

臺灣新北地方法院民事裁定

112年度全字第61號

聲 請 人 李國賢

相 對 人 張慧琪

上列當事人間假處分事件，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣壹仟貳佰捌拾柒萬陸仟柒佰貳拾伍萬元為相對人張慧琪供擔保後，相對人張慧琪對於其所有如附表一所示不動產不得移轉、出租、設定負擔或其他一切處分行為。

聲請程序費用由相對人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：

(一)聲請人已於民國111 年6月24 日終止與相對人就附表一所示不動產之借名登記契約並請求返還，是聲請人已釋明假處分請求：

1. 聲請人與訴外人陳嘉雄、陳岱裕及邵馨共同出資，於103年7月10日及同年8月4日向訴外人羅義登購買新竹縣寶山鄉雙峰段5、9、11、12-1、13、13-1、13-2、13-4地號土地（下合稱系爭雙峰段土地），計畫於取得土地所有權後依法申請農舍建築執照，是訴外人陳嘉雄已分別於103年7月10日、同年7月29日匯款新臺幣（下同）2,500 萬、50 萬，訴外人陳岱裕亦於103年7月31日匯款 600 萬元至聲請人匯豐銀行新行分行帳號000-000000-000之帳戶，聲請人亦已簽發受款人為訴外人羅義登，發票日、金額均如附表二所示之支票5紙予訴外人羅義登，並均已兌現。

2. 因聲請人及訴外人陳嘉雄係系爭雙峰段土地之主要出資者，故渠等與訴外人陳岱裕及訴外人邵馨即協議由聲請人及訴外人陳嘉雄所指定之人，作為系爭雙峰段土地之登記名義人。按農業用地興建農舍辦法第2條第1項第4款前段規定：「依本條例第十八條第一項規定申請興建農舍之申請人應為農

01 民，且其資格應符合下列條件，並經直轄市、縣（市）主管
02 機關核定：…四、申請人無自用農舍者。申請人已領有個別
03 農舍或集村農舍建造執照者，視為已有自用農舍。…」，因
04 聲請人名下已有自用農舍，故聲請人基於夫妻間之信任關
05 係，遂將附表一所示不動產借名登記於相對人名下，其餘部
06 分則由訴外人陳嘉雄所指定之人即訴外人陳威志作為登記名
07 義人。

- 08 3. 惟嗣因聲請人與相對人之婚姻關係日漸不睦，聲請人並輾轉
09 查悉相對人暗中處分附表一所示不動產（均詳後述），嚴重
10 破壞聲請人與相對人間之信任關係，是聲請人已於111年6月
11 24日以台北北門郵局1570號存證信函終止與相對人就附表一
12 所示不動產之借名登記契約，並經相對人於111年6月27日收
13 受。因此，聲請人並已於111年8月28日依民法第179 條及類
14 推適用同法第541 條第2項規定，起訴請求相對人將附表一
15 所示不動產之所有權移轉登記予聲請人，現由鈞院審理中，
16 足認聲請人已釋明假處分請求。

17 (二)關於「附表一所示不動產」，相對人擅自取走土地所有權狀
18 正本8份，復有處分以變現花用之強烈動機，更已與訴外人
19 胡漢龔簽訂買賣契約並辦畢「農業用地作農業使用證明
20 書」，顯見聲請人已釋明假處分原因：

- 21 1. 相對人具有隨時可處分附表一所示不動產之能力

22 (1)按最高法院 102 年度台抗字第609號民事裁定明揭：「原法
23 院以：相對人主張系爭房地為其所有借名登記於再抗告人名
24 下，於民國○○○年○月間擬回復登記為其所有，遭再抗告
25 人拒絕，並要求相對人勿擅入系爭房地等情，業據相對人提
26 出不動產買賣契約書、土地登記謄本、匯款單、存摺、通告
27 等為證。至相對人主張再抗告人將系爭房地所有權狀取走，
28 有將系爭房地所有權移轉他人或為其他處分之處乙節，亦據
29 再抗告人自承系爭房地所有權狀確由伊保管，伊如欲處分系
30 爭房地，隨時均可為之等語。堪認相對人就其請求及假處分
31 原因均已有釋明，其並陳明願供擔保以補釋明之不足，是本

01 件假處分聲請應予准許。至再抗告人抗辯系爭房地非借名登
02 記云云，乃本案實體爭執，非假處分程序所得審究。原法院
03 因而維持第一審所為准許假處分之裁定，經核於法並無違
04 誤。」。

