

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度全字第1號

聲 請 人 張竣程

相 對 人 陳怡蓁

廖又徵

廖國富

上列當事人間聲請假處分事件，本院裁定如下：

主 文

聲請人各以新臺幣66萬4,000元為相對人供擔保後，相對人各就其所有坐落屏東縣○○鎮○○段00地號土地應有部分3分之1及同段10建號建物即門牌號碼屏東縣○○鎮○○路000號房屋應有部分3分之1，除移轉登記予聲請人指定之第三人張瓏哲外，不得為讓與、設定抵押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：坐落屏東縣○○鎮○○段00號地號土地（下稱系爭土地）及其上同段10建號建物即門牌號碼屏東縣○○鎮○○路000號房屋（下稱系爭房屋，合稱系爭房地）原均為訴外人即聲請人之父張堃隆所有，民國95年間張堃隆因積欠債務遭債權人聲請就系爭房地聲請強制執行，因系爭房地乃聲請人及家人賴以居住，聲請人前商請第三人廖仁揮向銀行貸款供作聲請人拍定買受系爭房地之資金，並同意聲請人借用廖仁揮名義拍定買受系爭房地。聲請人與廖仁揮口頭約定廖仁揮出名之貸款債務由聲請人負責清償，拍定及登記系爭房地之相關費用由聲請人負擔，系爭房地之地價稅、房屋稅由聲請人負擔；系爭房地借名登記關係終止後，廖仁揮應配合將系爭房地所有權移轉登記予聲請人或聲請人指定之人，移轉登記相關稅金及費用由聲請人負擔。廖仁揮出名貸得新臺幣（下同）750萬元後，便將該銀行存款帳戶存摺及

01 印章交付聲請人，供聲請人提領貸得款項、支付拍定買受系  
02 爭房地相關開銷及清償借用廖仁揮名義申貸之貸款債務。系  
03 爭房地一直由聲請人及家人居住迄今，且系爭房地重測前所  
04 有權狀由聲請人持有，系爭房地之地價稅及房屋稅亦由聲請  
05 人繳納。109年8月間，聲請人終止與廖仁揮就系爭房地之借  
06 名登記契約，並約定分階段辦理移轉登記予聲請人指定之  
07 人。廖仁揮業於109年9月間依約定將系爭房地移轉登記予第  
08 三人即聲請人之弟張竣捷，欲再移轉登記予第三人即聲請人  
09 之弟張瓏哲時，因廖仁揮身體不適而委由相對人即廖仁揮之  
10 子廖國富辦理，然廖國富遲不配合。112年8月19日廖仁揮死  
11 亡，上開借名登記法律關係業已終止，受任人負有將借名登  
12 記之系爭房地移轉登記予委任人之義務，相對人為廖仁揮之  
13 繼承人並已就系爭房地辦理分割繼承登記，應繼承廖仁揮之  
14 義務，將系爭房地移轉登記予聲請人指定之張瓏哲，聲請人  
15 已向本院起訴請求返還借名登記房地（下稱本案訴訟）。相  
16 對人已繼承取得系爭房地應有部分所有權，且拒絕配合辦理  
17 系爭房地之所有權移轉登記，系爭房地登記產權現狀可能變  
18 動，將使聲請人本案訴訟日後即使取得勝訴判決，有不能強  
19 制執行或甚難強制執行之虞，而有聲請假處分之必要，聲請  
20 人願供擔保以補釋明之不足，爰聲請假處分，並聲明：聲請  
21 人願供擔保，請准裁定相對人各就其所有系爭土地應有部分  
22 3分之1及系爭房屋應有部分3分之1，除移轉所有權登記予聲  
23 請人指定之張瓏哲外，不得為讓與、設定抵押權及其他一切  
24 處分行為等語。

25 二、債權人就金錢請求以外之請求，欲保全強制執行者，得聲請  
26 假處分；假處分，非因請求標的之現狀變更，有日後不能強  
27 制執行，或甚難強制執行之虞者，不得為之，民事訴訟法第  
28 532條第1項、第2項定有明文。依民事訴訟法第533條前段準  
29 用第526條第1項、第2項之規定，請求及假處分之原因，應  
30 釋明之，釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為  
31 適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假處分。而所

