

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度全字第53號

聲 請 人 顏仕欽

顏吟芳

上列聲請人與相對人敦福開發股份有限公司間請求履行契約事件，聲請人聲請假處分，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請訴訟費用新臺幣壹仟元由聲請人負擔。

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。請求及假處分之原因，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，命供擔保後為假處分。民事訴訟法第532條、第533條準用第526條第1項、第2項定有明文。是聲請假處分，就請求及假處分之原因，債權人應先予釋明，至使法院信其請求及假處分之原因大致為適當始可，僅於其釋明不足時，法院為補強計，於債權人陳明就債務人可能遭受之損害願供擔保並足以補釋明之不足，始得命供擔保後為假處分（民事訴訟法第526條第2項立法理由參照），非謂法院於債權人未為釋明，僅陳明願供擔保時，即得為命提供擔保之假處分裁定。

二、本件聲請意旨略以：伊等與相對人訂有地上物房屋合建暨都市更新契約書（下稱合建契約），約定為合建房屋，伊等得依合建契約選配房屋，嗣伊等於民國108年4月26日已選定如附

01 表所示房地(下稱系爭不動產)，並與相對人訂立選屋協議書
02 (下稱選屋協議)。而系爭不動產興建完成後，於111年10月1
03 3日辦理第一次所有權登記予相對人，相對人於112年3月23
04 日設定最高限額抵押權登記予第三人即有限責任臺中市第二
05 信用合作社(下稱系爭抵押權登記)。依合建契約及選屋協議
06 之約定，相對人有將系爭不動產上之系爭抵押權登記塗銷並
07 辦理所有權移轉登記予伊等之義務，伊等已對相對人提起民
08 事訴訟請求相對人塗銷系爭抵押權登記，並辦理系爭不動產
09 所有權移轉登記予伊(案號：本院112年度重訴字第319號，
10 下稱本案訴訟)。詎於本案訴訟進行中，相對人竟委託第三
11 人信義房屋仲介出售第三人顏聰明所選購之門牌號碼臺北市
12 ○○區○○路0段000巷0號10樓房屋暨坐落土地(下合稱10樓
13 房地)，則伊等恐有日後難以強制執行或有甚難執行之虞，
14 將造成伊等難以回復之損害，而有假處分之必要，如認伊等
15 釋明不足，願供擔保後，禁止相對人將其所有系爭不動產為
16 所有權移轉或設定抵押、出租及其他一切處分行為等語。

17 三、經查：

18 (一)聲請人主張兩造間訂有合建契約及選屋協議，其依約選定系
19 爭不動產，其得依合建契約及選屋協議之約定，請求相對人
20 將系爭抵押權登記塗銷，並辦理系爭不動產所有權移轉登記
21 予其等語，已據其提出合建契約、選屋協議、土地登記第二
22 類謄本、建物登記第二類謄本為釋明，足認聲請人已就假處
23 分之請求已為釋明。

24 (二)至假處分之原因部分，聲請人雖稱惟恐將來相對人就系爭不
25 動產為移轉或設定負擔予第三人，而有將來難以強制執行或
26 甚難執行之虞云云。聲請人雖提出相對人就10樓房地委託信
27 義房屋仲介出售之委託書為憑，惟僅能證明相對人已委託他
28 人出售10樓房地，而有要出售10樓房地之意思及行為，然並
29 不能釋明相對人有欲將系爭不動產出售他人、或有欲處分系
30 爭不動產或設定負擔，而有隱匿財產或就財產為不利益之處
31 分，或因現狀改變，致日後有不能或甚難強制執行之情形，

01 故難認聲請人就假處分之原因已為釋明。此外，聲請人並未
02 提出其他任何能即時調查之證據，以釋明相對人有移轉或將
03 系爭不動產為設定負擔之虞，或系爭不動產現況已有變更或
04 將有變更之情形，無從據以認定相對人將或欲將系爭不動產
05 為移轉、讓與、或設定負擔或為其他處分行為，致日後有不
06 能執行或甚難執行之虞，自難認已就假處分之原因為釋明。
07 依前揭規定及說明，自不得因聲請人陳明願供擔保，即認可
08 補足釋明之欠缺，是本件聲請人聲請假處分，自不應准許。

09 四、爰裁定如主文。

10 中 華 民 國 113 年 3 月 27 日
11 民事第二庭 法 官 陳月雯

12 以上正本係照原本作成。

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

15 中 華 民 國 113 年 3 月 27 日
16 書記官 李佩諭

17 附表：

(一)土地:

編號	土地坐落				面積	權利範圍	所有權移轉登記範圍及方式
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺		
1	臺北市	內湖區	石潭段三小段	663	1725.03	2028/100000	移轉登記予顏仕欽權利範圍 1014/100000 移轉登記予顏吟芳權利範圍 1014/100000

(二)建物:

編號	臺北市 內湖區 石潭段 三小段建號	建物 門牌	建物坐 落地號	層次 總面積 (平方公 尺)	附屬建物用途 面積 (平方公尺)	共有部分面積(平方公尺) 權利範圍	權利範圍	所有權移 轉登記範 圍及方式
1	01049-000	台北市內湖區成功路二段115巷7號九樓	台北市內湖區石潭段三小段0663-0000號	九層 112.45	陽台14.09 雨遮 17.11	台北市內湖區石潭段三小段1093建號 面積654.23平方公尺 權利範圍:384/10000 台北市內湖區石潭段三小段1094建號 面積3,816.97平方公尺 權利範圍:773/100000	1/1	移轉登記 予顏仕欽 權利範圍 為1/2 移轉登記 予顏吟芳 權利範圍 為1/2