

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度全字第213號

聲 請 人 張清穎

相 對 人 陳思樺

上列當事人間聲請假處分事件，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣壹佰陸拾貳萬元或等值之金融機構無記名可轉讓定期存單為相對人供擔保後，相對人對於附表所示不動產，不得為讓與、設定負擔、出租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：聲請人與第三人詹玲娟於民國101年相識相愛，雖未結婚，但已係事實上夫妻，緣聲請人於105年間出資購買附表所示不動產（以下分稱系爭土地、房屋，合稱系爭房地），惟聲請人因已年過六旬，難以貸款，遂將系爭房地借名登記於詹玲娟之二女兒即相對人名下，此由系爭房地之頭期款及相關手續費為聲請人於103至105年間陸續自名下銀行存簿提領現金、於105年間陸續向好友借款並由聲請人以現金或匯款方式存入指定專戶支付，暨系爭房地購買後均由聲請人居住使用、出資購買傢俱，房屋貸款、房屋稅、地價稅等稅費及水電費、大樓管理費等亦由聲請人繳納，所有權狀正本由聲請人保管，相對人則居住於臺北而無使用收益系爭房地、負擔費用等節即可證明；詎詹玲娟死亡後，相對人非但不願返還系爭房地，更多次逼迫聲請人搬離，並於113年8月19日未經聲請人同意而擅自入內竊取權狀、繳費資料等文件，另趁聲請人於113年10月20日前往臺北祭拜詹玲娟之際，偕同鎖匠拆換系爭房屋門鎖，將聲請人生活物品打包棄置門外，致聲請人無家可歸，聲請人雖已終止兩造間之借名登記契約，但相對人於本案民事訴訟程序終結前仍為

01 登記名義人，有權處分系爭房地，得逕向地政機關為辦理移
02 轉登記之意思表示，一經移轉登記予他人，在債之相對性及
03 信賴登記公示而受善意保護原則下，日後恐有不能或甚難強
04 制執行之虞，加以相對人對聲請人敵意甚深，顯見相對人極
05 可能隱匿或對系爭房地為不利益之處分，造成系爭房地之實
06 質所有權人即聲請人難以回復之重大損害，為保全強制執行
07 而有禁止相對人就系爭房地為讓與、設定負擔、出租及其他
08 一切處分行為之必要，如認聲請人釋明尚有不足，願供擔保
09 以補釋明之不足等語。

10 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
11 請假處分；假處分，非因請求標的之現狀變更，有日後不能
12 強制執行，或甚難執行之虞者，不得為之；此假處分請求及
13 其原因應釋明之，釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保者
14 ，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假處分，民事訴訟法
15 第532條、第533條準用第526條第1、2項分別定有明文
16 。準此，債權人聲請假處分時，應先就「請求」及「假處分
17 之原因」盡其釋明之責，而依民事訴訟法第284條規定「釋
18 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
19 據。但依證據之性質不能即時調查者，不在此限。」。至所
20 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
21 虞情形，始足當之；惟請求標的是否有不能執行或甚難執行
22 之虞，乃「日後發生之可能性」，於債權人聲請假處分或法
23 院准許假處分前，實際尚未發生，該尚未發生之事實，性質
24 上本無從以證據為釋明，故債權人所應釋明者，為足以使法
25 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
26 此「可能性之現在事實」於假處分與假扣押亦有不同。在假
27 扣押，其不能強制執行或甚難執行之虞，係存在於債務人之
28 一般財產狀態，然假處分其不能強制執行或甚難執行之虞，
29 則存在於債務人之各個給付（標的為特定之物、權利或行為
30 ），是假扣押就有無假扣押原因，應考慮債務人職業、資產
31 、信用等狀況綜合判斷之，若債務人有隱匿、浪費財產等行

01 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
02 ，則因債務人之一般財產狀態並非問題之核心，故無需考慮
03 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
04 求獲勝訴判決之成果不致落空，只要債權人提出「若不採取
05 假處分措施，任由目前狀態繼續進行下去，在債權人未來取
06 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
07 」之證明，即可認符合有所釋明之要件。

08 三、經查：

09 (一)聲請人主張系爭房地為其出資購買，並與相對人就系爭房地
10 成立借名登記契約，嗣其業已終止兩造間之借名登記契約關
11 係，自得訴請相對人將系爭房地移轉登記予聲請人等節，業
12 據聲請人提出帳戶存摺影本、系爭房地預售屋買賣契約書、
13 系爭房地登記謄本、聲請人臺灣銀行及第一銀行存摺明細、
14 系爭房地交易明細紀錄、繳納頭期款之存款憑條、相對人簽
15 名資料、詹玲娟簽名資料、出資購買傢俱清單、給付系統櫃
16 價金之存款憑條、訂製窗簾之報價單、繳納貸款之收據、系
17 爭房地管理委員會及該里里長書立之證明、房屋稅及管理費
18 繳納憑證、第三人陳思丹之聲明書等為憑，堪認聲請人就請
19 求之原因已為釋明。

