

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度全字第153號

聲 請 人 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

代 理 人 蔡旻璇

相 對 人 梁銘心

上列當事人間請求假處分事件，聲請人聲請假處分，本院裁定如下：

主 文

聲請人以現金新臺幣伍佰捌拾陸萬元或等值之101年度乙類第一
期中央政府建設公債登錄債券為相對人供擔保後，相對人梁銘心
對於附表所列不動產，不得為移轉、設定抵押、出租及其他一切
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、本件聲請意旨略以：

訴外人寵愛女人股份有限公司(原名：寵愛女人精品有限公
司，下稱寵愛女人公司)於民國(下同)109年10月20日起，接
續向聲請人借款6筆，金額為109年10月20日共兩筆200萬
元、113年1月25日共4筆625萬元，合計共825萬元，立有借
據6紙可稽；然訴外人寵愛女人公司自114年3月21日起即未
依約繳付本息，上開借款已屆清償期，屢經催討迄未清償，
目前尚欠本金5,098,775元，及如證物二所示之利息、違約
金，而其餘訴外人陳滙敏、曾宇薇為其借款之連帶保證人，
自應負連帶償還責任。惟查，訴外人曾宇薇意圖避免遭受聲
請人實施終局之強制執行，竟於114年4月30日將其所有如附
表所示之不動產贈與相對人梁銘心即其配偶，並完成所有權
移轉登記，訴外人曾宇薇之贈與行為已害及聲請人之債權，
為保全聲請人撤銷贈與行為及塗銷所有權移轉登記之請求，
恐因請求標的物之現狀變更，而有將來難以強制執行之虞，

為此聲請人願供擔保以代釋明，依民事訴訟法第532條之規定聲請對相對人梁銘心就系爭不動產為假處分等語。

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，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，為民事訴訟法第532條第1項、第2項所明定。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，法院始得定相當之擔保，命供擔保後為假處分，同法第533條準用第526條第1項、第2項亦定有明文。按聲請假處分，應就其請求及假處分之原因釋明之（最高法院79年度臺抗字第210號裁定意旨參照）。此所謂假處分之請求，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，亦即該請求標的物從前存在之狀態現在已有變更或將有變更，包括就其物為法律上之處分或事實上之處分（最高法院20年抗字第336號判例意旨參照）。

三、經查：

(一)就本件「請求之原因」：

聲請人就其所主張前開事實，業據其於本院114年度全字第137號聲請假處分事件提出之放款客戶授信明細查詢單、借據（含借款申請書）、催告函暨回執、保證書、約定書、系爭不動產之土地及建物登記第二類謄本等影本為證，勘認聲請人就系爭不動產請求之原因，已有相當之釋明。

(二)就本件「假處分之原因」：

聲請人主張訴外人曾宇薇為避免遭受強制執执行程序，將其所有之系爭不動產，以配偶贈與登記移予相對人梁銘心，該贈與行為已害及聲請人之債權，聲請人恐因系爭不動產之現狀變更，而有將來難以強制執行之虞，故聲請假處分等語，亦據其提出建物登記第二類謄本及地籍異動索引為證，登記原因為配偶贈與，堪認聲請人確有日後不能執行或甚難執行之虞。且相對人為系爭不動產之登記名義人，基於土地法第43

01 條之登記絕對效力，相對人可隨時將系爭不動產為事實上與
02 法律上之處分，而交易第三人可能受善意保護，倘相對人將
03 系爭不動產過戶與第三人，其假處分之本案請求縱獲勝訴判
04 決，亦難強制執行。則聲請人就其所釋明之假處分原因，即
05 請求標的現狀將有變更，其債權日後有不能執行或甚難執行
06 之虞，亦可信其主張大致為正當。堪認聲請人就相對人有處
07 分可能之情形已為釋明，本院雖認其釋明尚有不足，惟聲請
08 人既陳明願供擔保，其釋明之不足得以擔保補之。是本件假
09 處分之聲請，經核尚無不合，應予准許。

10 四、本件聲請人聲請假處分之內容，係禁止相對人就系爭不動產
11 為移轉、設定抵押、出租及其他一切處分行為，是相對人因
12 本件假處分可能受到之損害，為遞延處分系爭房地致延遲取
13 得相當對價所生之利息損失。本件相對人因假處分可能受到
14 之損害，經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務
15 網，新北市○○區○○路00巷00號之3樓於112年8月房地交
16 易價格約每平方公尺149,655元，而系爭不動產面積為130.3
17 0平方公尺【計算式：總面積107.68平方公尺＋陽台11.06平
18 方公尺＋花台1.11平方公尺＋（共有部分連城段1211建號：
19 725.3平方公尺×權利範圍100000分之1441）＝130.30平方公
20 尺，小數點第二位以下四捨五入】，依此計算，系爭不動產
21 目前交易價額約為19,500,047元（計算式：149,655元×130.
22 30平方公尺＝19,500,047元，元以下均採四捨五入計），再
23 審酌兩造間如提起本案訴訟，其訴訟標的價額逾150萬元，
24 屬通常訴訟程序事件，得上訴第三審，參酌各級法院辦案期
25 限實施要點第2條第2、4、5款規定，第一、二、三審之辦案
26 期限各為2年、2年6月、1年6月，推算本件假處分之通常期
27 間為6年，則以法定利率即年息百分之5推估相對人未能即時
28 取得價金之利息損失，約為5,850,014元（計算式：19,500,
29 047元×5%×6年＝5,850,014元），另綜合審酌系爭不動產買
30 賣之市場交易行情波動、訴訟期間因移審、送達等或有所變
31 動，併考量可能發生之交易風險等一切情事，聲請人就本件

假處分對相對人所應提供之擔保金以586萬元為適當。

五、依民事訴訟法第533條前段、第526條、第95條、第78條裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 6 月 30 日
民事第三庭 法 官 劉以全

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新臺幣1,500 元。

強制執行法第132 條第3 項：債權人收受假扣押或假處分裁定後已逾30日者，不得聲請執行。

聲請人聲請執行時，請具聲請狀，併應繳納執行費、提出已供擔保之提存證明文件及執行標的之財產資料。

中 華 民 國 114 年 6 月 30 日
書記官 溫凱晴

附表：

相對人梁銘心就系爭不動產登記所有權部分：

土地部分：							
編號	土地坐落					面積	所有權人及其權利範圍
	縣 市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	新北市	中和區	連城段		166地號	1674.43	梁銘心100000分之315

建物部分						
編號	建號	基地坐落 ----- 建物門牌	建物層數 ----- 主要建材	建物層次及面積 (平方公尺) ----- 總面積	附屬建物用途及面積 (平方公尺)	所有權人及其權利範圍
1	1186	新北市○○區○○段000地號 ----- 新 北市○○區○○路00巷00號9樓	16層樓 ----- 鋼 筋混凝土造	層次：9 面積：107.00 ----- 總 面積：107.68	陽 台：11.06 花 台：1.11	梁銘心1分之1
共有部分：連城段00000-000 建號 / 面積：725.3平方公尺 / 權利範圍：100000分之1441						