01 謂「釋明」者，係使法院就某事實之存否，得到「大致為正  
02 當」之心證為已足，與「證明」係當事人提出之證據方法，  
03 足使法院產生堅強心證，可以確信其主張為真實者，尚有不  
04 同。

05 三、經查，聲請人前揭主張之事實，業據提出土地登記謄本、異  
06 動索引、存摺、匯款單、所有權狀、地價稅及房屋稅收據、  
07 系爭土地112年度地價稅繳款書、系爭房屋112及113年房屋  
08 稅繳款書、起訴狀及繳費收據等影本為證（見本院卷第11至  
09 207頁），堪認聲請人就其假處分所欲保全金錢以外之請求  
10 已為釋明。至於假處分之原因，聲請人主張相對人已繼承取  
11 得系爭房地應有部分所有權，且拒絕配合辦理系爭房地應有  
12 部分移轉登記予聲請人所指定之張瓏哲，故系爭房地登記產  
13 權現狀可能變動，倘於本案訴訟判決確定前移轉系爭房地所  
14 有權予第三人，有不能強制執行或甚難強制執行之虞，可認  
15 聲請人亦已為相當之釋明，其釋明雖有不足，惟陳明願供擔  
16 保，本院審酌此項擔保係備供相對人因假處分所受損害之賠  
17 償，其數額應依系爭房地受假處分後，相對人不能利用或處  
18 分系爭房地所受之損害額。本院參酌依職權查詢與系爭房地  
19 距離相近、屋齡相當之不動產之實價登錄價格約為每平方公  
20 尺4萬2,697元（計算式：交易總價11,000,000元÷交易總面  
21 積257.63平方公尺=42,697元，元以下四捨五入），有內政  
22 部不動產交易實價查詢資料附卷足憑，依此作為核定之基準  
23 應趨近於客觀市場交易價額。茲以，系爭房地之建物總面積  
24 為151.2平方公尺，有原告所提建物登記第二類謄本1份附卷  
25 可查，循此計算，系爭房地之交易價額應為645萬5,786元  
26 （計算式：42,697元×151.2平方公尺=6,455,786元，元以  
27 下四捨五入）。推估聲請人聲請假處分部分之相對人權利範  
28 圍之系爭房地價值各為215萬1,929元（計算式：6,455,786  
29 元÷3=2,151,929元，元以下四捨五入），聲請人提起之本  
30 案訴訟屬於得上訴第三審之事件，依各級法院辦案期限實施  
31 要點第2點規定，第一、二、三審通常程序審判案件之辦案

01 期限分別為2年、2年6個月、1年6個月，加計移審、分案等  
02 程序上延滯之時間等因素，推估訴訟期間約6年2月，再依據  
03 民法第203條之規定，以週年利率5%計算其相當於利息之損  
04 失，依此計算，相對人陳怡蓁、廖又徵、廖國富因聲請人聲  
05 請假處分可能遭受之損害額各約為66萬3,511元（計算式：  
06 2,151,929元×5%×（6+2/12）=663,511元，元以下四捨五  
07 入），是本院認供擔保金額取其概數各為66萬4,000元為適  
08 當。聲請人聲請假處分，與前揭規定相符，爰酌定擔保准許  
09 之。

10 四、依民事訴訟法第535條、第533條、第526條第2項、第95條、  
11 第78條、第85條第1項前段，裁定如主文。

12 中 華 民 國 114 年 1 月 22 日  
13 民事第一庭 法官 劉佳燕

14 以上正本係照原本作成。

15 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  
16 納抗告費新臺幣1,500元。

17 中 華 民 國 114 年 1 月 22 日  
18 書記官 戴仲敏

19 附註：

20 一、聲請人收受本裁定正本後已逾30日者，不得聲請執行。

21 二、聲請人依本裁定辦理提存後，應另行具狀並預繳執行費用，  
22 聲請執行。