20 (二)就假處分之原因，聲請人陳明相對人多次逼迫聲請人搬離，
21 並未經聲請人同意而擅自入內竊取權狀、繳費資料等文件，
22 另趁聲請人不在時，偕同鎖匠拆換系爭房屋門鎖，將聲請人
23 生活物品打包棄置門外，致聲請人無家可歸，對聲請人敵意
24 甚深，顯見相對人極可能隱匿或對系爭房地為不利益之處分
25 ，造成系爭房地之實質所有權人即聲請人難以回復之重大損
26 害等語。本院審酌債務人在訴訟前或訴訟中，恐訴訟最終結
27 果不利於己，依經驗常有將不動產為讓與等處分行為之舉的
28 可能，而此特定請求之標的若被處分，債務人縱有其他資產
29 ，亦會導致債權人該請求標的落空，在此情境下，如不於本
30 案訴訟確定前，禁止債務人處分訟爭標的，縱相對人未來取
31 得終局執行名義，將存在不能或難以執行之風險，且相對人

01 就系爭房地之處分有決定權限，亦已處於得隨時處分之狀態
02 ，此情況下權衡債權人、債務人應受保障之利益，應認聲請
03 人此特定請求之權利，將來有較既有狀態可能受有更難滿足
04 情形之虞，況依聲請人所述，相對人確實已顯現對於聲請人
05 之敵對態度，故堪認聲請人就其請求及假處分之原因已為相
06 當釋明，雖聲請人之釋明尚有未足，惟其既陳明願供擔保以
07 補釋明之不足，本件聲請於法自無不合，應予准許。

08 (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
09 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
10 處分後，債務人不能利用或處分該標的物所受之損害額，或
11 因供擔保所受之損害額定之，非以標的物之價值為依據（最
12 高法院63年台抗字第142號裁判意旨參照）。本院審酌系爭
13 房地係於000年0月間以新臺幣（下同）540萬元購得，而
14 近幾年來高雄市房價亦未有下降趨勢，以上開價格作為系爭
15 房地客觀價值應屬適當；至聲請人雖稱系爭房地業已向臺灣
16 土地銀行股份有限公司貸款並設定519萬元之最高限額抵押
17 權，貸款額度為432萬元，將影響交易價格，如相對人處分
18 系爭房地，非能盡得系爭房地市價之全部利益，應以扣除貸
19 款餘額後之價額作為擔保金之計算基準云云，惟一般中古房
20 地之買賣，交易之標的房地仍有貸款或設定抵押權者比比皆
21 是，通常都會在交易條件內載明買方代償後塗銷賣方抵押權
22 之設定，抑或以其他方式與條件進行交易，以扣除貸款後之
23 價額作為系爭房地客觀價值，完全不符合一般交易常情，委
24 無足採。從而，以系爭房地客觀市價540萬元為基準，另考
25 量相對人因假處分可能遭受之損害，除於假處分期間因無法
26 處分系爭房地，就出售或抵押借款所得價金予以運用所受損
27 失外，尚包括系爭房屋折舊、物價波動、金錢使用預期利益
28 等損失，及本件訴訟標的價額逾150萬元，係得上訴第三審
29 事件，參酌司法院頒各級法院辦案期限實施要點規定，第
30 一、二、三審辦案期限合計6年（113年4月24日修正後，
31 辦案期限於民事通常程序第一審審判案件為2年，民事第二

01 審審判案件為2年6個月，民事第三審審判案件為1年6個
02 月，合計6年），暨目前一般人之資金需求程度等一切情
03 狀，認聲請人應供擔保金額以162萬元為適當，爰諭知聲請
04 人以上開金額為相對人供擔保後，相對人就系爭房地不得為
05 讓與、設定負擔、出租及其他一切處分行為。

06 四、依民事訴訟法第533條前段、第526條第2項、第95條、第
07 78條，裁定如主文。

08 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日

09 民事第四庭 法官 王宗羿

10 以上正本係照原本作成。

11 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳
12 納裁判費新台幣1,000元。

13 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日

14 書記官 陳仙宜

15 附表：

16

編號	土地地號、建物建號	權利範圍
1	高雄市○○區○○段○○段000地號土地	100000分之1762
2	高雄市○○區○○段○○段0000○號建物 (即門牌號碼高雄市○○區○○路00號8樓 之3房屋)	全部