05 (2)復按最高法院 106 年度第 1 次民事庭會議決議謂：「不動
06 產借名登記契約為借名人與出名人間之債權契約，出名人依
07 其與借名人間借名登記契約之約定，通常固無管理、使用、
08 收益、處分借名財產之權利，然此僅為出名人與借名人間之
09 內部約定，其效力不及於第三人。出名人既登記為該不動產
10 之所有權人，其將該不動產處分移轉登記予第三人，自屬有
11 權處分。」。

12 (3)經查，相對人為附表一所示不動產之所有權登記名義，曾闖
13 入聲請人所經營之新瓦建設有限公司（下稱新瓦公司），擅
14 自開啟保險箱取走附表一所示不動產所有權狀正本 8 份，顯
15 見附表一所示不動產已處於相對人隨時可得處分之狀態。倘
16 相對人擅自處分予第三人，依前揭最高法院決議見解，聲請
17 人將無法向該第三人請求返還附表一所示不動產，故依最高
18 法院 102 年度台抗字第 609 號民事裁定見解，聲請人自己釋
19 明假處分原因。

20 2. 相對人與聲請人關係不睦，且經常向聲請人索取高達數十萬
21 元之高額款項，對金錢有強烈慾望，足認相對人有擅自處分
22 附表一所示不動產以變現花用之強烈動機：

23 (1)按最高法院 111 年度台抗字第 535 號民事裁定謂：「按借名
24 登記契約之當事人間，恒基於一定關係情誼而成立該契約，
25 倘兩造間之原親屬關係即將變動，而相對人就其名下之財產
26 又極易為換價或設定負擔，依一般社會通念，可否謂再抗告
27 人對於假處分之原因全未釋明，而屬再抗告人之臆測，不得
28 由法院定相當之擔保，命再抗告人供擔保後為假處分？即非
29 無研酌之餘地。」。

30 (2)經查，聲請人於婚姻關係中，因慮及相對人沒有工作，基於
31 夫妻間照顧義務，每個月均提供 5、6 萬元零用金供相對人花

01 用，以確保相對人衣食無虞，迄今不輟；然相對人生活豪
02 奢，出入常配有 GUCCI、LV等名牌包。隨著兩造相處日漸不
03 睦，相對人縱已每月自聲請人處領有高額之零用金，竟仍經
04 常對聲請人索討高額金錢，倘聲請人未立即給子回應，相對
05 人即揚言將至聲請人所經營之公司鬧場，致聲請人受有龐大
06 之精神壓力，甚至需前往精神科求診。

07 (3)110年間，相對人擅自取走聲請人名下部分車輛之車籍資料
08 致聲請人無從出售，並向聲請人表示需將售車價款半數給付
09 相對人，始願意歸還車籍資料。聲請人迫於無奈，不得不將
10 半數之售車款項即80萬元交付相對人。詎相對人變本加厲，
11 除經常透過 Line 通訊軟體向聲請人索討每次高達數十萬元
12 之零用金外，竟復於 000 年0月間要求聲請人應將其所有坐
13 落於「新竹縣○○鄉○○路000 巷00號」之別墅及「新竹市
14 ○區○○路○段0 號 14樓之2」補習班房地，移轉登記至相
15 對人名下！綜上足認相對人生活奢侈，對於金錢的慾望本即
16 相當強烈，復因兩造婚姻生活相處日漸不睦，甚至已透過訴
17 外人胡漢龔協商離婚條件，相對人常以情緒化語言向聲請人
18 索討數十萬元之高額款項，且除覬覦聲請人名下車輛外，甚
19 至意圖將聲請人之不動產據為己有，實有擅自處分系爭雙峰
20 段土地以變現花用之強烈動機，故聲請人實已釋明假處分原
21 因。

22 3. 況訴外人胡漢龔已就系爭雙峰段土地與相對人簽訂買賣契
23 約、辦畢「農業用地作農業使用證明書」，並繳納760萬元
24 至履約保證專戶，足認附表一所示不動產之現狀即將被相對
25 人變更，聲請人已釋明假處分原因：

26 (1)聲請人原就出售附表一所示不動產一事委託仲介即訴外人宋
27 福鋒處理，因宋福鋒於111年4、5月間聽聞仲介同行即訴外
28 人范瑞蘭轉述相對人欲暗中處分附表一所示不動產予第三
29 人，遂於111年6月23日向聲請人報告，聲請人方悉此情，此
30 有111年6月23日聲請人與訴外人宋福鋒通話錄音之光碟 及
31 錄音譯文、訴外人宋福鋒111年11月24日聲明書可參。

