨略以：兩造於107年4月26日簽訂工程承攬契約書（下稱「系爭承攬契約」），由相對人承攬抗告人位在臺中市○○區○○○段0000000000000000地號土地（下稱系爭土地）上之店鋪住宅新建工程（下稱系爭工程）。然抗告人尚有合計新臺幣（下同）550萬3001元之工程款未給付，相對人乃依民法第513條之規定，起訴請求抗告人將其所有由相對人承攬施作之臺中市○○區○○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號建物（即門牌號碼臺中區○○路○○○巷○○○○○○○○○○號，下稱系爭建物），辦理以相對人為抵押權人，債權額為550萬3001元之抵押權登記由原法院以109年度建字第117號給付承攬報酬等事件審理中。為

使第三人知悉本訴之機會，俾阻卻其因信賴登記而善意取得系爭建物所有權，及避免確定判決效力所及之第三人受不測之損害，爰依民事訴訟法第254條第5項規定，聲請許可就系爭不動產為訴訟繫屬之登記等語。原裁定准許相對人許可訴訟繫屬事實登記之聲請，抗告人不服，提起抗告。抗告意旨略以：相對人係依據承攬契約之債權關係，向抗告人請求給付承攬報酬，而非物權關係；又相對人就承攬報酬並未提出任何抗告人簽字或蓋印證明同意之報價單，而未為嚴格釋明，不應准許。另原法院為裁定前，並未依民事訴訟法第254條第6項規定讓抗告人就訴訟繫屬事實登記部分為陳述意見之機會；縱認相對人所請應予准許，然系爭工程之建物造價為2090萬元，相對人自承抗告人業已給付工程款1074萬5595元，又抗告人因有完工期限壓力，而收回自行修復續建，並就後續施作部分業已支出505萬8236元，是系爭建物之造價應在2130萬8861元至2090萬元間，抗告人因訴訟繫屬事實登記所受損後至少為418萬元【計算式： $20,900,000 \times 5\% \times (4 + 4/12) = 4,180,000$ 】，是相對人應供擔保金額至少為418萬元，又系爭土地將因訴訟繫屬事實登記而無法向銀行申請抵押貸款，或遭銀行就已貸款部分要求還款，而系爭土地公告現值合計為5115萬8000元（計算式：系爭146-1土地公告現值： $151,000 \times 152 = 22,952,000$ ；系爭146-2土地公告現值： $151,000 \times 90 = 13,590,000$ ；系爭138-2土地公告現值： $174,000 \times 84 = 14,616,000$ ， $22,952,000 + 13,590,000 + 14,616,000 = 51,158,000$ ），據此估算抗告人因系爭建物遭訴訟繫屬事實登記致系爭土地受有損害至少為1108萬4233元（計算式： $51,158,000 \times 5\% \times (4 + 4/12) = 11,084,233$ ），是抗告人應受擔保之損害額至少應為1526萬4233元（計算式： $4,180,000 + 11,084,233 = 15,264,233$ ），原裁定核定擔保金額亦屬過低，爰請求廢棄原裁定，並駁回相對人之聲請等語。

三、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，106年6月14日修正公布之民事訴訟法第254條第5項定有明文。其立法意旨，在藉由將訴訟繫屬事實予以登記之公示方法，使第三人知悉訟爭情事，俾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第三人受不測之損害；其所定得聲請發給已起訴證明之當事人，係指原告；其訴訟標的宜限於基於物權關係者，以免過度影響被告及第三人之權益。準此，法院許可為訴訟繫屬事實之登記，當以訴訟標的之權利係本於物權關係為請求，且該權利或標的物之取得、設定、喪失、變更依法應登記者為要件，二者缺一不可。又不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力，民法第758條定有明文。88年4月21日修正前民法第513條規定之法定抵押權，係基於法律規定，非本於法律行為而發生，原不待承攬人與定作人意思表示合致及辦理物權登記即生效力。惟實務上易致與定作人有授信往來之債權人，因不明該不動產有法定抵押權之存在而受不測之損害，為確保承攬人之利益並兼顧交易安全，故現行民法第513條第1、2項規定，得由承攬人請求定作人會同為抵押權登記，並兼採「預為抵押權登記」制度，但抵押物限於為工作所附定作人之建物，而不及於土地。故承攬人依據民法第513條第1、2項規定，對於工作所附定作人之建物具有法定抵押權，係屬物權關係，該權利依法並需登記，承攬人自得依民事訴訟法第254條第5項規定，聲請受訴法院以裁定許可為訴訟繫屬事實之登記。

