

臺灣新北地方法院民事裁定

112年度全字第47號

聲 請 人 新樸建設有限公司

法定代理人 朱志民

相 對 人 李正慧

上列當事人間撤銷贈與事件，債權人聲請假處分，本院裁定如下：
下：

主 文

聲請駁回。

聲請費用由聲請人負擔。

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，或甚難執行之虞，欲保全強制執行，而聲請假處分者，就請求及假處分之原因，應釋明之，必為釋明後如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，始得定相當之擔保，命供擔保後為假處分，此觀民事訴訟法第532條、第533條、第526條第1項、第2項之規定自明。是依上開法文規定，法院僅得於債權人釋明不足時，准其供擔保以補足之，債權人不得未為任何釋明，而全以擔保代其釋明之責。且如釋明之不足無法由債權人供擔保以補足之，法院仍應駁回債權人之聲請，非一經債權人陳明願供擔保，即當然准為該項假處分(最高法院92年台抗字第425號裁判意旨參照)。再依同法第284條規定：「釋明事實上之主張者，得用可使法院信其主張為真實之一切證據。但依證據之性質不能即時調查者，不在此限。」所謂因釋明而應提出之能即時調查之證據，係指當事人於釋明其事實上之主張時，應同時提出可供法院得隨時進行調查之證據而言，故當事人

01 如未同時提出供釋明用之證據，法院自無裁定限期命其補正
02 之必要(最高法院75年台抗字第453號裁定意旨參照)。

03 二、聲請意旨略以：

04 (一)聲請人與相對人之配偶賴淑敏於民國108年5月28日就坐落新
05 北市○○區○○段000地號土地(下稱系爭土地)簽訂土地合
06 作興建房屋契約書。依據契約書第1條合建土地標示二合作
07 興建土地標示及附件一土地登記第一類謄本所載，賴淑敏與
08 聲請人合建土地為上開保和段408地號，權利範圍為455分之
09 16，且依據合約書第13條信託約定：「雙方同意本合建案簽
10 約完成1個月內辦理全案信託，並約定以下各事項俾利共同
11 遵守：一、雙方同意將本土地(含容積移轉用地)一併交予乙
12 方指定之金融機構(以下簡稱受託人)辦理產權信託管理等服
13 務事項，並與受託人訂立信託契約書，應給付受託人及代書
14 之服務費用與相關之規費，由乙方負擔。二、為保障雙方權
15 益及工程順利完工甲方同意於乙方書面通知之日起十五日內
16 將相關文件及土地辦理信託登記與受託人全權管理…四、甲
17 乙任一方若不配合辦理土地信託登記予受託人時，即屬違
18 約。」準此，相對人之配偶賴淑敏應依系爭契約第13條約定
19 於簽約後1個月內將系爭土地所有權信託登記予受託人。

20 (二)相對人李正慧與賴淑敏為夫妻關係，二人明知系爭合建土地
21 應依系爭契約第13條約定辦理信託登記，竟於112年01月11
22 日以夫妻贈與名義將系爭合建土地權利範圍10萬分之2289及
23 坐落其上建物同段1490建號即門牌號新北市○○區○○路
24 000巷0弄0號(下稱系爭建物)、權利範圍21分之2，以夫妻
25 贈與名義給相對人，並於112年02月02日辦理移轉登記於其
26 名下，茲因賴淑敏未依據系爭契約之約定將系爭土地所有權
27 信託登記予受託人，聲請人遂於112年2月以信函催告賴淑敏
28 依系爭契約第13條之約定履行銀行信託系爭土地事務及重建
29 計畫同意書簽立。惟賴淑敏置之不理，仍未依系爭契約第13
30 條約定履行，甚且稱會再將土地持分移轉予第三人。本件賴
31 淑敏與聲請人間訂有系爭合建契約，聲請人有依據合建契約

