

臺灣高雄地方法院民事裁定

112年度全字第156號

聲 請 人 弄木設計工程有限公司

法定代理人 莊舒云

相 對 人 劉文婷

上列當事人間聲請假處分事件，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣柒拾捌萬伍仟元為相對人供擔保後，禁止相對人就附表所示不動產為所有權移轉、設定負擔及其他一切處分行為。

聲請程序費用新臺幣壹仟元由相對人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：聲請人之法定代理人莊舒云因債信不良，無法貸款、開立支票，莊舒云與相對人為親密伴侶關係，基於信任，乃將以相對人擔任聲請人公司之名義負責人（實際出資、經營者均為莊舒云），且於民國000年0月間，將聲請人所有如附表所示不動產（含土地及地上建物），借用相對人之名義登記，並將系爭不動產作為公司登記住址及辦公處所，是兩造間有借名登記之法律關係。嗣110年間，聲請人公司負責人已經變更為莊舒云名義，聲請人前已向相對人表示終止借名登記之法律關係，相對人非但未將系爭不動產移轉登記為聲請人之名義，更屢次帶仲介前來系爭不動產查看，足見相對人恐有在未經聲請人同意下，另行出售或設定他項權利予第三人之意圖。為此，聲請人已具狀訴請相對人將不動產移轉登記返還予聲請人。惟恐相對人將系爭不動產移轉登記予第三人，致請求標的即系爭不動產現狀變更，日後有不能強制執行或甚難執行之虞，影響聲請人能否在該處

繼續營運，為保全強制執行，實有禁止相對人就系爭不動產為所有權移轉登記、設定負擔及其他一切處分行為之必要，如認聲請人之釋明尚有不足，願供擔保以代釋明等語。

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；此假處分請求及其原因應釋明之，釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假處分，民事訴訟法第532條、第533條準用第526條第1、2項分別定有明文。所謂釋明，係使法院就某事實之存否，得到大致如此之心證為已足，與證明係當事人提出之證據方法，足使法院產生堅強心證，可以確信其主張為真實者，尚有不同，而釋明得使用一切得即時調查之證據方法，包含對造當事人之陳述在內。至於本案訴訟所應審認之實體事項，則非假處分程序所得審究。

三、經查：

(一)聲請人主張其原因債信不佳，而將系爭不動產借名登記登記相對人名義，嗣聲請人負責人已登記為莊舒云名義，故聲請人已為終止借名登記法律關係，並具狀提起訴訟，請求相對人應將系爭不動產移轉登記予聲請人等情，業據聲請人提出與其所述相符之登記謄本為證，復經本院依職權調取聲請人所提請求所有權移轉登記事件即本院112年度補字第1118號卷核閱無訛，並提出系爭不動產明細、公司工商登記登記查詢資料、系爭不動產買賣移轉契約書、所有權狀、第一類謄本、貸款總約定書、同意書、貸款繳納明細、合庫銀行存摺封面、莊舒云中信及合庫銀行存摺封面、公司照片、建物使用執照及公司變更登記表等在卷可稽，出不可信其以為初步釋明。而聲請人主張已終止借名登記關係，請求所有權移轉登記，是否有理由，應係其本案訴訟所應審認，此部分聲請人對於假處分之請求釋明尚有不足，然聲請人已表明願供擔保，以補釋明之不足。

01 (二)又衡諸不動產登記具有公示性及對世效力，系爭不動產既登
02 記在相對人名下，相對人對之即享有隨時處分之權利，一旦
03 相對人將系爭不動產移轉登記予善意第三人或為其他處分或
04 設定負擔，聲請人即難依不當得利請求所有權移轉登記，故
05 聲請人主張縱獲勝訴判決，亦恐有不能或甚難執行之虞等
06 情，非屬無據，堪認相對人就請求標的物之現況有變更，致
07 有日後不能強制執行，或甚難強制執行之虞之假處分原因亦
08 已為釋明，雖其釋明尚有未足，然其既陳明願供擔保以補釋
09 明之不足，本件聲請於法自無不合，應予准許。

10 (三)再按法院定擔保金額而為准許假處分之裁定者，該項擔保係
11 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
12 假處分後，債務人不能利用或處分該標的物所受之損害額，
13 或因供擔保所受之損害額定之，非以標的物之價值為依據
14 （最高法院63年台抗字第142 號裁判意旨參照）。本院以系
15 爭不動產登記謄本等為基礎，審酌系爭不動產之土地公告現
16 值、面積、持分比例及房屋現值等，認聲請人所提出土地登
17 記謄本，公告現值每平方公尺6萬元，2筆合計95平方公尺，
18 權利範圍二分之一，公告現值共計285萬元（ $95 \times 6 = 570$ ， $570 \div 2 = 285$ ）；建物課稅現值金額77萬6,700元，是系爭不動
19 產價值合計為新臺幣（下同）362萬6,700元，另考量相對人
20 因假處分可能遭受之損害，除於假處分期間因無法處分系爭
21 不動產，就出售或抵押借款所得價金予以運用所受損失外，
22 尚包括物價波動、金錢使用預期利益等損失，及本件訴訟標
23 的價額逾150 萬元，係得上訴第三審事件，參酌司法院頒各
24 級法院辦案期限實施要點規定，第一、二、三審辦案期限合
25 計4 年4 月，復按法定週年利率5 %計算其損害額，暨參以
26 目前一般人之資金需求程度等一切情狀，認聲請人應供擔保
27 金額以78萬5000元為適當，爰諭知聲請人以78萬5000元為相
28 對人供擔保後，禁止相對人就系爭不動產為所有權移轉、設
29 定負擔及其他一切處分行為。
30

31 四、依民事訴訟法第533條前段、第526條第2 項、第95條、第78

條，裁定如主文。

中華民國 112 年 9 月 20 日

民事第二庭 法官 李昆南

上正本證明與原本無異。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀。

中華民國 112 年 9 月 20 日

書記官 吳綵蓁

附表：

土地：									
編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍	備考
	市	區	段	小段	地號		平方公尺		
1	高雄	鼓山	龍華	2	755		89	1/2	
	高雄	鼓山	龍華	2	755之1		6	1/2	
建物：									
編號	建號	基地坐落			建築式樣主建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍	備考
		建物門牌				樓層總面積合計	附屬建物用途面積		
1	8836	鼓山區龍華段7555、755之1地號			鋼筋混凝土構造共5層	191.88	陽台：15.23	1/1	
		鼓山區中華一路131巷7號							