

臺灣新北地方法院民事裁定

115年度全字第123號

聲 請 人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

代 理 人 陳高章

相 對 人 陳星蓉

上列當人間請求塗銷所有權移轉登記事件，債權人聲請假處分，
本院裁定如下：

主 文

聲請人以相當於新臺幣伍佰零壹萬貳仟捌佰壹拾陸元等值之中央
政府建設公債102年度甲類第3期登錄債券供擔保後，相對人對於
附表所列不動產不得為讓與、移轉、設定抵押權及其他一切處分
行為。

聲請程序費用由相對人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：訴外人巴納克企業有限公司（下稱巴納克公
司）前於民國110年9月14日、112年3月25日邀同第三人馬美
莉為連帶保證人向聲請人借貸新臺幣（下同）6,500,000
元，雙方亦簽訂借據及連帶保證書，嗣債務人繳息至112年9
月30日後即發生逾期未繳之情事，尚欠本金4,679,471元暨
利息及違約金，依契約視為全部到期。聲請人向本院起訴取
得112年度訴字第3304號判決，經強制執行債務人財產無實
益後煥發113年度司執字第95534號債權憑證。嗣聲請人發現
馬美莉於112年10月25日將其所有如附表所示不動產（下稱
系爭不動產）以買賣為原因移轉登記予相對人，顯係為逃避
債務，並已損害聲請人對馬美莉之債權，聲請人得依民法第
244條第2項之規定訴請撤銷該移轉登記，惟恐相對人任意將
系爭不動產為移轉、設定抵押、出租或其他一切處分行為，
聲請人日後恐有難以執行之虞。聲請人願提供等值之中央政

府建設公債102年度甲類第3期登錄債券供擔保後，禁止相對人處分其所有之系爭不動產。

二、按債權人就金錢請求以外之請求，欲保全強制執行者，得聲請假處分；假處分，非因請求標的之現狀變更，有日後不能強制執行，或甚難執行之虞者，不得為之，民事訴訟法第532條定有明文。又依同法第526條第1項、第2項規定，請求及假扣押之原因，應釋明之；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，命供擔保後為假扣押，此規定依同法第533條前段規定，於假處分準用之。又法院為附條件之假處分裁定，命債權人供擔保後得為假處分，此項擔保係備供賠償債務人所應受之損害，故法院定此項擔保額應斟酌債務人所應受之損害為衡量之標準，其數額應依標的物受假處分後，債務人不能利用或處分該標的物所受之損害額，或因供擔保所受損害額定之，非以標的物之價額為依據（最高法院48年度台抗字第142號、63年度台抗字第142號判例參照）。

三、經查：本件聲請人前揭主張，業據提出本院113年司執字第95534號債權憑證、土地登記謄本、建物登記謄本、新北市地籍異動索引等件為證，固堪認聲請人對本件假處分請求及原因已為相當之釋明。然聲請人就假處分原因之釋明仍有不足，且聲請人既陳明願供擔保以代釋明，為避免本案尚未經裁判確定以前，相對人將系爭不動產移轉他人、設定抵押或為其他處分行為，而對聲請人之債權有重大之損害，自有禁止相對人處分系爭不動產為必要。再者，相對人因本件假處分可能遭受之損害，應為無法領取、處分系爭不動產在假處分期間之利息損失，故相對人就系爭不動產不得為讓與、設定抵押或其他處分行為，其所受損害額應以暫時無法就系爭不動產為買賣等處分之損害為準。又參酌內政部不動產交易實價查詢服務網之實價交易登錄資料，系爭不動產所屬建案與系爭不動產相同樓層、坪數相近房屋於114年10月間之實價登錄價格為每平方公尺159,137元，依此單價計算，系爭

01 不動產於本件聲請假處分時之市價應為16,709,385元（計算
02 式：159,137元 $\times$ 105m²=16,709,385元）。相對人因本件假
03 處分可能遭受之損害，應為出租或出售系爭不動產所得價款
04 在假處分期間之利息損失，再本件聲請人對馬美莉之債權額
05 逾150萬元，其等間事件屬得上訴第三審之事件，參考各級
06 法院辦案期限實施要點第2點規定，第一、二、三審審判案
07 件之辦案期限依序為2年、2年6月、1年6月，合計為6年，則
08 本件相對人因假處分無法即時處分或利用系爭不動產所生相
09 當於利息之損失應為5,012,816元（計算式：16,709,385元 $\times$
10 5% $\times$ 6年=5,012,816元，元以下四捨五入），從而本院認本
11 件擔保金應以5,012,816元為適當。

12 四、綜上，本件聲請人依民事訴訟法第532條規定，聲請禁止相
13 對人就系爭不動產為任何移轉或設定負擔等之法律行為，為
14 有理由，應予准許，爰酌定如主文所示之擔保金額。

15 五、依民事訴訟法第533條前段、第526條、第95條、第78條裁定
16 如主文。

17 中 華 民 國 115 年 5 月 21 日
18 民事第五庭 法 官 張惠閔

19 以上正本係照原本作成。

20 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
21 費新臺幣1,500元。

22 中 華 民 國 115 年 5 月 21 日
23 書記官 張純方