四、經查：

(一)相對人主張兩造於107年4月26日簽訂系爭承攬契約，由相對人承攬抗告人位在系爭土地上之系爭工程，因抗告人尚有合計550萬3001元之工程款未給付，相對人乃依民法第513條規定，起訴請求抗告人將其所有由相對人承攬之系爭建物，辦理以相對人為抵押權人，債權額為550萬3001元之抵押權登

01 記，由原法院以109年度建字第117號給付承攬報酬等事件審
02 理中等情，有相對人之民事起訴狀附於原審卷可稽（見原審
03 卷第11頁至第25頁）。足見相對人就其依據民法第513條第1
04 項規定，請求抗告人將其所有由相對人承攬之系爭建物，辦
05 理以相對人為抵押權人，債權額為550萬3001元之預為抵押
06 權登記等情，已為釋明。揆諸前揭說明，相對人依據民法第
07 513條第1、2項規定，對於工作所附抗告人之系爭建物具有
08 法定抵押權，係屬物權關係，該權利依法並需登記，相對人
09 依民事訴訟法第254條第5項規定，聲請法院以裁定許可為訴
10 訟繫屬事實之登記，並無不合。

11 (二)抗告人雖主張原裁定酌定之擔保金額過低。惟法院定擔保金
12 額而為准許假處分或定暫時狀態處分之裁定者，該項擔保係
13 備供債務人因假處分或定暫時狀態之處分所受損害之賠償，
14 其數額應依標的物受假處分或定暫時狀態之處分後，債務人
15 不能利用或處分該標的物所受之損害額定之（最高法院102
16 年度台抗字第1015號裁定意旨參照）；法院就債務人因假處
17 分所受損害，命債權人預供擔保者，其金額之多寡應如何認
18 為相當，原屬於法院職權裁量之範圍，非當事人所可任意指
19 摘（最高法院108年度台抗字第998號裁定意旨參照）。衡酌
20 本件抗告人因不當登記所可能受之損害，應係延後處分或利
21 用系爭建物及土地所受之法定遲延利息損失，而本案訴訟標
22 的價額（即相對人主張法定抵押權之債權數額）為505萬300
23 1元，則相對人於本案所得主張假扣押、假處分範圍，僅限
24 於其所主張之承攬債權數額即505萬3001元，而訴訟繫屬事
25 實之登記，雖未限制抗告就系爭抵押物之利用及處分，然因
26 該登記之存在，實際上仍有可能影響第三人進行交易或受讓
27 之意願，而有妨礙系爭建物交換價值之虞，原法院以抗告人
28 因不當登記所可能受之損害，應係延後處分或利用系爭建物
29 及土地所受之法定遲延利息損失，並以相對人所主張法定抵
30 押權之債權數額505萬3001元為依據，又本案訴訟標的價額
31 係屬可上訴第三審之事件，依各級法院辦案期限實施要點第

01 2條第2、5、6款之規定，推估本案之審理期間為4年4月，以
02 之為據按法定利率計算可能遭受之損害，核定抗告人於上開
03 延宕期間可能遭受之損害，於法並無不合，抗告人主張應以
04 建物及土地價值合併計算擔保金額，即屬無據。且民法第
05 513條第1項之法定抵押權，係承攬人得就工作所附定作人之
06 建物為抵押權登記，並不及於土地，相對人就系爭建物請求
07 抗告人辦理法定抵押權登記，核與土地登記規則第27條第4
08 款或第14款規定無關。是相對人就其依據民法第513條第1項
09 規定，請求抗告人將相對人承攬之系爭建物，辦理以相對人
10 為抵押權人之預為法定抵押權登記及抵押權登記等情，已為
11 相當之釋明，而該權利依法需登記，係屬物權關係，原法院
12 裁定准相對人供擔保後，許可為訴訟繫屬事實之登記，於法
13 並無不合。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由
14 ，應予駁回。另抗告意旨雖稱原裁定未依民事訴訟法第254
15 條第6項後段規定，給予抗告人陳述意見之機會云云。惟觀
16 諸民事訴訟法第254條第6項之立法理由：「法院發給已起訴
17 之證明前，如認必要，得使當事人有陳述意見之機會，以求
18 周延，爰增訂第六項。」足見使當事人陳述意見並非強制規
19 定，縱原法院未予抗告人陳述意見之機會，亦無違法，併此
20 敘明。

21 五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

22 中 華 民 國 110 年 2 月 18 日

23 民事第六庭 審判長法官 楊熾光

24 法官 郭玄義

25 法官 戴博誠

26 正本係照原本作成。

27 再為抗告應以適用法規顯有錯誤為理由。

28 如提起再抗告者應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀（須按
29 照他造人數附具繕本）並繳納抗告裁判費新臺幣1000元，同時委
30 任律師或具有律師資格之關係人為代理人。

31 書記官 江玉萍

01 中 華 民 國 110 年 2 月 18 日