

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度全字第4號

聲 請 人 昇葆環保股份有限公司

法定代理人 汪輝

相 對 人 鄭俊麟

上列當事人間聲請假處分事件，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣552萬4,000元為相對人供擔保後，相對人就其所有如附表一所示土地，除附表一編號2至8所示土地移轉登記予聲請人、編號1、9、10所示土地移轉登記予聲請人指定之第三人汪輝外，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：聲請人於民國103年8月間出資購買如附表一編號1、2、6、7、8、9、10等7筆土地，另於111年6月間出資購買如附表一編號3、4、5等3筆土地（共10筆土地，下合稱系爭土地）。因當時系爭土地使用分區及使用地類別皆為一般農業區農牧用地而屬耕地，依農業發展條例第33條規定，私法人不得承受耕地，聲請人尚不得受系爭土地所有權移轉登記，但得將系爭土地變更為特定目的事業用地而登記予聲請人，故變更前自有先行借用自然人名義登記之必要。因相對人為聲請人之股東，有擔任聲請人之董事長、總經理，並於分次購買系爭土地，均負責聲請人業務執行及財務管理，且聲請人全體股東同意系爭土地先借用相對人名義登記。聲請人遂於103年10月24日及111年7月20日各與相對人簽訂借名登記契約書，約定由相對人擔任出名人簽屬買賣契約，並將系爭土地借名登記相對人名下，約定日後聲請人欲出賣系爭土地或依政策法令聲請人得登記為系爭土地所有人

01 時，相對人應無條件配合系爭土地所有權移轉登記。又系爭
02 土地之買賣契約書、國有土地產權移轉證明書、所有權狀均
03 由聲請人持有，地價稅亦由聲請人負擔。113年9月間，聲請
04 人有以系爭土地抵押借款以週轉之需求，由聲請人之總經理
05 要求相對人配合出名辦理抵押貸款事宜，並表達系爭土地應
06 返還登記予聲請人，惟相對人均推拖不願配合，聲請人遂於
07 113年12月27日召開股東會決議終止聲請人與相對人間就系
08 爭土地之借名登記關係，並已發函向相對人為終止系爭土地
09 借名關係之意思表示，請相對人於114年1月10日前依股東會
10 決議配合將系爭土地移轉登記予聲請人及聲請人指定之第三
11 人汪輝，然相對人於114年1月3日收受後，迄今仍拒未配合
12 辦理系爭土地移轉登記事宜。聲請人恐相對人欲將系爭土地
13 據為己有而擅為處分，故已向本院提起請求相對人將系爭土
14 地移轉登記予聲請人及聲請人指定之人汪輝之訴訟。為恐相
15 對人將系爭土地逕為移轉等處分，致系爭土地產權現狀可能
16 變動，日後有不能強制執行或甚難執行之虞，為保全聲請人
17 之請求及日後之強制執行，聲請人願提供擔保以代釋明，請
18 求准予裁定相對人就登記其名下如附表一所示土地，除編號
19 2至8移轉登記予聲請人、編號1、9、10移轉登記予聲請人指
20 定之人汪輝外，不得為讓與、設定抵押及其他一切處分行為
21 等語。

22 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
23 請假處分；假處分，非因請求標的之現狀變更，有日後不能
24 強制執行，或甚難執行之虞者，不得為之，民事訴訟法第53
25 2條定有明文。又請求及假扣押之原因，應釋明之；前項釋
26 明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法
27 院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押，民事訴訟法第52
28 6條第1項、第2項亦有明文，此規定依民事訴訟法第533條前
29 段規定於假處分準用之。而法院為附條件之假處分裁定，命
30 債權人供擔保後得為假處分，此項擔保係備賠償債務人所應
31 受之損害，故法院此項擔保額應斟酌債務人所應受之損害為

01 衡量之標準；法院定擔保金額而為准許假處分之裁定者，該
02 項擔保係備供債務人因假處分所受損害之賠償，其數額應依
03 標的物受假處分後，債務人不能利用或處分該標的物之價值
04 為依據。

05 三、經查：

06 (一)聲請人主張系爭土地係由聲請人出資購買，因借用相對人名
07 義登記而與相對人簽訂借名登記契約書，系爭土地買賣契約
08 書、國有土地產權移轉證明書、所有權狀由聲請人持有，並
09 由聲請人負責繳納地價稅，惟系爭土地現登記於相對人名下
10 等情，業據提出系爭土地登記謄本、借名登記契約書、系爭
11 土地買賣契約書、國有土地產權移轉證明書及所有權狀、地
12 價稅繳納書及簽收單等件為證；又聲請人已向相對人為終止
13 系爭土地借名登記契約之意思表示，並起訴請求相對人將系
14 爭土地移轉登記予聲請人，亦經本院依職權調閱聲請人所提
15 本案訴訟即本院114年度重訴字第11號終止借名登記等事件
16 卷宗核閱無訛，堪認聲請人就其「假處分之請求」，已為相
17 當之釋明。又聲請人主張相對人推託不願配合出名辦理抵押
18 貸款及將系爭土地返還登記予聲請人，及不願依股東會決議
19 配合將系爭土地移轉登記予聲請人及聲請人指定之人汪輝等
20 情，亦據其提出與相對人間之通訊軟體LINE對話紀錄截圖、
21 存證信函及回執為佐，足徵相對人確有拒絕聲請人請求之
22 意，系爭土地亦有為現狀變更之可能；然相對人確否有此請
23 求標的之現狀變更，致聲請人有日後不能強制執行或甚難執
24 行之虞，尚非具體明確，則聲請人就所欲保全強制執行之假
25 處分原因，雖已提出釋明，惟其釋明仍有不足，然其既陳明
26 願供擔保以代釋明之不足，本院認為此擔保足以補其釋明之
27 不足，其聲請應予准許。

