

臺灣新北地方法院民事裁定

112年度全字第105號

聲 請 人 周樹林

代 理 人 顏世翠律師

郭子千律師

相 對 人 金寶麗實業有限公司

法定代理人

上列當事人間聲請假處分案件，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣陸佰陸拾參萬元為相對人供擔保後，禁止相對人如附表所示之不動產為讓與、設定抵押、出租及其他一切處分行為。

聲請費用由相對人負擔。

理 由

一、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；又假處分，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；民事訴訟法第532條定有明文。次按請求及假處分之原因，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，命供擔保後為假處分，同法第533條準用第526條第1、2項亦有明文。是債權人聲請假處分，應使法院信其請求及假處分之原因大致為正當，故仍應盡其釋明責任。然其釋明如有不足，為補強計，於債權人陳明就債務人可能遭受之損害願供擔保並足以補釋明之不足，或於法院認以供擔保可補釋明之不足並為適當時，法院均可斟酌情形定相當之擔保，命債權人供擔保後為假處分（民事訴訟法第526條第2項立法理由參照），故債權人就假處分之請求及原因倘已釋明，僅係釋明不足，法院仍得命債權人供擔保後為假處分。又稱釋明者，僅係法院就某項事實之存否，得

01 到大致為正當之心證，即為已足，此與證明須就當事人所提
02 證據資料，足使法院產生堅強心證，可確信其主張為真實
03 者，尚有不同（最高法院97年度台抗字第264號、98年度台
04 抗字第807號等裁判要旨參照）。又所謂釋明，乃謂當事人
05 提出能即時調查之證據，使法院就其主張之事實，得生薄弱
06 之心證，信其大概如此而言（最高法院99年度台抗字第311
07 號裁定意旨參照）。

08 二、本件聲請意旨略以：聲請人分別於民國98年5月11日、99年1
09 1月23日向訴外人葉佳福、相對人購買新北市○○區○○段
10 ○000○000地號土地（下稱系爭不動產）權利範圍59.504平
11 方公尺及19.834平方公尺，共計79.338平方公尺，並將系爭
12 不動產借名登記予相對人，由相對人協助辦理都市更新事
13 宜，嗣其雖有協助都市更新，惟進度緩慢，聲請人多次要求
14 相對人將系爭不動產權利範圍返還登記聲請人名下，相對人
15 均藉故拖延。聲請人委由律師及地政士調查，詎料相對人早
16 已於101年間、103年間，將系爭不動產部分移轉他人，致目
17 前相對人名下所有系爭不動產權利範圍僅餘57.73808平方公
18 尺【計算式：51.92平方公尺+126.48平方公尺 $\div$ 460/10000
19 =57.73808平方公尺】，不足聲請人借名登記予相對人系爭
20 不動產權利範圍79.338平方公尺。業如前述，相對人實已著
21 手移轉系爭不動產，侵害聲請人之權益，又不動產登記具有
22 公示性及對世效力，系爭不動產目前仍登記為相對人所有，
23 相對人自得隨時移轉系爭不動產所有權、設定抵押或其他處
24 分，一旦為之，縱聲請人於本案訴訟獲勝訴判決日後仍有不
25 能強制執行或甚難強制執行之虞之情形，自應認聲請人已盡
26 相當釋明之責。如聲請人上開釋明仍有不足，並願供擔保，
27 以維權益。聲明：相對人就其所有新北市○○區○○段000
28 地號、301地號等不動產，不得為移轉、設定抵押、設定負
29 擔、其他處分或為其他有礙執行效果之行為。

30 三、經查：

31 （一）聲請人主張之上開事實，業據其提出新北市○○區○○段

○000○000地號土地登記謄本、異動索引、98年5月11日土地買賣合作契約書、99年11月23日土地買賣合作契約書、支票3紙等影本為證，堪認其就假處分之請求已為相當之釋明。又聲請人主張相對人移轉系爭不動產之部分所有權，其剩餘所有權不足於聲請人借名登記之權利範圍，嚴重損害聲請人之權利，系爭土地部分權利移轉已遭受移轉登記，聲請人債權已然受損，故為免相對人再將剩餘系爭不動產移轉予第三人，未來無法回復系爭不動產予聲請人所有，致聲請人之本案請求日後有不能或甚難強制執行之虞等語，業據其提出新北市○○區○○段000○000地號土地登記謄本、異動索引、98年5月11日土地買賣合作契約書、99年11月23日土地買賣合作契約書等影本佐證，足認聲請人就其主張相對人就系爭不動產現狀將有所變更，有致其日後有不能或甚難執行之虞之假處分原因一節，以為大致上釋明。然於所述假處分之原因，則尚未能已盡相當釋明之責，惟聲請人既已陳明願供擔保已代釋明之責，且本院認其釋明之欠缺，擔保足以補之，故其請求自應准許。

（二）次查，按法院定擔保金額而為准許假處分之裁定者，該項擔保係備供債務人因假處分所受損害之賠償（民事訴訟法第533條準用第526條第2項、第531條），其數額應依標的物受假處分後，債務人不能利用或處分該標的物所受之損害額，或因供擔保所受之損害額定之，非以標的物之價值為依據（最高法院63年台抗字第142號判例意旨參照）。本院認為相對人因本件假處分可能受到之損害，實係本案審理期間其無法處分或利用系爭不動產所受有相當於利息之損失；系爭不動產為新北市○○區○○段000○000地號，依104年系爭不動產附近土地公告現值為每平方公尺新臺幣（下同）530,000元，是以系爭不動產價值為30,601,182元【計算式：530,000元/平方公尺×面積57.73808平方公尺=30,601,182元，元以下四捨五入】，屬於上訴

第三審之案件。參酌司法院所發布之各級法院辦案期限實施要點第2條第2款、第7款、第8款之規定，民事通常程序第一、二、三審審判事件辦案期限依序為1年4月、2年、1年，共計4年4月，據此估算可能延宕期間為4年4月，並以法定利率年息百分之5計算，所可得之利息約為6,630,256元【計算式：30,601,182元×5%×（4又1/3）=6,630,256元，元以下四捨五入】，是故本院因認聲請人所應提供之擔保金額乃以6,630,000元為適當。

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 5 月 30 日
民 事 第 三 庭 法 官 吳幸娥

以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，並應繳納抗告費新臺幣1,000元整。

中 華 民 國 112 年 5 月 30 日
書 記 官 周子鈺

附表

112年度全字第105號								
編號	土地			坐落		地目	面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市	段	小段	地號		平方公尺	
1	新北市	中和區	新和段		299		51.92	全部
2	新北市	中和區	新和段		301		126.48	10000分之460