

臺灣花蓮地方法院民事裁定

115年度全字第9號

聲請人 言晟股份有限公司

法定代理人 劉純情

相對人 張華雄

上列當事人間請求房屋所有權移轉登記事件(115年度司補字第398號)，聲請人即債權人聲請假處分，本院裁定如下：

主 文

一、聲請人(即債權人)以新臺幣(下同)386,595元為相對人供擔保後，相對人對於其所有坐落花蓮縣○○鄉○○段000號建物房屋(門牌號碼花蓮縣○○鄉○○村○○路○段000巷00號；權利範圍全部)，於臺灣花蓮地方法院115年度司補字第398號房屋所有權移轉登記事件終結前，不得為讓與、設定抵押、出租及其他一切處分行為。

二、聲請程序費用1,000元由相對人負擔。

理 由

一、法律依據：民事訴訟法第532條、第533條、第526條第1至3項。債權人聲請假處分應就其請求及假處分之原因加以釋明，兩者缺一不可。該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，法院始得定相當之擔保，命供擔保後為假處分。假處分為保全程序而非確定私權之訴訟程序，故合於上開假處分條件，並經債權人釋明假處分之原因存在，法院即得為准許假處分之裁定。債務人主張之實體上理由是否正當，乃屬本案問題，非假處分之保全程序所應審認之事項(最高法院94年度台抗字第18號裁定意旨參照)。至所謂假處分之原因，即前開法文規定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之情形，諸如債務人就其財產為不利益之處分，或隱匿財產等屬之，又所謂請求標的之現狀變更係指請求標的之物或權利，其從前存在之狀態，已

01 有變更或將有變更而言(最高法院96年度台抗字第648號、87  
02 年度台聲字第580號裁定意旨可參)。

03 二、聲請意旨略以：聲請人(即債權人)於民國106年2月7日將所  
04 有主文第1項房屋(下稱系爭房屋)借名登記於相對人(即債  
05 務人)名下並經公證，由聲請人保管系爭房屋之所有權狀，  
06 然所有權狀原放置於聲請人公司保險箱，現卻已遺失，而相  
07 對人知悉保險箱密碼，雙方關係因聲請人已提起民事訴訟請  
08 求返還系爭房屋所有權而趨於緊張，相對人疑已私下取走權  
09 狀或可能利用登記名義人之便申請補發權狀或轉賣他人或設  
10 定高額抵押權予第三人，本件有現狀變動日後恐不能為強制  
11 執行之虞；雖相對人受假處分不會有任何損失，如認釋明不  
12 足，聲請人願提供擔保請准為假處分裁定等語。

13 三、本院之判斷：

14 (一)本案請求之原因：聲請人主張其對相對人有房屋所有權移轉  
15 登記請求權之事實，提出起訴狀、公證書為憑，並經調閱本  
16 院115年司補字第398號民事卷宗核閱無誤，堪認聲請人就本  
17 案請求之原因，已為釋明。

18 (二)本件假處分之原因：聲請人提出公證書所載其借名登記在第  
19 三人名下其他兩筆土地申請補發前、後之權狀影本、系爭房  
20 屋原所有權狀影本為佐，其稱系爭房屋權狀遺失尚無法取得  
21 相對人同意後申請補發，致系爭房屋現狀有變更之假處分原  
22 因，已為部分釋明，其陳明願供擔保以補釋明知不足，得予  
23 准許。

24 (三)假處分供擔保金額：按法院定擔保金額而為准許假處分之裁  
25 定者，該項擔保係備供債務人因假處分所受損害之賠償，其  
26 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  
27 物所受之損害額定之，非以標的物之價值為依據(最高法院  
28 63年台抗字第142號判決先例可參)。聲請人請求禁止相對人  
29 就系爭房屋為讓與、設定抵押、出租及其他一切處分行為，  
30 則相對人所受之損失係為無法及時利用或處分房屋之利益。  
31 依系爭房屋114年課稅現值1,718,200元(房屋稅繳款書可

01 憑)，提起本案訴訟所需進行期間估計為4年6月(依各級法院  
02 辦案期限實施要點規定，第一、二、三審審判案件之期限分  
03 別為1年4月、2年、1年，加計聲請人起訴及審級間整理送卷  
04 期間，審理期限以4年6月計算)，本院審酌房屋之價值、相  
05 對人因假處分可能受到之損失及聲請人釋明之程度等一切情  
06 狀，認為聲請人應以386,595元〈計算式： $0000000 \times 0.05$ (法  
07 定利息) $\times (4 + 6/12) = 386595$ 〉為相對人供假處分之擔保為  
08 適當。

09 中 華 民 國 115 年 3 月 3 日

10 民事第二庭法官 楊碧惠

11 以上正本證明與原本無異。

12 如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀（須按  
13 他造當事人之人數附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,500元。

14 中 華 民 國 115 年 3 月 4 日

15 書記官 汪郁榮