28 (二)本院審酌相對人因本件假處分可能所受之損害，衡情以不能
29 即時處分或利用如附表一所示之系爭土地代價而生利息損失
30 為常，爰以相對人就此受假處分後，於訴訟期間不能收益、
31 處分而生利息損失之損害額為準，據為本件假處分擔保金額

01 之酌定。本院審酌聲請人向本院所提終止借名登記等事件之
02 訴訟標的價額為1,791萬4,590元，應行通常訴訟程序，且為
03 得上訴第三審事件，參考各級法院辦案期限實施要點規定，
04 第一、二、三審通常程序審判案件之辦案期限分別為2年、2
05 年6月、1年6月，共計6年，加計裁判送達、上訴、分案等期
06 間，預估本件訴訟所需進行期間約為為6年2月，而經本案審
07 酌如附表一所示系爭土地之價值為1,791萬4,590元（計算式
08 詳如附表二所示），並經以法定利率週年利率5%計算結
09 果，相對人因本件假處分可能受有約552萬3,665元損害（計
10 算式：17,914,590元×（6+2/12）×5%=5,523,665元，元
11 以下四捨五入），是本院認供擔保金額取其概數為552萬4,0
12 00元為適當。聲請人聲請假處分，與前揭規定相符，爰酌定
13 擔保准許之。

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

16 中 華 民 國 114 年 2 月 18 日
17 民事第一庭 法官 劉佳燕

18 以上正本係照原本作成。

19 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
20 納抗告費新臺幣1,500元。

21 中 華 民 國 114 年 2 月 18 日
22 書記官 戴仲敏

23 附表一：
24

編號	地號	面積 (平方公尺)	權利範圍	現今使用分區及 使用地類別
1	屏東縣○○鄉○ ○段000地號	201.82	全部	一般農業區 農牧用地
2	屏東縣○○鄉○ ○段000地號	820.08	全部	一般農業區 特定目的事業用 地
3	屏東縣○○鄉○	105.11	全部	一般農業區

01

	○段000地號			特定目的事業用地
4	屏東縣○○鄉○ ○段000地號	43.69	全部	一般農業區 特定目的事業用地
5	屏東縣○○鄉○ ○段000地號	90.29	全部	一般農業區 特定目的事業用地
6	屏東縣○○鄉○ ○段000地號	1,402.78	全部	一般農業區 特定目的事業用地
7	屏東縣○○鄉○ ○段000地號	394.13	全部	一般農業區 特定目的事業用地
8	屏東縣○○鄉○ ○段000地號	894.07	全部	一般農業區 特定目的事業用地
9	屏東縣○○鄉○ ○段000地號	865.95	全部	一般農業區 農牧用地
10	屏東縣○○鄉○ ○段000地號	2,124.94	全部	一般農業區 農牧用地

02 附表二：

03 (一)屏東縣○○鄉○○段000地號土地：

04 1,500元/m² (公告土地現值) × 201.82m² (土地面積) × 1/1
05 (聲請人主張之應有部分) = 302,730元。

06 (二)屏東縣○○鄉○○段000地號土地

07 3,500元/m² (公告土地現值) × 820.08m² (土地面積) × 1/1
08 (聲請人主張之應有部分) = 2,870,280元。

09 (三)屏東縣○○鄉○○段000地號土地

10 3,500元/m² (公告土地現值) × 105.11m² (土地面積) × 1/1
11 (聲請人主張之應有部分) = 367,885元。

12 (四)屏東縣○○鄉○○段000地號土地

13 3,500元/m² (公告土地現值) × 43.69m² (土地面積) × 1/1 (聲

01 請人主張之應有部分) = 152,915元。

02 (五)屏東縣○○鄉○○段000地號土地

03 3,500元/m² (公告土地現值) × 90.29m² (土地面積) × 1/1 (聲
04 請人主張之應有部分) = 316,015元。

05 (六)屏東縣○○鄉○○段000地號土地

06 3,500元/m² (公告土地現值) × 1,402.78m² (土地面積) × 1/1
07 (聲請人主張之應有部分) = 4,909,730元。

08 (七)屏東縣○○鄉○○段000地號土地

09 3,500元/m² (公告土地現值) × 394.13m² (土地面積) × 1/1
10 (聲請人主張之應有部分) = 1,379,455元。

11 (八)屏東縣○○鄉○○段000地號土地

12 3,500元/m² (公告土地現值) × 894.07m² (土地面積) × 1/1
13 (聲請人主張之應有部分) = 3,129,245元。

14 (九)屏東縣○○鄉○○段000地號土地

15 1,500元/m² (公告土地現值) × 865.95m² (土地面積) × 1/1
16 (聲請人主張之應有部分) = 1,298,925元。

17 (十)屏東縣○○鄉○○段000地號土地

18 1,500元/m² (公告土地現值) × 2,124.94m² (土地面積) × 1/1
19 (聲請人主張之應有部分) = 3,187,410元。

20 (十一)以上合計：302,730元 + 2,870,280元 + 367,885元 + 152,915元
21 + 316,015元 + 4,909,730元 + 1,379,455元 + 3,129,245元 + 1,
22 298,925元 + 3,187,410元 = 17,914,590

23 附註：

24 一、聲請人收受本裁定正本後已逾30日者，不得聲請執行。

25 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，
26 聲請執行。