01 (2)前情經與訴外人胡漢龔111年6月16日就系爭雙峰段土地所出
02 具之購買意願書相互勾稽，益證相對人於111 年4月底釋出
03 出售附表一所示不動產之消息後，僅月餘即有訴外人胡漢龔
04 委託訴外人即仲介王增淇、范瑞蘭表達購買意願，足認附表
05 一所示不動產之現狀，已有被相對人變更致日後不能強制執
06 行之危險。

07 (3)是以，聲請人旋於111年6月24日以如聲證7所示之存證信
08 函，終止與相對人間就附表一所示不動產之借名登記契約，
09 並要求相對人於函到後 5 日內將系爭雙峰段土地移轉登記
10 予聲請人。詎相對人收受前揭存證信函後猶置若罔聞，甚至
11 持續其擅自出售附表一所示不動產之計畫。

12 (4)經聲請人與訴外人宋福鋒於111年8月8日至訴外人胡漢龔住
13 家拜訪後得知：相對人已與訴外人胡漢龔就附表一所示不動
14 產簽訂買賣契約、訴外人胡漢龔已繳付760 萬元至履約保證
15 專戶，並辦畢「農業用地作農業使用證明書」，關於111年8
16 月15日，訴外人宋福鋒更發現有怪手開挖系爭雙峰段土地，
17 經聲請人要求訴外人胡漢龔停止開挖以免涉犯相關法律責任
18 後，怪手始被運離現場，足認相對人為滿足自身對金錢之強
19 烈慾望，業已著手變更附表一所示不動產之現狀甚明。

20 (三)聲請人已釋明假處分請求及假處分原因，倘鈞院仍認聲請人
21 之釋明有所不足，聲請人願供擔保以補釋明之不足，請准為
22 假處分。

23 (四)未查，聲請人與銀行間有高達將近8,000 萬元之債務，每月
24 皆須清償數十萬元之本息。附表一所示不動產價值不斐，倘
25 若遭相對人擅自出售，將使聲請人背負極大之周轉壓力。甚
26 且，若聲請人因此周轉不靈，致所經營事業即新瓦公司坐落
27 之不動產被法拍，除將衝擊聲請人生計外，更將嚴重影響新
28 瓦公司業務往來，致員工權益大受影響！

29 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
30 請假處分；假處分，請求標的之現狀變更，有日後不能強制
31 執行，或甚難執行之虞者，不得為之，民事訴訟法第532 條

第1、2項分別定有明文。又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；請求及假處分之原因雖經釋明，法院亦得命債權人供擔保後為假處分，民事訴訟法第533條前段準用第526條第1、2、3項，亦有明文規定。

三、經查，聲請人主張之前揭事實，業據其提出附表一所示不動產之土地登記第一類謄本、滙豐卓越理財對帳單、支票、台外幣對帳單報表查詢、寶山鄉雞油凸段三叉凸小段259建號建物登記第一類謄本、戶籍謄本、存證信函及回執、對話紀錄、錄音光碟及譯文、聲明書、購買意願書、照片等件為證，並經本院調取112年度重訴字第178號案件核閱無訛，堪認聲請人就本案請求及假處分原因均已有所釋明，雖其釋明仍嫌不足，然聲請人既願供擔保以補足，於法即無不合，應予准許。再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號判例參照）。本院審酌聲請人之請求係禁止相對人就附表一所示不動產為移轉、出租、設定負擔或其他一切處分行為，則相對人所受之損失係暫時無法就附表一所示不動產為買賣等處分行為而取得價金，其法定遲延利息之損失，而系爭不動產於聲請人起訴時之現值為5,943萬1,040元，有本院111年12月14日111年度補字第2152號裁定可參，加計本案訴訟所需進行期間約為4年4月（依各級法院辦案期限實施要點規定，第一、二、三審審判案件之期限分別為1年4月、2年、1年，合計審理期限約需4年4月），按法定利率週年5%計算，相對人因本件假處分可能受有之損害約為1,287萬6,725元（計算式：59,431,040元×5%×4年4月=12,876,725元，元以下四捨五

01 入），因此本院認為聲請人所應供之擔保以1,287萬6,725元
02 為適當。

03 四、據上論結，本件聲請為有理由，依民事訴訟法第533 條前段
04 、第526 條、第95條、第78條，裁定如主文。

05 中 華 民 國 112 年 3 月 29 日
06 民事第一庭 法 官 張惠閔

07 以上正本證明與原本無異。

08 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
09 告費新臺幣1,000元整。

10 債權人收受假處分裁定後已逾30日者，不得聲請執行。

11 中 華 民 國 112 年 3 月 29 日
12 書記官 林沂仔