

臺灣高等法院高雄分院民事裁定

111年度抗字第359號

抗 告 人 王寶玲

(送達代收人 粘毅群 住○○市○○
區○○路00號0樓)

相 對 人 永佳管理顧問有限公司

法定代理人 陳美蓉

(送達代收人 蔡育欣 住○○市○○
區○○路00號00樓之0)

上列抗告人因與相對人間假處分事件，對於民國111年10月18日
臺灣橋頭地方法院111年度全字第96號裁定，提起抗告，本院裁
定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理 由

一、按債權人就金錢請求以外之請求，因請求標的之現狀變更，
有日後不能強制執行，或甚難強制執行之虞，欲保全強制執
行者，得聲請假處分，民事訴訟法第532條第1項、第2項定
有明文。而債權人聲請假處分應就其請求及假處分之原因釋
明之。所謂假處分之請求，係指金錢請求或得易為金錢請求
以外之發生緣由；所指假處分之原因，即該請求標的之現狀
變更，亦即該請求標的物從前存在之狀態現在已有變更或將
有變更，包括就其物為法律上之處分或事實上之處分，而有
日後不能強制執行或甚難執行之虞之情形，諸如債務人就該
財產為不利益之處分，或隱匿該財產等屬之（最高法院96年
度台抗字第648號裁定意旨參照）。又稱釋明者，係使法院
就某事實之存否，得到大致為正當之心證，即為已足，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

01 確信其主張為真實者，尚有不同。

02 二、相對人聲請意旨略以：相對人購買抗告人所有坐落高雄市○
03 ○區○○段000000地號土地及其上同段3775建號建物（權利
04 範圍均為全部，下合稱系爭不動產），約定買賣總價為新臺
05 幣（下同）7,100萬元，第一期款為3,100萬元，並由相對人
06 當時代表人之配偶陳美蓉分別於民國108年6月15日、同年7
07 月20日及同年9月15日開立票面金額1,200萬元、900萬元及
08 1,000萬元之支票3紙予抗告人之配偶師興中作為第一期款之
09 交付，嗣於108年9月16日經兩造訂立不動產買賣契約書（下
10 稱系爭買賣契約），並經抗告人於契約付款明細表上簽收確
11 認已收訖上開第一期款。系爭不動產原係由師興中開立婦產
12 科診所，考量營業用房地出售時土地增值稅較高，兩造遂協
13 議待診所歇業後1年，得以適用土地稅法第34條第2項自用住
14 宅土地增值稅後再行辦理過戶，遂合意於112年2月28日辦理
15 診所停業，並於113年3月開始辦理申報土地增值稅等過戶流
16 程。惟師興中於109年12月9日病故，抗告人於110年1月22日
17 辦理診所歇業，迄今已逾1年並已符合土地稅法第34條第2項
18 規定，理應依約辦理過戶事宜。然抗告人於師興中過世後，
19 即反口稱未收受上開第一期款項，抗告人迄今仍拒絕交付過
20 戶所需相關文件，相對人已起訴請求辦理所有權移轉登記，
21 現由原審法院以111年度重訴字第125號事件（下稱系爭本案
22 事件）審理中。然相對人於111年10月3日接獲彰化銀行前鎮
23 分行襄理告知，抗告人攜仲介人員一同前往該分行申請清償
24 證明，而系爭不動產原設定有債權總額3,720萬元之最高限
25 額抵押權，衡情應係為辦理塗銷抵押權設定登記，以利日後
26 轉售，足認抗告人已有將系爭不動產出售之意圖，倘未能及
27 時予以保全，則本案請求有日後不能強制執行或甚難執行之
28 虞，其願供擔保，以補釋明之不足，爰依民事訴訟法第532
29 條規定聲請假處分，請求禁止抗告人於系爭本案訴訟判決確
30 定前，就系爭不動產為讓與、設定抵押、出租或其他一切處
31 分行為等語。

