

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度全字第152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 黃思瑾

相對人 吳筱琪

上列當事人間聲請假處分事件，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣陸佰伍拾萬肆仟元或等值之一一一年度甲類第二期中央政府建設公債為相對人供擔保後，相對人就如附表所示之不動產不得為設定抵押、變更、移轉及其他一切處分行為。

聲請程序費用由相對人負擔。

理 由

一、按債權人就金錢請求以外之請求，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，此為民事訴訟法第532條第1項、第2項所明定。又按債權人聲請假處分應就其請求及假處分之原因釋明之，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項、第2項定有明文。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，有日後不能強制執行或甚難執行之虞之情形，諸如債務人就其財產為不利益之處分，或隱匿財產等屬之（最高法院100年度台抗字第712號裁定意旨參照）。所謂釋明，係使法院就某事實之存否，得到大致正當之心證為已足，與證明係當事人提出之證據方法，足使法院產生堅強心證，可以確信其主張為真實者，尚有不同（最高法院98年度台抗字第738號裁定意旨參照）。

二、聲請意旨略以：第三人胡睿淵（下逕稱其名）於民國110年5

01 月16日向聲請人借款2筆貸款，共計新臺幣（下同）100萬
02 元，並約定借款期間自110年5月17日起至115年5月17日止，
03 自借款日起，依年金法於每月17日按月攤還本息。詎料，胡
04 睿淵之2筆貸款僅繳納本息至113年10月17日，即未再依約繳
05 納前開債務，嗣於114年2月20日將其所有如附表所示之不動
06 產（下稱系爭不動產）以配偶贈與為原因移轉登記予相對
07 人，胡睿淵所為該無償贈與行為，顯然害及聲請人之上開債
08 權，聲請人已依法起訴胡睿淵清償借款，且經鈞院114年度
09 板簡字第793號審理在案。為免相對人變更系爭不動產之現
10 狀，致相對人日後撤銷上開贈與行為並塗銷登記之請求有不
11 能或甚難執行之情事，爰依民事訴訟法第532條規定，陳明
12 願供擔保請准為假處分之宣告，命相對人就系爭不動產不得
13 為設定抵押、變更、移轉及其他一切處分行為等語。

14 三、經查：

15 （一）關於假處分之請求部分：

16 聲請人主張胡睿淵向聲請人借款，迄今仍有上開本金及利息暨違約金尚未清償，而胡睿淵於該等債務未全數清償
17 前，將原登記其名下之系爭不動產，以配偶贈與為原因而
18 移轉登記予相對人，害及聲請人之上開債權等情，業據聲
19 請人提出貸款契約、資金來源暨用途切結書、放款戶帳號
20 資料查詢申請單、催告函、催告函之回執、新北市地籍異
21 動索引、土地登記第二類謄本（所有權個人全部）、建物
22 登記第二類謄本（所有權個人全部）等件為證，堪認聲請
23 人就本件假處分之請求已為相當釋明。

25 （二）關於假處分之原因部分：

26 1、相對人現為系爭不動產登記名義人，有建物登記第二類謄
27 本、土地登記第二類謄本在卷可按，如將系爭不動產移
28 轉、設定負擔或為其他處分行為，系爭不動產即有現狀變
29 更，致日後不能或甚難執行之虞，則聲請人就本件假處分
30 之原因非無釋明，雖其釋明或有不足，惟聲請人已陳明願
31 供擔保以補釋明之不足，是聲請人假處分之聲請，應予准

01 許。

02 2、按法院定擔保金額而為准許假處分之裁定者，該項擔保係
03 備供債務人因假處分所受損害之賠償，其數額應依標的物
04 受假處分後，債務人不能利用或處分該標的物所受之損害
05 額，或因供擔保所受之損害額定之，非以標的物之價值為
06 依據（最高法院63年台抗字第142號裁定意旨參照）。又
07 按法院就債務人因假扣押或假處分所受損害，命債權人預
08 供擔保者，其金額之多寡應如何認為相當，原屬於法院職
09 權裁量之範圍，非當事人所可任意指摘（最高法院48年台
10 抗字第18號裁定意旨參照）。查聲請人聲請禁止相對人就
11 系爭不動產為設定抵押、變更、移轉或其他一切處分行
12 為，相對人可能所受之損失，應係於假處分期間無法處分
13 系爭不動產之利息損失。參酌與系爭不動產位在同社區且
14 交易條件相近不動產（房地），於113年5月間之交易價格
15 為每平方公尺20萬6,500元，有內政部不動產交易實價查
16 詢可佐，而系爭不動產面積共85.78平方公尺（計算式：
17 主建物面積47.39平方公尺＋附屬建物面積9.14平方公尺
18 ＋共有部分面積29.25平方公尺【共有部分17,307.3平方
19 公尺×（權利範圍381/000000－000/100000）＝29.25平方
20 公尺，小數點二位數以下四捨五入】＝85.78平方公
21 尺），以上開單價計算，系爭不動產估定價值約為20,01
22 3,570元（計算式：每平方公尺交易單價20萬6,500元×面
23 積85.78平方公尺＋車位2,300,000元＝20,013,570元）。
24 又聲請人之本案請求係得上訴第三審之案件，自聲請人對
25 相對人提起本案訴訟至確定時止，按各級法院辦案期限實
26 施要點規定，民事審判辦案期限第一審為2年、第二審為2
27 年6個月、第三審為1年6個月，加上裁判送達、上訴、分
28 案等期間，預估本件假處分之本案訴訟所需審理期間約為
29 6年6月，再依法定遲延利息週年利率5%計算，相對人因
30 本件假處分不能處分系爭不動產可能受有之利息損失約為
31 650萬4,410元（計算式：20,013,570元×5%×6.5年＝650

01 萬4,410元，元以下四捨五入），因此本院認本件擔保金
02 應以650萬4,000元為適當，爰裁定如主文。

03 四、依民事訴訟法第533條、第526條、第95條、第78條，裁定如
04 主文。

05 中 華 民 國 114 年 6 月 17 日
06 民事第三庭 法 官 吳幸娥

07 以上正本係照原本作成。

08 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
09 費新臺幣1,500元。

10 中 華 民 國 114 年 6 月 17 日
11 書記官 黃靜鑫

12 附表：

13

編號	土地坐落					面積	權利範圍	
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
1	新 北 市	板橋區	永翠		38	3,886.73	373/100000	
	備考	內含車位基地持分10/100000						
編號	建號	基地坐落	建築式樣主要	建物面積（平方公尺）		權利範圍		
		建物門牌	建築材料及房屋層數	樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途			
1	1174	新 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 段00地號	鋼 筋 混 凝 土 造 1 9 層 樓 房	第17樓	陽台：7.61 雨遮：1.53	全部		
		新 北 市 ○ ○ ○ ○ 街 0 00號17樓		層：4				
	備考	共有部分：永翠段00000-000建號17,307.3平方公尺 權利範圍：100000分之381						

(續上頁)

01

		(含停車位編號102，權利範圍100000分之212)
--	--	-----------------------------