

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度全字第196號

01
02
03 聲 請 人 謝長江
04 謝定諭
05 謝猛耀
06 0000000000000000
07 黃唯淇
08 陳祥愷
09 林宗緯
10 李昀
11 蔡孟芬
12 葉禮杰
13 藍玉庭
14 黃品喆
15 李靜宜

16 0000000000000000
17 0000000000000000
18 相 對 人 余岳庭
19 林昀萱

20 上列當事人間聲請假處分事件，本院裁定如下：

21 主 文

22 聲請人以新臺幣伍佰肆拾萬元為相對人林昀萱供擔保後，相對人
23 林昀萱對於附表所示不動產，不得為移轉、出租、設定負擔及其
24 他一切處分行為。

25 其餘聲請駁回。

26 聲請程序費用由相對人林昀萱負擔。

27 理 由

28 一、聲請意旨略以：相對人余岳庭因涉犯加重詐欺、洗錢防制法
29 等罪嫌，現經檢察官偵辦中，其於民國113年8月19日將其
30 所有如附表所示不動產（下稱系爭房地）以低於市場行情總
31 價約3分之1價格即新臺幣（下同）750萬元（市場行情約

01 1,800 萬元)，惡意脫產為假買賣過戶予相對人林昀萱，而
02 林昀萱為余岳庭胞弟余家鏞配偶，亦為涉犯加重詐欺、洗錢
03 防制法等罪嫌之被告，且其2 人已將系爭房地辦理所有權移
04 轉登記完畢，然余岳庭不但未履行賠償各聲請人之損失，反
05 而以假買賣名義將系爭房地移轉至林昀萱名下，另林昀萱已
06 打算另行出售或設定他項權利予第三人，業已侵害聲請人之
07 債權，是聲請人將依民法第244 條訴請撤銷其2 人所為買賣
08 暨移轉登記之債權、物權行為，另依民法第87條規定主張上
09 開法律行為無效，並請求將系爭房地移轉至余岳庭名下，如
10 相對人將系爭房地移轉或為其他處分行為，將致聲請人日後
11 有不能或甚難強制執行之虞，為保全強制執行而有禁止相對
12 人就系爭房地為移轉、出租、設定負擔及其他一切處分行為
13 之必要，如認聲請人釋明尚有不足，願供擔保以補釋明之不
14 足等語。

15 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
16 請假處分；假處分，非因請求標的之現狀變更，有日後不能
17 強制執行，或甚難執行之虞者，不得為之；此假處分請求及
18 其原因應釋明之，釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保者
19 ，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假處分，民事訴訟法
20 第532 條、第533 條準用第526 條第1 、2 項分別定有明文
21 。準此，債權人聲請假處分時，應先就「請求」及「假處分
22 之原因」盡其釋明之責，而依民事訴訟法第284 條規定「釋
23 明事實上之主張者，得用可使法院信其主張為真實之一切證
24 據。但依證據之性質不能即時調查者，不在此限。」。至所
25 謂假處分之原因，須符合有日後不能強制執行或甚難執行之
26 虞情形，始足當之；惟請求標的是否有不能執行或甚難執行
27 之虞，乃「日後發生之可能性」，於債權人聲請假處分或法
28 院准許假處分前，實際尚未發生，該尚未發生之事實，性質
29 上本無從以證據為釋明，故債權人所應釋明者，為足以使法
30 院推論債務人日後有不能或甚難執行可能性之現在事實，且
31 此「可能性之現在事實」於假處分與假扣押亦有不同，在假

01 扣押，其不能強制執行或甚難執行之虞，係存在於債務人之
02 一般財產狀態，然假處分其不能強制執行或甚難執行之虞，
03 則存在於債務人之各個給付（標的為特定之物、權利或行為
04 ），是假扣押就有無假扣押原因，應考慮債務人職業、資產
05 、信用等狀況綜合判斷之，若債務人有隱匿、浪費財產等行
06 為或其財產已顯然不足清償債務者等情形；至於假處分原因
07 ，則因債務人之一般財產狀態並非問題之核心，故無需考慮
08 債務人資力狀況，是而為確保債權人就該特定之非金錢之請
09 求獲勝訴判決之成果不致落空，只要債權人提出「若不採取
10 假處分措施，任由目前狀態繼續進行下去，在債權人未來取
11 得終局的執行名義時，客觀上將存在不能或難以執行的風險
12 」之證明，即可認符合有所釋明之要件。