01 三、抗告意旨略以：抗告人久居美國，直至108年8月19日返回台
02 灣後，配偶師興中始向抗告人提議商討出售系爭不動產，抗
03 告人遂於108年9月16日與相對人簽訂買賣契約。抗告人簽約
04 時因信任相對人，遂同意相對人以系爭不動產設定抵押權予
05 銀行，作為本件買賣履行之擔保，並由陳美蓉向銀行借款。
06 然事後知悉相對人並未將第一期價金匯入履約保證專戶，由
07 抗告人友人陪同前往銀行詢問瞭解，始發現陳美蓉於不詳期
08 日清償抵押權所擔保之貸款，抗告人無任何變更系爭不動產
09 現狀之行為，並無日後不能強制執行或甚難執行之虞，故不
10 應准為假處分，原裁定准相對人假處分之聲請，顯有違誤，
11 爰請求廢棄原裁定等語。

12 四、經查：

13 （一）假處分之請求部分：相對人主張其前透過師興中洽商購買
14 抗告人所有系爭不動產，約定買賣總價為7,100萬元，第
15 一期款為3,100萬元，並由陳美蓉分別於108年6月15日、
16 同年7月20日及同年9月15日開立票面金額1,200萬元、900
17 萬元及1,000萬元之支票3紙予師興中作為第一期款之交
18 付，嗣兩造於108年9月16日親自訂立系爭買賣契約，並經
19 抗告人於契約付款明細表上簽收確認已收訖上開第一期
20 款，嗣因抗告人拒不辦理所有權移轉登記程序，相對人已
21 起訴請求抗告人就系爭不動產辦理所有權移轉登記等情，
22 業經原審核閱系爭本案事件卷宗無誤，並有起訴狀在卷可
23 稽（見原審卷第35頁），堪認相對人就假處分之請求，已
24 為釋明。

25 （二）假處分原因部分：相對人主張其於111年10月3日接獲彰化
26 銀行前鎮分行襄理告知，抗告人攜仲介人員一同前往該分
27 行申請清償證明等情，經原審依相對人所載待證事實函詢
28 彰化銀行前鎮分行，經該銀行函覆：系爭不動產前於108
29 年間設定之最高限額抵押權所擔保之債務業已清償，至抗
30 告人於111年10月3日所偕同之人員是否為仲介人員，因對
31 方並未表明身分，無從知悉等語，有彰化銀行前鎮分行11

01 1年10月14日彰前鎮字第1110000047號函附卷可稽（見原
02 審卷第71頁）。抗告人對於有偕同友人前往彰化銀行前鎮
03 分行詢問系爭不動產設定抵押權相關事宜亦不爭執（見本
04 院卷第10頁）。審酌抗告人目前登記為系爭不動產之所有
05 權人，有隨時將系爭不動產移轉所有權、設定他項權利或
06 為其他一切處分行為之權能，以兩造間現有系爭不動產之
07 訴訟繫屬，系爭不動產設定最高限額抵押權所擔保之債務
08 又已清償，抗告人將系爭不動產之所有權移轉他人，藉以
09 脫免相對人對其為強制執行之可能性甚高，相對人所欲保
10 全強制執行之請求，日後有因請求標的之現狀變更而不能
11 強制執行或甚難執行之虞，堪認相對人所提事證已足釋明
12 假處分之原因大致為正當，縱其釋明尚有不足，惟既陳明
13 願供擔保，以補釋明之不足，應已符合假處分之要件。

14 五、綜上所述，相對人聲請本件假處分，就其請求及假處分之原
15 因已加以釋明，雖其釋明尚有不足，然相對人已於原法院陳
16 明願供擔保，以補釋明之不足，原法院裁定相對人供擔保
17 後，准就系爭不動產為假處分，核無不合。抗告意旨指摘原
18 裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

19 六、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

20 中 華 民 國 111 年 12 月 26 日

21 民事第四庭

22 審判長法 官 洪能超

23 法 官 李珮妤

24 法 官 邱泰錄

25 以上正本證明與原本無異。

26 抗告人如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出再抗告狀（須
27 按他造當事人之人數附繕本），並繳納再抗告費新臺幣1,000
28 元。再為抗告僅得以適用法規顯有錯誤為理由，並應委任律師為
29 代理人。如委任律師提起再抗告者，應一併繳納再抗告費。

30 中 華 民 國 111 年 12 月 26 日

31 書記官 林芊蕙

01 附註：
02 再抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或再抗告
03 人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並
04 經法院認適當者，亦得為第三審代理人。
05 再抗告人或其法定代理人具有律師資格者及前項情形，應於提起
06 再抗告或委任時釋明之。