01 請求賴淑敏履行合建義務之權利，而賴淑敏將系爭土地贈與
02 相對人之行為，係侵害聲請人依據系爭契約對於賴淑敏請求
03 履行合建義務之權利，聲請人得依據民法第244條第1項訴請
04 撤銷渠二人間之贈與行為，並依據同條第4項請求將土地回
05 復為賴淑敏名下後，依據系爭合建契約辦理信託登記於受託
06 人名下。

07 (三)承前所述，賴淑敏顯然係為逃避聲請人依據合建契約請求履
08 行合建義務，甚至係欲以此脫產之方式規避合建義務，藉以
09 向聲請人要脅原合建契約以外之合建條件。賴淑敏之夫妻贈
10 與行為已構成請求之標的物現狀變更致日後無法執行，故有
11 對該房地予以假處分，禁止債務人處分以保全聲請人請求權
12 之必要。

13 (四)為此，聲請人願供擔保，聲請鈞院裁定命聲請人提供擔保金
14 後，就相對人名下系爭土地（權利範圍100000分之2289），
15 及坐落其上系爭建物（權利範圍21分之2）不得為讓與、設
16 定抵押及其他一切處分行為。

17 三、經查：

18 (一)本件聲請人聲請假處分，固據提出系爭土地興建房屋合作契
19 約書、土地及建物登記簿謄本、異動索引、催告函及證明書
20 等件為證。惟按不動產所有權以登記為準，依聲請人所提出
21 之土地興建房屋合作契約書，約定賴淑敏所提供之合建土地
22 乃系爭土地「以夫妻贈與為登記原因、登記日期為103年11
23 月17日、權利範圍為16/455」之不動產。而聲請人所指賴淑
24 敏移轉予本件相對人之不動產，則為系爭土地「以和解共有
25 物分割為原因，登記日期為112年1月7日、權利範圍為
26 1446/100000」之不動產，兩者之不動產登記資料顯然不
27 同，並不具有法律上之同一性。

28 (二)再者，通觀聲請人所提出之土地興建房屋合作契約書內容，
29 從頭至尾並未約定賴淑敏亦需將系爭建物之所有權信託登記
30 給聲請人，僅記載賴淑敏於點交土地時有騰空地上物之義務
31 （見契約第5條第2項）。是騰空地上物應僅係點交土地之附

01 隨義務而已。惟本件依上開契約記載應信託登記予聲請人之
02 土地，已與現行地籍謄本之記載不相符合，業見前述，則所
03 謂土地點交所指為何，當亦屬不明。

04 (三)又查，依聲請人所提出之土地興建房屋合作契約書，簽約時
05 間是108年5月28日，並於第13條約定：「雙方同意本合建案
06 簽約完成1個月內辦理全案信託」，是以，相關土地之信託
07 登記理應於108年6月底完成。今契約當事人賴淑敏遲至112
08 年2月2日始發生聲請人所指之土地移轉登記，距離契約約定
09 之履行期限已近4年，且賴淑敏移轉登記時之土地，與上開
10 契約書上所記載之土地，在地籍謄本上之登記內容亦不相
11 同，亦如前述，實難認聲請人有何假處分之正當性。

12 (四)本院就前開土地興建房屋合作契約書上記載之土地與現行地
13 籍謄本上登記之土地有所不同一事，請聲請人釋明之，聲請
14 人雖於112年3月13日提出民事假處分補充理狀一份，惟就上
15 述本院之質疑避重就輕，顯然未盡其釋明之義務。

16 (五)綜上所述，本件聲請人既未盡釋明之義務，縱其陳稱願提供
17 擔保請准為假處分，仍屬於法未合，不應准許。

18 四、爰依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

19 中 華 民 國 112 年 3 月 17 日
20 民事第六庭 法 官 許映鈞

21 以上正本證明與原本無異

22 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
23 告費新臺幣1,000元整。

24 中 華 民 國 112 年 3 月 17 日
25 書記官 陳逸軒