13 三、經查：

14 (一)聲請人主張其等對余岳庭有侵權行為損害賠償請求權，為余
15 岳庭之債權人，而余岳庭於113年8月19日將其所有系爭房
16 地，以買賣為原因移轉所有權登記至林昀萱名下，且係以顯
17 不相當之價格出售，業已侵害聲請人之債權，其聲請人得依
18 民法第244條之規定訴請撤銷移轉系爭房地之債權及物權行
19 為，另余岳庭、林昀萱2人所為亦可能係通謀虛偽意思表示
20 ，依民法第87條第1項規定為無效，是聲請人即得訴請林昀
21 萱塗銷系爭房地之所有權移轉登記等節，業據聲請人提出刑
22 事告訴狀、刑事追加告訴人狀、系爭房地登記謄本、地籍異
23 動索引及內政部不動產交易實價查詢服務網資料等為憑，復
24 經本院查詢余岳庭之前案紀錄表在卷可稽，堪認聲請人就請
25 求之原因已為釋明。

26 (二)就假處分之原因，聲請人陳明林昀萱已打算另行出售或設定
27 他項權利予第三人，可見顯見相對人欲對系爭房地為不利益
28 之處分，造成聲請人縱日後取得勝訴判決，亦有不能強制執
29 行或甚難執行之虞等語。首先，針對聲請人對林昀萱聲請之
30 部分，聲請人雖未就林昀萱業已打算出售或設定他項權利乙
31 事提出任何證據，惟本院審酌債務人在訴訟前或訴訟中，恐

01 訴訟最終結果不利於己，依經驗常有將不動產為讓與等處分
02 行為之舉的可能，而此特定請求之標的若被處分，債務人縱
03 有其他資產，亦會導致債權人該請求標的落空，在此情境
04 下，如不於本案訴訟確定前，禁止債務人處分訟爭標的，縱
05 相對人未來取得終局執行名義，將存在不能或難以執行之風
06 險，且考量林昀萱就系爭房地之處分有決定權限，亦已處於
07 得隨時處分之狀態，此情況下權衡聲請人、林昀萱應受保障
08 之利益，應認聲請人此特定請求之權利，將來有較既有狀態
09 可能受有更難滿足情形之虞，故仍堪認聲請人就假處分之原
10 因已有釋明，雖聲請人之釋明尚有未足，然其等既陳明願供
11 擔保以補釋明之不足，本件針對林昀萱之聲請部分，於法自
12 無不合，應予准許。至於聲請人對余岳庭聲請之部分，因余
13 岳庭現並非系爭房地所有權人，對系爭房地形式上並無處分
14 權限，自無所謂禁止余岳庭處分系爭房地之必要與實益，故
15 針對余岳庭聲請之部分，核與假處分要件有間，應予駁回。

16 (三)又法院定擔保金額而為准許假處分之裁定者，該項擔保係備
17 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
18 處分後，債務人不能利用或處分該標的物所受之損害額，或
19 因供擔保所受之損害額定之，非以標的物之價值為依據（最
20 高法院63年台抗字第142號裁判意旨參照）。本院審酌聲請
21 人所提出之內政部不動產交易實價查詢服務網資料暨聲請人
22 陳稱系爭房地價值約1,800萬元，以此價格作為系爭房地客
23 觀價值應屬適當；從而，以系爭房地客觀市價1,800萬元為
24 基準，另考量林昀萱因假處分可能遭受之損害，除於假處分
25 期間因無法處分系爭房地，就出售或抵押借款所得價金予以
26 運用所受損失外，尚包括系爭房屋折舊、物價波動、金錢使
27 用預期利益等損失，及本件訴訟標的價額逾150萬元，係得
28 上訴第三審事件，參酌司法院頒各級法院辦案期限實施要點
29 規定，第一、二、三審辦案期限合計6年（113年4月24日
30 修正後，辦案期限於民事通常程序第一審審判案件為2年，
31 民事第二審審判案件為2年6個月，民事第三審審判案件為

01 1 年6 個月，合計6 年)，暨目前一般人之資金需求程度等
02 一切情狀，認聲請人應供擔保金額以540 萬元為適當，爰諭
03 知聲請人以上開金額為林昀萱供擔保後，林昀萱就系爭房地
04 不得為移轉、出租、設定負擔及其他一切處分行為。

05 四、依民事訴訟法第533 條前段、第526 條第2 項、第95條、第
06 78條，裁定如主文。

07 中 華 民 國 113 年 11 月 15 日
08 民事第四庭 法官 王宗羿

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

11 附表：

12

編號	土地地號、建物建號	權利範圍
1	高雄市○○區○○段000地號土地	000000分之396
2	高雄市○○區○○段000○號建物（即門牌號 碼高雄市○○區○○○○路000號3樓房屋）	全部