

臺灣宜蘭地方法院民事裁定

113年度全字第17號

聲 請 人 昌進工程有限公司

法定代理人 陳世昌

相 對 人 游明珠

上列當事人間請求終止借名登記返還不動產等事件，聲請人聲請對相對人為假處分，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣柒拾玖萬玖仟陸佰捌拾貳元為相對人供擔保後，相對人就其所有如附表一所示之不動產不得為讓與、出租、設定抵押或其他一切處分行為。

聲請程序費用新臺幣壹仟元由相對人負擔。

理 由

一、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，民事訴訟法第532條定有明文。又請求及假扣押之原因，應釋明之；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，命供擔保後為假扣押，民事訴訟法第526條第1項、第2項亦有明文，此規定依民事訴訟法第533條前段規定於假處分準用之。

二、本件聲請意旨略以：聲請人昌進工程有限公司於民國108年5月6日自行出資購買如附表一所示坐落宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭122地號土地），權利範圍10分之1、宜蘭縣○○鄉○○段000○○地號土地（下稱系爭122之10地號土地），權利範圍全部、宜蘭縣○○鄉○○段000○○地號土地（下稱系爭122之12地號土地），權利範圍10分之1及

01 宜蘭縣○○鄉○○段000○號建物（即門牌號碼宜蘭縣○○
02 鄉○○路00○00號，下稱系爭213建物），權利範圍全部
03 （下合稱系爭不動產），基於信賴關係與相對人游明珠簽訂
04 借名登記契約，由相對人負責出名為登記名義人，實質所有
05 權人為聲請人。詎料，相對人竟未取得聲請人之同意，謊報
06 遺失系爭不動產所有權狀而聲請補發，並意圖為自己不法所
07 有，持系爭不動產於111年10月14日向訴外人彰化商業銀行
08 股份有限公司借款，設定新臺幣（下同）6,360,000元之最
09 高限額抵押權於系爭不動產上，另於113年7月8日與訴外人
10 游振德以通謀虛偽意思表示之方式成立借貸契約，並設定1
11 2,000,000元之最高限額抵押權於系爭不動產等情，是相對
12 人屢次違反借名登記之約定，損害聲請人權益受有重大損
13 害，故提起終止借名登記返還不動產等事件訴訟，現由本院
14 113年度重訴字第70號審理中，為恐相對人將系爭不動產，
15 逕為移轉、或再加以設定、抵押、出租或為其他處分行為，
16 致請求標的現狀變更，日後有不能強制執行或甚難執行之
17 虞，為保全聲請人之請求及日後之強制執行，聲請人願提供
18 擔保以代釋明，爰聲請裁定准予假處分等語。

19 三、經查：

20 (一)聲請人上開主張部分，業據提出系爭122地號土地、系爭122
21 之10地號土地、系爭122之12地號土地登記第二類謄本、系
22 爭213建號建物登記第二類謄本、土地買賣契約書、房屋買
23 賣契約書、借名登記契約、支票、電費繳費收據及系爭213
24 建號建物房屋稅繳款書等件影本為憑，並經本院調閱聲請人
25 所提本案訴訟即本院113年度重訴字第70號終止借名登記返
26 還不動產等事件卷宗核閱無訛，可認聲請人就其「假處分之
27 請求」，已為相當之釋明。再觀諸聲請人就其主張之假處分
28 原因，兩造就系爭不動產之爭執以觀，確有相對人就系爭不
29 動產設定高額抵押權之情形，為有使聲請人之請求日後不能
30 或甚難執行之虞，可認聲請人就其「假處分之原因」，已為
31 相當之釋明。又依聲請人所舉證據資料，雖尚不能認為其對

01 於假處分之請求及假處分之原因，已為完全充分之釋明，然
02 其既已為相當之釋明，且復陳明願供擔保，以補其釋明之不
03 足，則依據前揭說明，法院自應定相當之擔保而准其假處分
04 之聲請。從而，聲請人主張之聲請於法有據，應予准許。

05 (二)又按法院定擔保金額而為准許假處分之裁定者，該項擔保金
06 額係備供債務人因假處分所受損害之賠償，其數額應依標的
07 物受假處分後，相對人不能利用或處分該標的物所受之損害
08 額，或因供擔保所受之損害額定之。查，本件相對人因聲請
09 人聲請假處分，其所可能蒙受之損害，為其於假處分執行期
10 間不能自由處分系爭不動產之損失。本院審酌聲請人向本院
11 所提終止借名登記返還不動產等事件之訴訟標的價額為2,10
12 0萬元，應行通常訴訟程序，且為得上訴第三審事件，參考
13 各級法院辦案期限實施要點規定，第一、二、三審通常程序
14 審判案件之辦案期限分別為2年、2年6月、1年6月，共計6
15 年，加計裁判送達、上訴、分案等期間，推估本案訴訟自第
16 一審至判決確定所需停止執行之期間為6年6月，而經本案審
17 酌如附表所示不動產之價值為2,460,560（計算式詳如附表
18 二所示），並經以法定利率百分之5計算結果，相對人於該
19 段期間因未能及時受償所蒙受之利息損失約為799,682元
20 （計算式：2,460,560元×5%×6.5年＝799,682元）。爰命聲
21 請人以現金799,682元供擔保後，准許本件假處分聲請。

22 四、爰裁定如主文。

23 中 華 民 國 113 年 9 月 3 日
24 民事庭 法官 張淑華

25 以上正本係照原本作成。

26 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
27 費新臺幣1,000元。

28 中 華 民 國 113 年 9 月 3 日
29 書記官 陳靜宜

30 附表一：系爭不動產

31

土地部分：					
縣市	鄉鎮市區	段	地號	面積	權利範圍

(續上頁)

01

				(平方公尺)	
宜蘭縣	壯圍鄉	新社	122	231	1/10
宜蘭縣	壯圍鄉	新社	122之10	77	1/1
宜蘭縣	壯圍鄉	新社	122之12	77	1/10
建物部分：					
建 號	基 地 座 落 ----- 建 物 門 牌	建 築 式 樣 主 要 建 材 及 建 物 層 數	建 物 面 積 (平 方 公 尺)		權 利 範 圍
			層 次 面 積	總 面 積	
213	宜蘭縣○○鄉○○段000○○0地號 ----- 宜蘭縣○○鄉○○路00○○00號	鋼 筋 混 凝 土 造、004層	一層(含停車空間)：53.93 二層：48.69 三層：48.69 四層：31.28 合計：182.59		1/1

02 附表二：

03 (一)宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地：

04 $11,200\text{元}/\text{m}^2$ (公告土地現值) $\times 231\text{m}^2$ (土地面積) $\times 1/10$ (聲
05 請人主張之應有部分) = 258,720元。

06 (二)宜蘭縣○○鄉○○段000○○0地號土地：

07 $11,200\text{元}/\text{m}^2$ (公告土地現值) $\times 77\text{m}^2$ (土地面積) $\times 1/1$ (聲
08 請人主張之應有部分) = 862,400元。

09 (三)宜蘭縣○○鄉○○段000○○0地號土地：

10 $11,200\text{元}/\text{m}^2$ (公告土地現值) $\times 77\text{m}^2$ (土地面積) $\times 1/10$ (聲
11 請人主張之應有部分) = 86,240元。

12 (四)宜蘭縣○○鄉○○段000○○號(即宜蘭縣○○鄉○○路00○○00
13 號)之房屋課稅現值為：1,253,200元。

14 (五)以上合計：258,720元 + 862,400元 + 86,240元 + 1,253,200元
15 = 2,460,560元。