

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度全字第289號

聲 請 人 張佳偉

相 對 人 張碧雯

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，聲請人聲請假處分，本院裁定如下：

主 文

- 一、聲請人以新臺幣（下同）342萬1,680元為相對人供擔保後，相對人對於附表一所示之不動產，除移轉所有權登記予訴外人龔詩吉外，不得為讓與、設定抵押及其他一切處分行為。
- 二、聲請費用新台幣(下同)1,000元由相對人負擔。

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；假處分所必要之方法，由法院以裁定酌定之；前項裁定，得選任管理人及命令或禁止債務人為一定行為，民事訴訟法第532條第1項、第2項、第535條第1項、第2項分別定有明文。又債權人聲請假處分，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項亦有明文。是以，債權人聲請假處分應就其「請求」及「假處分之原因」加以釋明，二者缺一不可。而此所謂「請求之原因」，係指債權人金錢請求以外請求之發生緣由，「假處分之原因」，則指有日後不能強制執行或甚難執行之虞（同法第532條第2項）；至所稱釋明，乃謂當事人提出能即時調查之證據，使法院就其主張之事實，得生薄弱之心證，信其大概如此而言（參見最高法院99年度台抗字第311號裁定要旨）。
- 二、聲請意旨略以：相對人及訴外人龔詩吉為夫妻，龔詩吉積欠

01 聲請人130萬元之票據債務(下稱系爭票款債務)未清償，經
02 聲請人向本院聲請114年度司票字第2007號、114年度司票字
03 第3854號本票裁定獲准。嗣聲請人執上開本票裁定為執行名
04 義，向臺灣臺北地方法院聲請114年度司執字第141924號給
05 付票款強制執行案件(下稱系爭強制執行案件)，就龔詩吉名
06 下股票、股利、債券、郵局帳戶結存餘款、新北市新店區安
07 祥路房地等財產聲請強制執行，惟迄仍未獲清償。又如附表
08 一所示房地(下稱系爭房地)為龔詩吉所有，借名登記於相對
09 人名下，龔詩吉消極不清償系爭票款債務，聲請人已代位龔
10 詩吉向相對人終止系爭房地借名登記契約，起訴請求相對人
11 將系爭房地所有權移轉登記予龔詩吉所有，並經本院114年
12 度訴字第3448號繫屬在案。然聲請人近日發現龔詩吉與相對
13 人私自委託房屋仲介欲出售系爭房地，並已成交出售現正辦
14 理繳納稅捐及過戶程序，如系爭房地辦妥所有權移轉登記予
15 第三人，基於法律上保護交易安全及善意第三人原則，將難
16 以命善意第三人返還已買受之系爭房地，縱使聲請人將來獲
17 本案勝訴判決，亦不能強制執行或有甚難強制執行之虞，確
18 有假處分之必要。另如聲請人就假處分之請求及原因釋明不
19 足，聲請人願供擔保以代釋明之不足。爰依民事訴訟法第53
20 2條規定聲請本件假處分，並聲明：聲請人願供擔保，請求
21 裁定相對人就系爭房地除移轉所有權登記予龔詩吉外，不得
22 為讓與、設定抵押及其他一切處分行為。

23 三、經查：聲請人主張龔詩吉積欠其130萬元票款債務，經其聲
24 請系爭強制執行情序迄今仍未獲清償。又系爭房地為龔詩吉
25 所有，借名登記予相對人，其已代位龔詩吉向相對人終止系
26 爭房地借名登記契約，並起訴請求相對人將系爭房地所有權
27 移轉登記予龔詩吉所有，現經本院以114年度訴字第3448號
28 受理在案等情，業據其提出強制執行聲請狀、台北地院執行
29 處執行命令、系爭房地第一類登記謄本、異動索引等件為證
30 (本院卷第21至39頁、第89至104頁)，足認聲請人就假處分
31 之請求已為相當之釋明。又聲請人主張相對人及龔詩吉委託

01 仲介出售系爭房地，並已與第三人簽訂買賣契約，現正辦理
02 系爭房地所有權移轉登記程序等情，業據其提出房屋出售網
03 頁資料及LINE對話紀錄等件為憑(本院卷第105至111頁)。觀
04 諸聲請人與房仲於114年11月5日如附表二所示之LINE對話紀
05 錄，房仲表示系爭房屋已經成交，足認聲請人主張系爭房地
06 已出售予善意第三人，如善意第三人辦妥系爭房地所有權移
07 轉登記程序，將致聲請人日後有不能強制執行之虞乙節，並
08 非子虛。惟聲請人上開釋明僅足使本院形成聲請人日後不能
09 強制執行或甚難執行之虞之薄弱心證，然聲請人已陳明願供
10 擔保以補釋明之不足。揆諸前揭規定及說明，本件假處分之
11 聲請，應予准許。又本院依職權查詢內政部不動產交易實價
12 查詢服務網，鄰近系爭房地且與系爭房地同為住家用大樓房
13 地，交易價格約每平方公尺13.83萬元，而系爭房屋面積為8
14 2.47m²(計算式：層次面積72.28m²+陽台10.19m²=82.47
15 m²)。據此推估系爭房地起訴時交易價格為1,140萬5,601元
16 (計算式：138,300元/m²×82.47m²=11,405,601元)。又聲請
17 人提起之本案訴訟係屬得上訴第三審之事件，依113年4月24
18 日施行之各級法院辦案期限實施要點第2點規定，民事通常
19 事件之第一、二、三審辦案期限分別為2年、2年6個月、1年
20 6個月，合計為6年，並按法定遲延利息週年利率5%計算，推
21 估相對人因聲請人聲請本件假處分而不能處分系爭房地可能
22 受有之損害即約為342萬1,680元(計算式：11,405,601元×5%
23 ×6年=3,421,680元，元以下四捨五入)。是本件假處分擔保
24 金額酌定為342萬1,680元為適當，爰裁定如主文。

25 四、依民事訴訟法第533條前段、第526條第2項、第95條、第78
26 條，裁定如主文。

27 中 華 民 國 114 年 11 月 7 日
28 民事第七庭 法官 王婉如

29 以上正本係照原本作成。

30 如對本裁定抗告應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗
31 告費新台幣1,500元。

03 附表一：

土地部分					
土 地 坐 落				面 積 (平方公尺)	權 利 範 圍
縣 市	鄉鎮市區	段	地號		
新北市	新莊區	自立	40	5,195.14	28/10000

建物部分				
建號	基地坐落	建 物 面 積 (平 方 公 尺)		權 利 範 圍
	建物門牌	樓 層 面 積 合 計	附 屬 建 物 面 積	
新北市○○ 區○○段00 00○號	新北市○○區○ ○段00地號	十三樓層：72.28 合計：72.28	陽台：10.19	全部
	新北市○○區○ ○街00號13樓			
備考	含共有部分5007建號(權利範圍264/100000)、5009建號(權利範圍471/100000)、5012建號(權利範圍1590/100000)			

06 附表二：

發 話 人	發 話 內 容	證 據 頁 碼
聲請人	嗨您好~請問這星期假日方便下幹旋金，去看新莊自信街15號13樓，麗晶花園三房附平面車位的那間物件嗎?家父很喜歡	本院卷第111頁
房仲	已經成交了。你們可能要看別的物	

