

臺灣基隆地方法院民事裁定

113年度全字第64號

聲 請 人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃俊智

代 理 人 張睦鑫

相 對 人 高秀珠

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210萬8,527元為相對人供擔保後，相對人對於其所有如附表所示之不動產，不得為讓與、設定抵押及其他一切處分行為。

聲請程序費用由相對人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：第三人即債務人捷順交通股份有限公司（下稱捷順公司）前邀同第三人郭修祥（即捷順公司之法定代理人，下稱郭修祥）等人為連帶保證人向聲請人借款，迄今尚欠聲請人本金新臺幣（下同）2,589萬34元及其利息及違約金未清償，經聲請人於民國113年8月19日，對捷順公司、郭修祥等人取得臺灣臺中地方法院113年度司促字第24014號支付命令確定在案。詎郭修祥竟於112年12月2日將其所有如附表所示不動產（下稱系爭不動產），以贈與之方式辦理移轉登記予相對人，而已侵害聲請人之債權，聲請人擬提起訴訟請求就系爭不動產為回復移轉登記，但惟恐相對人擅自處分系爭不動產予不知情之第三人，致請求標的之現狀變更，日後有不能或甚難執行之虞。本件釋明若有不足，聲請人願供擔保以補釋明之不足，為此聲請假處分，請求裁定命相對人就系爭不動產，不得為讓與、設定抵押及其他一切處分行為。

二、依民事訴訟法第532條及第533條準用第526條第1項、第2項規定，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；請求及假處分的原因，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，命供擔保後為假處分。而所謂釋明，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，信其事實上之主張大概為如此，即為已足。是依當事人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（最高法院104年度台抗字第465號裁定意旨參照）。

三、經查：

- (一)、本件聲請人主張之請求及假處分的原因，業據提出土地登記第一類謄本、建物登記第一類謄本、基隆市地籍異動索引、臺灣臺中地方法院113年度司促字第24014號支付命令等件為證，堪認就請求及假處分的原因已有釋明，其釋明雖有不足，聲請人既陳明願供擔保，本院認其釋明之欠缺，擔保足以補之，聲請人聲請就相對人對於系爭不動產，不得為讓與、設定抵押及其他一切處分行為，應予准許。
- (二)、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年度台抗字第142號判決參照）。查本件相對人因假處分可能所受之損害，為將來訴訟期間未能即時處分系爭不動產並取得對價之利息損失，佐以本院職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，顯示系爭不動產同巷近1年內（不含車位）之成交價格約為每坪31萬5,000元，據以估定系爭不動產之交易價額為948萬7,776元（建物總面積99.57平方公尺×0.3025×每坪31萬5,000元＝948萬7,776元，元以下四捨五入，下同）；另考量系爭不動產已設定抵押權300萬元，系爭不動產之價值扣除上開已貸款金額，應為648萬

7,776元（948萬7,776元－300萬元＝648萬7,776元）。再審酌各級法院辦案期限實施要點第2條規定，第一審通常程序之辦案期限為2年、第二審為2年6月，第三審為1年6月，加上裁判送達、上訴、分案等期間，推估本件禁止相對人處分系爭不動產之期間約為6年6月，是以相對人未能處分系爭不動產之所受損害應為210萬8,527元（648萬7,776元×5%×（6+1/2）＝210萬8,527元），本院因認本件假處分應供擔保之金額應以210萬8,527元為適當，爰裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 11 月 5 日
民事第二庭 法 官 姜晴文

以上正本係照原本作成。

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

中 華 民 國 113 年 11 月 5 日
書記官 林煜庭

附表：

編號	不動產標示	權利範圍	備註
1	基隆市○○區○○段000○號建物（門牌號碼：基隆市○○區○○路0段000巷00○0號）	1分之1	建物面積： 二層：76.73平方公尺 陽台：8.47平方公尺 總面積：85.2平方公尺 共有部分： 402.23平方公尺×1/28＝14.37平方公尺（小數點後二位以下四捨五入）
2	基隆市○○區○○段00地號土地	10000分之89	