

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度全字第274號

聲 請 人 謝宏岳

相 對 人 陳金賢

上列聲請人請求對相對人為假處分事件，本院裁定如下：

主 文

- 一、聲請人以現金新臺幣780萬元或等值之銀行無記名可轉讓定存單為相對人供擔保後，禁止相對人就坐落新北市○○區○○段0000地號土地（權利範圍100,000分之387）及其上同段988建號建物（權利範圍：全部）為讓與、信託、設定抵押權、出租及其他一切處分行為。
- 二、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，或甚難執行之虞，欲保全強制執行者，得聲請假處分，民事訴訟法第532條定有明文。所謂請求標的現狀變更，包括為請求標的之物，其從前存在之狀態將有變更，不以其現狀已變更為限（最高法院20年抗字第336號判例參照）。且依同法第533條準用同法第526條第1、2項規定，對於請求及假處分之原因均應釋明之。如釋明不足，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，命供擔保後准為假處分。故依上開法文規定，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年度台抗字第425號裁判參照）。

01 二、本件聲請意旨略以：坐落新北市○○區○○段0000地號土地
02 （權利範圍100,000分之387）及同段988建號建物（權利範
03 圍：全部）（下合稱系爭房地），乃聲請人出資購買並實際
04 使用收益，而借名登記在相對人名下，依民法或類推適用民
05 法第541條第2項規定，相對人應將系爭房地移轉登記與聲請
06 人。詎料相對人竟欲擅自出售系爭房地，致標的物之現狀變
07 更，有日後不能強制執行，或甚難執行之虞，故依民事訴訟
08 法第532條規定，願供擔保以補釋明之不足，聲請裁定禁止
09 相對人就系爭房地為讓與、信託、設定抵押權、出租及其他
10 一切處分行為。

11 三、經查：

12 (一)請求之原因事實：關於兩造間成立借名契約之法律關係，即
13 系爭房地乃聲請人出資購買並實際使用收益乙節，業據聲請
14 人提出聲證1經濟部商業司商工登記公示資料查詢服務網、
15 聲證3提示票據影像報表、聲證4系爭房地第2類登記謄本、
16 聲證5一進冷凍冷氣行工程估價單、聲證6系爭房地之房屋稅
17 及地價稅繳款書、聲證7住宅租賃契約書、聲證8系爭房地管
18 理費收據等件為憑，堪認已就本件請求之原因為相當之釋
19 明。

20 (二)假處分之原因：聲請人主張相對人欲出售系爭房地乙節，業
21 據聲請人提出聲證9、10仲介與買家之簡訊及LINE對話紀
22 錄、聲證11告知租客租約屆滿不再續租之存證信函、聲證12
23 刊登在591網站出售系爭房地之廣告截圖等件為證，堪認已
24 就本件假處分之原因已有釋明，然聲請人釋明仍有不足，本
25 院認可依聲請人願供之擔保補足，是假扣押之聲請應予准
26 許。

27 (三)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
28 供債務人因假處分所受損害之賠償，其數額應依標的物受假
29 處分後，債務人不能利用或處分該標的物所受之損害額，或
30 因供擔保所受之損害額定之，非以標的物之價值為依據（最
31 高法院63年台抗字第142號原判例要旨參照）。相對人因本

01 件假處分致不能處分系爭房地，其可能受到之損害，係在本
02 案審理期間無法處分系爭房地所受相當於利息之損失。經本
03 院依職權查詢不動產交易實價查詢服務網，系爭房地附近之
04 房地交易價格，每坪約新臺幣（下同）41萬元至44萬元，而
05 聲證12由相對人委託仲介刊登在591網站出售系爭房地之廣
06 告記載「系爭房屋之權狀坪數68.79坪、每坪41.56萬，售價
07 2,600萬元」等情，核與不動產交易實價查詢服務網之上開
08 每坪單價相近，且以廣告所載之68.79坪、每坪41.56萬計算
09 結果，總價應為2,858.9萬元，則上開2,600萬元之售價實乃
10 9折之優惠結果，故聲證12之上開售價2,600萬元，足堪認為
11 系爭房地之交易價值，又因逾150萬元，為得上訴第三審之
12 案件。參酌司法院所頒各級法院辦案期限實施要點，第一、
13 二、三審通常程序審判案件之期限分別為2年、2年6個月、1
14 年6個月，共計6年，據此預估聲請人獲准假處分，因而致相
15 對人之處分延宕期間為6年，故相對人可能因本裁定遭受之
16 損失為780萬元【計算式：26,000,000×5%×6=7,800,00
17 0】，職此，爰核定本件假處分之擔保金額為780萬元，准許
18 之。

19 四、依民事訴訟法第533條前段、第526條、第95條第1項、第78
20 條，裁定如主文。

21 中 華 民 國 114 年 10 月 20 日
22 民事第五庭 法官 劉容好

23 以上正本係照原本作成。

24 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
25 費新臺幣1500元。

26 中 華 民 國 114 年 10 月 20 日
27 書記官 楊鵬逸

