

臺灣屏東地方法院民事裁定

113年度裁全字第2號

聲 請 人

即 債 權 人 蔡清份 住○○市○○區○○街0○○號

送達代收人 江俞潔

住○○市○○區○○○道0段000號9樓之2

相 對 人

即 債 務 人 陳莉芬 住○○市○○區○○里○○路00號

上列當事人間聲請假處分事件，本院裁定如下：

主 文

債權人以新臺幣陸拾貳萬貳仟元為債務人供擔保後，債務人對於坐落屏東縣○○鄉○○段○○○地號土地，不得移轉、出租、設定抵押權及其他一切處分行為。

其餘聲請駁回。

聲請程序費用由債務人負擔。

理 由

- 一、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。
- 二、本件聲請意旨：伊於民國99年7月15日以新台幣（下同）220萬5,000元向訴外人洪振德購買坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地（重測前為番子寮段58之542地號，以下稱系爭土地），並於同年月22日完成所有權移轉登記。嗣為投資不動產，節省稅賦，遂借用胞弟蔡清方（已歿）的名義，成立借名登記契約，於100年1月13日將系爭土地移轉登記至蔡清方的名下，自己則繼續管理使用系爭土地，持續繳納土地稅賦及水電費，並於101年間在系爭土地上出資建造門牌號碼屏東縣○○鄉○○路00號房屋（未辦保存登記，以下稱系爭房屋）供全家度假之用，並自106年7月15日起將系爭房屋出租他人，按月收取租金。伊於110年初向蔡清方表示終止借名登記契約，要求蔡清方將系爭土地移轉登記回來。不料，蔡

清方藉故拖延，遲遲不肯配合，並且在罹患癌症後，與熟知上情的同居人即債務人陳莉芬結婚，而於112年7月6日竟以夫妻贈與為原因將系爭土地移轉登記為債務人陳莉芬所有，蔡清方違反借名登記契約，無權處分系爭土地，贈與惡意的債務人陳莉芬，伊依法即得請求債務人返還系爭土地。唯恐債務人將系爭土地及系爭房屋移轉或為其他處分，致現狀變更，有日後不能強制執行或甚難執行之虞，為此陳明願供擔保聲請對系爭土地及系爭房屋假處分等語。

三、經查，本件債權人之請求及其原因事實，業據其提出土地所有權買賣移轉契約書、地籍異動索引、土地登記謄本、土地所有權狀、地價稅繳款書、存摺明細、電費單、照片、房屋租賃契約書、LINE對話截圖等件為憑，堪認其就系爭土地請求之原因，已有相當之釋明，對其所述假處分之原因，釋明雖有不足，惟債權人陳明願供擔保以代釋明之不足，其聲請於法即無不合，應予准許。另查，債權人雖聲請就系爭房屋為假處分云云，惟未辦理保存登記之房屋，所有權屬於原始起造人所有，依債權人所述，系爭房屋為其出資興建，並自106年7月15日出租至今，則債務人既非房屋所有人，亦非房屋占有人，即無現狀變更之虞，債權人聲請對系爭房屋假處分，核無必要，不應准許。爰審酌假處分之目的係禁止債務人就系爭土地於本案判決確定前為移轉、出租、設定抵押及其他一切處分行為，擔保金所擔保之範圍，應以債務人未能移轉、出租、設定抵押及其他一切處分行為，可能受有之損害為限，此項損害在無其他特殊情狀下，通常得以土地價值於本案訴訟審理期間按法定遲延利息（即週年利率5%）為估算之依據。則以系爭土地公告現值共287萬768元，債權人提起本案訴訟，可得上訴第三審，至三審終結，其期間預估為4年4個月（參照各級法院辦案期限實施要點第2條規定民事通常程序第一審審判案件期限1年4個月、民事第二審審判案件期限2年、民事第三審審判案件期限1年），債務人因本件假處分可能遭受損害約為62萬1,999元

（ $2,870,768 \times 5\% \times 52 \div 12 \div 621,999$ ），故以62萬2,000元作

為本件債權人應供擔保之金額，核屬相當，爰裁定如主文所示。

四、依民事訴訟法第535條、第533條前段、第526條第2項、第95條、第78條，裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 16 日
民事執行處 法 官 陳威宏

正本係照原本作成。

如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

書記官 唐明煌

中 華 民 國 113 年 2 月 17 日