

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度全字第170號

聲請人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃俊智

代理人 劉原彰

相對人 徐志宗

呂素蘭

上列當事人間聲請假處分事件，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣貳佰零陸萬壹仟元或同面額之中央政府建設公債登錄債券為相對人供擔保後，禁止相對人對於如附表所示不動產為讓與、設定抵押及其他一切處分行為。

聲請程序費用新臺幣壹仟元由相對人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：訴外人福潤國際股份有限公司（下稱福潤公司）向聲請人申貸短期擔保放款、短期放款、進口遠期信用狀、未特定型態外幣貸款及中期擔保（疫後一類）放款等22筆，共計金額為新臺幣3015萬元、美金27萬元、日幣512萬9,260元（下稱系爭借款），並由訴外人王定功、王錦華及相對人徐志宗擔任連帶保證人，福潤公司自民國113年6月1日即未依約繳納本金及利息，經聲請人多次聯繫、洽談還款計畫，均未獲回應，聲請人遂通知將債務視為全部到期，徐志宗應就系爭借款、利息、違約金負連帶保證人責任。詎徐志宗於113年3月1日將原登記於其名下如附表所示之不動產（下稱系爭不動產）以買賣為原因，移轉所有權登記予其母親即相對人呂素蘭，並於同年4月18日完成移轉登記，然聲請人調閱徐志宗之戶籍謄本，於113年8月21日徐志宗仍設籍於系爭不動產，且為戶長，可見相對人間之買賣行為，實為徐志宗之脫產行為，為使徐志宗資產狀態陷於「無資力」，顯已損及聲請人之債權，為保全聲請人訴請撤銷上開所有權

01 移轉登記之請求，恐因相對人將系爭不動產所有權讓與、設  
02 定抵押權及其他一切處分行為，致系爭不動產之現狀變更，  
03 日後難以強制執行，爰依民事訴訟法第532條規定聲請假處  
04 分，倘釋明有不足之處，願以法院足認之中央政府建設公債  
05 登錄債券供擔保為相對人供擔保以代釋明不足等語。

06 二、按債權人就金錢請求以外之請求，因請求標的之現狀變更，  
07 有日後不能強制執行，或甚難強制執行之虞，欲保全強制執  
08 行者，得聲請假處分，為民事訴訟法第532條第1項、第2項  
09 所明定。而債權人聲請假處分應就其請求及假處分之原因釋  
10 明之；前項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認  
11 為適當者，法院始得定相當之擔保，命供擔保後為假處分，  
12 同法第533條準用第526條第1項、第2項亦定有明文。此所謂  
13 假處分之請求，係指金錢請求以外請求之發生緣由；所指假  
14 處分之原因，即該請求標的之現狀變更，亦即該請求標的物  
15 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  
16 律上之處分或事實上之處分（最高法院106年度台抗字第716  
17 號裁判意旨可資參照）。

18 三、經查：

19 (一)聲請人主張福潤公司積欠系爭借款未清償，相對人徐志宗為  
20 系爭借款之連帶保證人，應對之負連帶清償責任，詎徐志宗  
21 於113年4月18日以買賣原因將系爭不動產信託登記予相對人  
22 呂素蘭，該信託行為有害於聲請人對徐志宗之保證債權，得  
23 訴請撤銷所有權移轉登記等情，業據提出授信契約書、授信  
24 動撥申請書間借款憑條、系爭不動產建物登記謄本、新北市  
25 建物異動索引、系爭不動產建物登記謄本及相對人戶籍謄本  
26 等為證（本院卷第17頁以下），堪認就本件假處分之請求已  
27 為釋明。

28 (二)再者，聲請人徐志宗與呂素蘭於113年3月1日成立買賣契  
29 約，並於113年4月18日將系爭不動產移轉登記予呂素蘭乙  
30 節，有土地建物登記謄本及地籍異動索引在卷可查（見本院  
31 卷20、171、175頁）。審酌系爭不動產現登記於相對人呂素

01 蘭名下，相對人於聲請人提起本案訴訟確定前，將系爭不動  
02 產另行為移轉、讓與、設定抵押權及其他一切處分行為，將  
03 使聲請人日後取得本案訴訟確定判決，有日後不能強制執行  
04 或甚難執行之虞，應認聲請人就假處分之原因已為相當釋  
05 明。雖該釋明尚有不足，惟聲請人既陳明願供擔保以補釋明  
06 之不足，揆諸首揭規定，應准予供擔保後得為假處分。

07 四、又按法院定擔保金額而為准許假處分之裁定者，該項擔保係  
08 備供債務人因假處分所受損害之賠償，其數額應依標的物受  
09 假處分後，債務人不能利用或處分該標的物所受之損害額，  
10 或因供擔保所受之損害額定之，非以標的物之價值為依據  
11 （最高法院103年台抗字第540號裁定意旨參照）。本件聲請  
12 人請求禁止相對人就系爭不動產為移轉、設定負擔及其他一  
13 切處分行為，相對人因此可能所受損害，依社會一般通念，  
14 為無法即時取得系爭不動產買賣價金以資利用之利息損失。  
15 系爭不動產位於新北市○○區○○路0號8樓，且為鋼筋混凝  
16 土造14樓建物中之第8層，建築完成日期為94年4月26日，房  
17 屋面積（含主建物、附屬建物）為68.95平方公尺，有建物  
18 登記謄本可稽（見本院卷第175頁）。本院審酌系爭不動產  
19 鄰近地區同路段、屋齡、主要用途、建物型態之不動產，最  
20 新交易單價約為每平方公尺13萬8,000元，此有內政部不動  
21 產交易實價查詢服務網查詢結果附卷可佐，據此計算系爭不  
22 動產交易價額為9,515,100元（計算式： $138,000\text{元} \times 68.95\text{m}^2 = 9,515,100\text{元}$ ），參酌司法院所頒各級法院辦案期限實施要  
23 點，第一、二、三審通常程序審判案件之期限分別為1年4  
24 月、2年、1年，共計4年4月，再參以民法第203條第1項前段  
25 規定之法定遲延利率為年息5%，是相對人在預估假處分期  
26 間內因不能處分系爭不動產可能遭受之損害金額約為206萬  
27 1,605元（計算式： $9,515,100\text{元} \times 5\% \times \left[4 + \frac{4}{12}\right]\text{年} = 2,061,605\text{元}$ ），本院審酌上情，認聲請人本件假處分提供之擔  
28 保金額以206萬1,000元為適當。

29  
30  
31 五、爰裁定如主文。

01 中 華 民 國 113 年 9 月 24 日  
02 民事第七庭 法 官 劉明潔

03 以上正本係照原本作成。

04 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  
05 告裁判費新臺幣1,000元整。

06 中 華 民 國 113 年 9 月 24 日  
07 書記官 楊鵬逸

08 附表：  
09

編號	種類	地號/建號	面 積 (平方公尺)	權利範圍
1	土地	新北市○○區○○段000 地號	2,530.39	34/10000
2	建物	新北市○○區○○段000 0段○○○○○○號碼新北 市○○區○○路0號8 樓)	68.95	全部