

福建金門地方法院民事裁定

114年度全字第6號

聲 請 人 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

代 理 人 林晏蓁

相 對 人 周清油

上列當事人間請求假處分事件，本院裁定如下：

主 文

一、聲請人以新臺幣3,565,000元或等值中央政府建設公債民國101年度乙類第1期中央登錄債券為相對人供擔保後，相對人就附表所示之不動產不得為讓與、出租、設定抵押及其他一切處分行為。

二、聲請費用新臺幣1,000元由相對人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：訴外人即債務人萬富蘿莎有限公司於民國110年11月3日向聲請人陸續借款6筆款項，合計新臺幣（下同）8,000,000元（下合稱系爭借款），並由第三人即保證人周渙汶擔任連帶保證人，詎料訴外人萬富蘿莎有限公司僅繳納本息至113年9月5日，聲請人依約定書第5條第1項約定，主張債務視為全部到期，而訴外人萬富蘿莎有限公司迄今尚積欠本金共計3,373,669元及依約定利率所計算之遲延利息及違約金，第三人周渙汶應負連帶保證人責任。惟第三人周渙汶於114年8月11、14、15日，分別將其名下如附表1所示不動產（下合稱系爭不動產）以贈與為原因移轉登記予相對人周清油，並分別於同年8月19日、9月18日完成移轉登記，顯已損及聲請人之債權，為保全聲請人訴請撤銷贈與行為及塗銷上開所有權移轉登記之請求，恐因相對人將系爭不動產所有權讓與、設定抵押權及其他一切處分行為，致系爭不動產之現狀變更，日後難以強制執行，爰依民事訴訟法第532條規定聲請本件假處分等語。

01 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
02 請假處分；假處分，非因請求標的之現狀變更，有日後不能
03 強制執行，或甚難執行之虞者，不得為之。關於假扣押之規
04 定，於假處分準用之，民事訴訟法第532條、第533條第1項
05 分別定有明文。是債權人聲請假處分，依民事訴訟法第533
06 條準用第526條規定，應就其請求及假處分之原因予以釋
07 明，前開釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為
08 適當者，法院始得定相當之擔保，命供擔保後為假處分。又
09 假處分僅為保全強制執行方法之一種，苟合於上開假處分之
10 條件，並經債權人敘明假處分之原因存在，法院即得為准許
11 假處分之裁定，至於主張之實體上理由是否正當，乃屬本案
12 判決問題，非假處分裁判中所能解決。

13 三、經查：

14 (一)假處分之請求部分：

15 聲請人主張訴外人萬富蘿莎有限公司積欠系爭借款未清償，
16 第三人周渙汶為系爭借款之連帶保證人，應對之負連帶清償
17 責任，然第三人周渙汶以贈與為原因，於114年8月11日、9
18 月18日分別將系爭不動產移轉登記予相對人，該贈與行為有
19 害於聲請人對第三人周渙汶之保證債權，得訴請撤銷該贈與
20 行為，併請求塗銷所有權移轉登記等情，業據提出保證書、
21 系爭借款約定書、借據等為證（見本院卷第15至36頁），堪
22 認就本件假處分之請求已為釋明。

23 (二)假處分之原因部分：

24 再聲請人主張第三人周渙汶於簽訂保證書及約定書後，將系
25 爭不動產以贈與為原因登記予相對人，業據其於114年12月1
26 日提出系爭不動產建物登記第一類謄本、土地登記第一類
27 謄本為釋明。審酌系爭不動產現登記於相對人名下，相對人
28 於聲請人提起本案訴訟確定前，將系爭不動產另行為移轉、
29 讓與、設定抵押權及其他一切處分行為，將使聲請人日後取
30 得本案訴訟確定判決，有日後不能強制執行或甚難執行之
31 虞，應認聲請人就假處分之原因已為相當釋明。雖該釋明尚

有不足，惟聲請人既陳明願供擔保以補釋明之不足，揆諸首揭規定，應准予供擔保後得為假處分。

四、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103年台抗字第540號民事裁定意旨參照）。本件聲請人請求禁止相對人就系爭不動產為移轉、設定負擔及其他一切處分行為，相對人因此可能所受損害，依社會一般通念，為無法即時取得系爭不動產買賣價金以資利用之利息損失。系爭不動產市值約為11,883,442元（依計算式詳見附表2），參酌司法院113年4月24日修正並生效施行之「各級法院辦案期限實施要點」第2點規定，民事第一、二、三審通常程式審判案件之期限分別為2年、2年6月、1年6月，共計6年，再參以民法第203條第1項前段規定之法定遲延利率為週年利率百分之5，是相對人在預估假處分期間內因不能處分系爭不動產可能遭受之損害金額約為3,565,032元【計算式：11,883,442元×5%×6年=3,565,032元，小數點後四捨五入】，本院審酌上情，認聲請人本件假處分提供之擔保金額以3,565,000元為適當。

五、爰裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 12 月 12 日

民事第二庭 法 官 宋政達

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1,500元

中 華 民 國 114 年 12 月 12 日

書記官 杜敏慧

附表1：

編號	土地坐落				地目	面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市	段	地號		(平方公尺)	

01

1	金門縣	金寧鄉	寧安四劃	602-1	旱	333.33	1/1
2	金門縣	金寧鄉	寧安四劃	603-0	旱	1000	1/3
3	金門縣	金寧鄉	后垵段	031-9	建	54.76	1/2
4	金門縣	金寧鄉	后垵段	031-18	雜	23.18	1/2
5	金門縣	金寧鄉	后垵段	031-2	雜	5.81	1/2
6	金門縣	金寧鄉	安岐村測段	049-0		208.02	1/6
7	金門縣	金寧鄉	安岐村測段	066-3		152.06	1/2
8	金門縣	金寧鄉	安岐村測段	100-0		49.12	1/1
編號	建號	基地坐落	建築式樣主要 建築材料及房 屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍	
		建物門牌		樓層面積合計	附屬建物 主要建築 材料及用途		
9	00004	金門縣金寧鄉 后垵段0000-00 000	鋼筋混凝土造 3層	一層： 50.74 二層： 50.74 三層： 47.17 合計： 148.65	陽台： 9.73	1/2	
		金門縣○○鄉 ○○○00號					

02 附表2：

03 經查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，與系爭不動產鄰近地
04 區同路段、屋齡、主要用途及建物型態之不動產，計算如下：

05 1. 附表1編號1：1/1，333.33平方公尺，100.83坪，每坪1.23
06 萬，市價預估：1,240,209元。

07 2. 附表1編號2：1/3，333.33平方公尺，100.83坪，每坪1.23
08 萬，市價預估：1,240,209元。

09 3. 附表1編號3及編號9：23.95坪，每坪21.82萬，市價預估：5,2
10 25,890。

11 4. 附表1編號4：1/2，11.59平方公尺，約3.5坪，每坪1.98萬，
12 市價預估：69,300元。

- 01 5. 附表1編號5：1/2，2.91平方公尺，約0.88坪，每坪1.98萬，
02 市價預估：17,424元。
- 03 6. 附表1編號6：1/6，34.67平方公尺，約10.49坪，每坪8.46
04 萬，市價預估：887,454元。
- 05 7. 附表1編號7：1/2，76.03平方公尺，約23坪，每坪8.46萬，市
06 價預估：1,945,800元。
- 07 8. 附表1編號8：1/1，49.12平方公尺，約14.86坪，每坪8.46萬
08 市價預估：1,257,156元。
- 09 上開市價預估總計：11,883,442元（計算式：1,240,209++1,24
10 0,209+5,225,890+69,300+17,424+887,454+1,945,800+125,715
11 6）。