# 臺灣嘉義地方法院民事裁定

115年度全字第7號

聲　請　人　郭耀龍

相　對　人　興翰建設開發有限公司

000000000000000000

法定代理人　童冠融

相　對　人　陳智龍

葉昱瑒

徐娟

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21,666,667元為相對人供擔保後，相對人等就附表所示之不動產（包含建物與土地），不得為買賣、讓與、設定抵押、出租及為其他一切處分行為。

理　由

壹、聲請意旨略以：

一、聲請人對相對人興翰建設開發有限公司（下稱興翰公司）及其負責人童冠融有新臺幣（下同）150萬元之票據債權及興翰公司業主往來債權之執行債權，有本院114年度司執字第45884號、115年度司執字第5238號執行命令為憑。因聲請人於民國115年1月29日收受本院民事執行處通知聲請人補正如附表所示建物及其坐落土地之土地、建物登記第一類謄本，即速向地政機關申請相關第一類謄本，當時尚未發現上開不動產有買賣登記，詎隔日即115年1月30日至地政機關調閱謄本時發現相對人興翰公司及其負責人童冠融為規避強制執行，竟惡意將相對人興翰公司名下最有價值之資產即如附表所示之不動產，均於115年1月29日將附表所示建物分別移轉登記予相對人徐娟、葉昱瑒、陳智龍，而將3棟建物坐落之土地均移轉予相對人葉昱瑒。然前開3棟建物均未設定抵押權，顯見買受人未向銀行貸款，然因恐先後登記容易遭聲請人查覺，系爭不動產均為同日送件、同日登記，顯係相對人興

翰公司及其負責人童冠融主導之通謀虛偽意思表示之假買賣，聲請人將盡速依民法第87條、第244條提起本案訴訟。

二、系爭3棟建物分別過戶予相對人徐娟、葉昱瑒、陳智龍，卻將建物坐落土地均移轉至相對人葉昱瑒名下，造成「房地分離」，此種買屋不買地之怪誕現象，可見相對人徐娟、葉昱瑒、陳智龍僅為童冠融安排借名登記之人頭，且系爭不動產均無設定負擔，處於隨時可變現脫手之狀態。由相對人興翰公司及其負責人童冠融同1日即過戶3屋足見近期急於脫產，顯有將資產變現隱匿之高度風險，若不即刻禁止相對人再為處分，一旦相對人將系爭不動產再次移轉予善意第四人，聲請人日後縱使勝訴，亦將面臨「無產可封」之困境，致判決有名無實；嗣於115年2月10日查閱電子謄本另發現，相對人徐娟等將附表所示編號3之建物設定最高限額抵押權1710萬元予保證責任嘉義市第三信用合作社。且相對人徐娟為童冠融之女友，故有假處分之必要，倘認聲請人所主張之事實尚有釋明不足之情形，聲請人亦願供擔保，請求就附表所示之不動產（建物及其坐落之土地）准為假處分等語。

貳、按債權人就金錢請求以外之請求，因請求標的之現狀變更，有日後不能強制執行，或甚難強制執行之虞，欲保全強制執行者，得聲請假處分，固為民事訴訟法第532條第1項、第2項所明定。惟債權人聲請假處分應就其請求及假處分之原因釋明之。前項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假處分，同法第533條準用第526條第1項、第2項亦有明文。次按法院定擔保金額而為准許假處分之裁定者，該項擔保係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假處分後，債務人不能利用或處分該標的物所受之損害額，或因供擔保所受之損害額定之，非以標的物之價值為依據（最高法院63年台抗字第142號裁判意旨同此見解）。又所謂釋明，乃當事人提出之證據，雖未能使法院達於確信之程度，但可使法院得薄弱之心證，信其事實上之陳述及提出之相關證據，

倘可使法院得薄弱之心證，信其事實上之主張大概為如此者，即不得謂為未釋明。至於債權人本案之請求有無理由，乃實體上之問題，應循訴訟程序處理，尚非假處分程序所應審究（最高法院104年度台抗字第585號裁定意旨同此見解）。查：

一、聲請人前開主張，業據其提出建物登記第一類謄本、本院執行命令、刑事補充理由暨聲請緊急扣押狀、土地登記第一類謄本、不動產查詢資料等為證，堪認其就本案請求有相當之釋明，至聲請人之本案請求有無理由，乃實體上之問題，應循訴訟程序處理，尚非本件假處分程序所應審究。然就聲請人所主張前開假處分之原因，則聲請人之釋明尚有不足，惟聲請人既陳明願供擔保以代釋明，依前開規定其聲請於法有據，自應予准許。

二、依前開說明，本件命供擔保金額應以相對人不能利用或處分系爭土地之損害額為準。而系爭不動產市值約1億元（見聲請人所提前開刑事補充理由暨聲請緊急扣押狀之記載），故系爭不動產之價額計100,000,000元，本院因認聲請人聲請本件假處分可能造成相對人於本案訴訟期間之損害額，為相對人於本案訴訟期間內，依前開本得使用之100,000,000元元即系爭不動產市價所計算法定利息之損失。而本件之本案訴訟係屬得上訴第三審之案件，依民事審判案件各級法院辦案期限，其至三審終結確定之期間可推定為4年4個月即52個月（參照各級法院辦案期限實施要點規定：民事審判案件期限第一審為1年4個月、第二審為2年、第3審為1年），據此相對人等因本件假處分可能所受之損害為21,666,667元【（100,000,000元2,212,148元×5%÷12）×52＝21,666,667元，元以下4捨5入】。故本院因認聲請人應為相對人提供之擔保金額以21,666,667元為適宜，爰裁定如主文所示。

參、依民事訴訟法第533條前段、第532條、第526條、第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　2　　月　　23　　日

民事第一庭法　官　陳卿和

以上正本係照原本作成。

本裁定得抗告，如有不服，應於收受裁定送達後10日內以書狀向本院提出抗告，並應繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　2　　月　　23　　日

書記官　吳明蓉

附表：

| 編號 | 建物 | 門牌號碼 | 建物登記名義人 | 坐落土地 | 土地登記名義人 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 嘉義市○○○段0○段0000○號建物（權利範圍：全部） | 嘉義市○○路000號 | 陳智龍 | 嘉義市○○○段0○段00000地號土地（權利範圍：全部） | 葉昱瑒 |
| 2 | 嘉義市○○○段0○段0000○號建物（權利範圍：全部） | 嘉義市○○路000號 | 葉昱瑒 | 嘉義市○○○段0○段00000地號土地（權利範圍：全部） | 葉昱瑒 |
| 3 | 嘉義市○○○段0○段0000○號建物（權利範圍：全部） | 嘉義市○○路000號 | 徐娟 | 嘉義市○○○段0○段000地號土地（權利範圍：全部） | 葉昱瑒 |