

臺灣橋頭地方法院民事裁定

113年度全字第11號

聲 請 人 甲○○ 住○○市○○區○○街00巷00號

相 對 人 乙○○

上列當事人間聲請假處分事件，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣壹佰肆拾肆萬元或同面額之金融機構無記名可轉讓定期存單為相對人供擔保後，相對人就登記其所有如附表所示之不動產不得為讓與、設定抵押、出租及為其他一切處分行為。聲請費用由相對人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：

聲請人經相對人及其所屬之詐欺集團詐騙，與相對人簽立民事信託讓與擔保契約書（下稱系爭信託契約），將如附表所示之不動產（下稱系爭不動產），以信託為原因移轉登記予相對人，聲請人已於本院對相對人提起確認信託關係不存在及塗銷系爭不動產移轉登記訴訟（本院000年度補字第00號），請求相對人回復系爭不動產為聲請人所有。依系爭信託契約約定，相對人得隨時處分系爭不動產，且相對人已表示若聲請人未依其與詐欺集團成員○○○間簽立之借款契約按時繳納利息，將變賣系爭不動產，可認系爭不動產有日後不能強制執行或甚難執行之虞。如認聲請人釋明不足，除酌定擔保金時應扣除最高限額抵押權之數額外，聲請人願供擔保以代釋明，請准就系爭不動產為假處分等語。

二、按債權人就金錢請求以外之請求，欲保全強制執行者，得聲請假處分。假處分，非因請求標的之現狀變更，有日後不能強制執行，或甚難執行之虞者，不得為之。假處分所必要之方法，由法院以裁定酌定之。請求及假處分之原因，應釋明

01 之；前項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為
02 適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假處分，民事
03 訴訟法第532條、第535條第1項、第533條準用第526條第1
04 項、第2項分別定有明文。所謂釋明，乃當事人提出之證據
05 未能使法院達於確信之程度，僅在使法院得薄弱之心證，信
06 其事實上之主張大概為如此者為已足。又依前開規定，只須
07 債權人有所釋明，縱未達到使法院產生較薄弱之心證，相信
08 其主張之事實大致可信之程度，亦屬「釋明不足」，而非全
09 無釋明。是苟債權人就假處分之請求及原因已為釋明，或其
10 釋明雖有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，
11 即得准許之。

12 三、經查：

13 (一)假處分之請求部分：

14 聲請人主張伊受包含相對人在內之詐騙集團成員詐欺，陷於
15 錯誤，而與詐騙集團成員○○○簽立新臺幣（下同）0000萬
16 元之金錢消費借貸契約書（下稱系爭借款契約）及票面金額
17 0000萬元之本票（下稱系爭本票），並將系爭不動產設定最
18 高限額抵押權予○○○，再與相對人簽立系爭信託契約，而
19 將系爭不動產以信託為原因移轉登記予相對人，伊於發現遭
20 詐騙後，已向○○○及相對人起訴請求撤銷系爭借款契約、
21 系爭本票及系爭信託契約之意思表示等情，業據其提出系爭
22 不動產土地及建物謄本、聲請人與暱稱「○○○」及詐欺集
23 團成員○○○之LINE對話紀錄截圖、聲請人多家銀行之交易
24 明細、系爭借款契約、系爭本票、土地建物改良物抵押權設
25 定契約書、系爭信託契約、土地建物改良物信託契約書及高
26 雄市政府警察局○○分局○○○○派出所受(處)理案件證明
27 單等件為證，並經本院調閱000年度補字第00號卷核閱無
28 誤，堪認聲請人就假處分之請求已為相當之釋明。

29 (二)假處分之原因部分：

30 聲請人主張相對人依系爭信託契約得隨時處分系爭不動產，
31 且相對人表示聲請人若未依系爭借款契約按時給付利息，將

01 變賣系爭不動產等情，業據其提出上開資料為證。依系爭信
02 託契約第3條約定：「受託人得依約管理及處分（包括買
03 賣、借款、設走負擔、出租、使用等）信託土地及建物所有
04 權」，兩造另行就系爭不動產簽立之同意書第7條約定：
05 「如受託人評估委託人已發生信用貶落而有不能如期清償之
06 虞，或經抵押權人判斷委託人存在債務履行不能之虞，其債
07 務視為全部到齊，經委託人要求應立即全部清償，或毋須通
08 知立約人，及行變賣或處分信託財產，…」，可知相對人一
09 旦行使受託人權利，或經其自行評估聲請人有不能清償之情
10 而變賣或處分系爭不動產，系爭不動產之所有權現狀將變
11 更，聲請人將來如本案訴訟勝訴，確有日後不能強制執行或
12 甚難執行之虞。惟聲請人主張相對人欲變賣系爭不動產云
13 云，並未提出證據供本院審酌。綜合上情，聲請人就假處分
14 之原因雖釋明尚有未足，然聲請人既已陳明願供擔保以補釋
15 明之不足，揆諸首揭說明，法院自得命聲請人供擔保後准其
16 本件假處分之聲請。

17 (三)又按法院定擔保金額而為准許假處分之裁定者，該項擔保係
18 備供債務人因假處分所受損害之賠償，其數額應依標的物受
19 假處分後，債務人不能利用或處分該標的物所受之損害額，
20 或因供擔保所受之損害額定之，非以標的物之價值為依據。
21 （最高法院63年台抗字第142號裁定意旨參照）。本件假處
22 分旨在延後相對人處分系爭不動產之權能，則相對人因本件
23 假處分所受之損害，應為聲請人提起本案訴訟終結前，無法
24 及時利用或處分系爭不動產所有權之利益，即係其無法處分
25 系爭不動產換價所受之利息損失。依系爭不動產之最新土地
26 登記謄本及高雄市稅捐處112年度房屋稅繳款書記載，如附
27 表編號1之土地價值約8,233,581元（計算式：土地公告現值
28 78,430元/m²×土地面積104.98m²=8,233,581.4），如附表編
29 號2之建物價值為583,000元。本院審酌系爭不動產價值合計
30 約8,816,581元，且聲請人提起之本案訴訟，係得上訴至第
31 三審，按各級法院辦案期限實施要點第2點規定，民事第

一、二、三審辦案期限合計4年4月，並依民法第203規定之法定利率週年利率5%，以此計算相對人於本案訴訟審理期間因不能利用或處分系爭房地所受損害應約為1,432,694元（計算式：8,816,581元×5%×(4+4/12)=1,432,694元，元以下四捨五入），並審酌本案訴訟難易度，爰酌定聲請人應提供擔保金144萬元。至聲請人另主張系爭不動產尚有最高限額抵押權存在，不動產價值應予扣除一節。經查，系爭不動產固均有設定第一、二順序之最高限額抵押權，擔保債權總金額分別為960萬元及1500萬元，有前揭系爭不動產之土地及建物登記謄本，惟其擔保債權確定期日均尚未屆至，而最高限額抵押權係擔保一定範圍內之不特定債權，其債權額在結算前尚不確定，聲請人既未提出抵押權債權結算之事證，其執此主張扣除系爭不動產之價值，尚非可採。

四、依民事訴訟法第533條前段、第526條、第95條、第78條，裁定如主文。

中華民國 113 年 2 月 5 日
民事第一庭 法官 簡祥紋

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，並繳納裁判費新臺幣1,000元。

中華民國 113 年 2 月 5 日
書記官 蔣禪寧

附表：

編號	不動產標示	權利範圍
1	高雄市○○區○○段000000地號土地	1分之1
2	高雄市○○區○○段0000號建物 (門牌號碼：高雄市○○區○○街00巷00號)	1分之1

