

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度全字第223號

聲 請 人 東宏營造股份有限公司

(原名東宏國際開發股份有限公司)

法定代理人 楊志弘

相 對 人 金聿璐

上列聲請人與相對人間聲請假處分事件，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣玖拾貳萬元為相對人供擔保後，相對人就附表所示土地，不得為讓與、設定抵押、出租及其他一切處分行為。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理 由

一、按債權人就金錢請求或得易為金錢請求之請求，欲保全強制執行者，得聲請假扣押；請求及假扣押之原因，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，命供擔保後為假扣押，民事訴訟法第522條第1項、第526條第1、2項分別定有明文。又所謂「有日後不能強制執行或甚難執行之虞」之「假扣押之原因」者，本不以債務人浪費財產、增加負擔或將其財產為不利益之處分，致達於無資力之狀態，或債務人移住遠方、逃匿無蹤或隱匿財產等積極作為之情形為限，倘債務人對債權人應給付之金錢或得易為金錢請求之債權，經催告後仍斷然堅決拒絕給付，且債務人現存之既有財產，已瀕臨成為無資力之情形，或與債權人之債權相差懸殊，將無法或不足清償滿足該債權，在一般社會之通念上，可認其將來有不能強制執行或甚難執行之虞之情事時，亦應涵攝在內（最高法院98年度台抗字第746號裁定意旨參照）。

二、聲請意旨略以：聲請人與第三人龔俊仁於民國109年10月23日簽訂委託價購合約（下稱系爭合約），由聲請人交付龔俊仁新臺幣(下同)800萬元支票，委託龔俊仁購買坐落臺南市

01 中西區郡王祠段126、127、128、129、140、141、142、14
02 3、144、146、147、148、155、156地號土地及其上建物，
03 龔俊仁受讓如附表所示之土地（下稱系爭土地）後將之登記
04 在相對人金聿璐名下後，於110年5月17日向聲請人表示終止
05 系爭合約，聲請人則認其因此受有損害，經另案對龔俊仁假
06 扣押後，其名下無財產，倘相對人於本案損害賠償訴訟判決
07 確定前，將系爭土地所有權移轉予第三人，將使聲請人日後
08 即使取得勝訴判決，有不能強制執行或甚難強制執行之虞，
09 而有聲請假處分之必要，聲請人願供擔保以補釋明之不足，
10 爰聲請假處分，並聲明：相對人就其所有如附件所示不動
11 產，不得為移轉、讓與、設定負擔或其他一切處分行為等
12 語。

13 三、經查：

14 (一)聲請人主張之前開事實，業據其提出系爭合約、借據，堪認
15 聲請人已就本案請求，為相當之釋明。

16 (二)有關假處分之原因：龔俊仁已拒絕履行系爭合約及表示終止
17 之意，並另案訴請聲請人返還已移轉登記之土地，有臺灣高
18 等法院臺南分院112年度上字第226號民事判決可稽（本院卷
19 第19至34頁），又系爭土地現登記在相對人名下，亦有前開
20 案件之準備程序筆錄及土地登記第三類謄本可佐（本院卷第
21 35至49頁），倘相對人將系爭土地再另行移轉、出租、設定
22 負擔及其他一切處分行為，系爭土地即有現狀變更，聲請人
23 對龔俊仁之請求權，日後即有不能強制執行或甚難執行之
24 虞，堪認聲請人對於假處分之原因有所釋明，雖其釋明尚有
25 未盡，然聲請人既陳明願供擔保以補釋明之不足，其聲請本
26 件假處分即無不合。

27 (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
28 供債務人因假處分所受損害之賠償，其數額應以標的物受假
29 處分後，債務人不能利用或處分該標的物所受之損害額，或
30 因供擔保所受之損害額定之，非以標的物之價額為依據（最
31 高法院63年度台抗字第142號判決意旨參照）。本件假處分

01 係禁止相對人對於系爭土地為移轉、出租、設定負擔及其他
02 一切處分行為，則法院酌定本件假處分擔保金額時，自應斟酌
03 酌相對人因此而可能遭受之損害為衡量標準。查如附表所示
04 之土地之公告現值總計為299萬1823元，【計算式： $(47378 \times$
05 $218.15 \times 41/504) + (49211 \times 26.55 \times 41/504) + (35507 \times 549.36 \times 4$
06 $1/504) + (32900 \times 267.07 \times 19/420) + (32900 \times 40.62 \times 19/420) = 00$
07 00000 ，小數點以下捨去】，又聲請人提起之本案訴訟，屬
08 得上訴第三審，參考各級法院辦案期限實施要點規定，民事
09 通常程序第一、二、三審之審判期間依序為2年、2年6月及1
10 年6月，加計裁判送達、上訴、分案等期間約2個月，共計74
11 個月，按法定週年利率5%計算相對人於上開期間因假處分
12 可能受有之損害為92萬2479元【計算式： $299 \text{萬} 1823 \text{元} \times 5\% \div$
13 $12 \text{個月} \times 74 \text{個月} = 92 \text{萬} 2479 \text{元}$ ，元以下四捨五入】，爰以整
14 數而酌定聲請人應供擔保金額以92萬元為適當，由聲請人為
15 相對人供擔保後，得就系爭房地為假處分，假處分方法則如
16 主文第1項所示。

17 四、復按，當事人不於適當時期提出攻擊或防禦方法，或遲誤期
18 日或期間，或因其他應歸責於己之事由而致訴訟延滯者，雖
19 該當事人勝訴，其因延滯而生之費用，法院得命其負擔全部
20 或一部，民事訴訟法第82條定有明文。本件聲請人就同一事
21 件前於113年8月21日向本院聲請假處分，經本院以113年度
22 全字第167號裁定准聲請人以65萬元為相對人供擔保後，相
23 對人就所持有如附表之土地不得為移轉、出租、設定負擔及
24 其他一切處分行為。嗣聲請人逾強制執行法第132條第3項規
25 定之30日期限未聲請強制執行，本件聲請人再次聲請假處
26 分，雖認其聲請符合民事訴訟法第532條規定，然本件聲請
27 費用既因聲請人遲誤期限所致，依前開民事訴訟法第82條規
28 定法理，本件聲請費用應由聲請人負擔，附此敘明。

29 五、依民事訴訟法第532條、第533條前段、第535條、第526條第
30 2項、第95條、第82條，裁定如主文。

31 中 華 民 國 113 年 11 月 19 日

民事第二庭 法官 林岷爽

以上正本係照原本作成。

如對本裁定抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000 元。

附註：

強制執行法第132條第3項：債權人收受假扣押或假處分裁定後已逾30日者，不得聲請執行。

聲請人聲請執行時，請具聲請狀，併應繳納執行費、提出已供擔保之提存證明文件及執行標的之財產資料。

中 華 民 國 113 年 11 月 19 日

書記官 詹立瑜

附表：

編號	臺南市○○ 區○○○段 地號	面積 (m ²)	113年度 公告現值 元/m ²	權利範圍	價值（小數點 以下捨棄）
1	140	218.15	47,378	41/504	840,785元
2	141	26.55	49,211	41/504	106,286元
3	142	549.36	35,507	41/504	1,586,807元
4	155	267.07	32,900	19/420	397,489元
5	156	40.62	32,900	19/420	60,456元
總計	299萬1823元				