

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度全字第102號

聲 請 人 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

代 理 人 吳鎮宇

相 對 人 孟欣樺

上列當事人間聲請假處分事件，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣柒佰玖拾萬元或同面額之中央政府建設公債一百零一年度乙類第一期為相對人供擔保後，相對人就如附表一所示之不動產不得為轉讓、設定抵押權、出租及其他一切處分行為。聲請程序費用新臺幣壹仟元由相對人負擔。

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。次按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，同法第533條、第526條第1項、第2項亦有明文。所謂釋明，乃謂當事人提出能即時調查之證據，使法院就其主張之事實，得生薄弱之心證，信其大概如此而言（最高法院99年度台抗字第311號裁定意旨參照）。

二、聲請意旨略以：第三人寬緯科技股份有限公司（下稱寬緯公司）於民國113年7月31日邀同第三人蔡政勳、錢振琪為連帶保證人，共同與聲請人簽訂撥款申請書兼借款憑證及約定書、保證書，向聲請人借款新臺幣（下同）1,800萬元，約定分期清償，嗣聲請人於同年10月1日、12月2日、114年2月

01 17日分別撥款114萬7,000元、344萬1,000元、120萬元、360
02 萬元、61萬元、183萬元予寬緯公司，詎寬緯公司就前揭借
03 款自114年3月30日起即未依約繳付本金及利息，目前尚積欠
04 本金1,182萬8,000元及附表二所示之利息、違約金，迭經催
05 討，迄未清償。又蔡政勳、錢振琪依其於113年7月31日簽訂
06 之約定書及保證書，以1,800萬元為限額，保證就寬緯公司
07 對聲請人所負債務，願負連帶清償全部債務之責，是蔡政
08 勳、錢振琪自應與寬緯公司就上開欠款共同負有連帶清償之
09 責任，豈錢振琪於聲請人為上開撥款後，為避免聲請人實施
10 終局強制執行，竟於114年6月6日將其名下所有如附表一所
11 示之不動產（下稱系爭不動產）辦理信託移轉予相對人，為
12 保全聲請人之債權，擬依民法第244條第1項、第2項、信託
13 法第6條第1項之規定，另訴請求法院撤銷錢振琪與相對人間
14 信託行為，為免相對人於本案訴訟進行中將系爭不動產移轉
15 他人，縱聲請人獲得本案勝訴判決，亦恐難強制執行系爭不
16 動產，為此，聲請人願供擔保以補釋明之不足，依法聲請對
17 相對人所有之系爭不動產為假處分等語。

18 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出與所述相符之撥款
19 申請書兼借款憑證及約定書、保證書、放款客戶授信明細查
20 詢單為憑，堪認聲請人就假處分之請求已為相當釋明。又聲
21 請人所述假處分之原因，亦據其提出系爭不動產第二類謄本
22 及臺北市地籍異動索引以為釋明，是本院依聲請人上揭釋明
23 證據調查認定結果，聲請人就本件假處分原因已為相當釋
24 明，其釋明雖尚有不足，惟聲請人既陳明願供擔保以補釋明
25 之不足，本院認其擔保足以補之，自得酌定相當之擔保，准
26 許聲請人供擔保後就系爭不動產為假處分。

27 四、按法院定擔保金額而為准許假處分之裁定者，該項擔保係備
28 供債務人因假處分所受損害之賠償，其數額應依標的物受假
29 處分後，債務人不能利用或處分該標的物所受之損害額，或
30 因供擔保所受之損害額定之，非以標的物之價值為依據（最
31 高法院103年台抗字第540號裁定意旨參照）。本件聲請人聲

請禁止相對人就系爭不動產為轉讓、設定抵押權、出租或其他一切處分行為，堪認相對人所受之損害，應為暫時無法就系爭不動產為買賣等處分行為而取得價金，其法定遲延利息之損失。又與系爭不動產相近路段、建物型態、屋齡之不動產，最近一筆之交易房地單價為每平方公尺25萬7,300元，有內政部不動產交易實價查詢服務網網頁資料可稽，而系爭建物含陽台、雨遮總面積為102.23平方公尺（計算式：83.85+9.43+8.95=102.23】，故系爭不動產目前交易價額為2,630萬3,779元（計算式：257,300×102.23=26,303,779）。再審酌兩造間就此如涉本案訴訟，其訴訟標的金額本金為1,182萬8,000元，屬通常訴訟程序事件，得上訴第三審，參酌各級法院辦案期限實施要點第2條規定，第一、二、三審之辦案期限各為2年、2年6月、1年6月，推算本件假處分之通常期間為6年，則以法定利率即年息5%推估相對人未能即時取得價金之利息損失應為789萬1,134元（計算式：26,303,779×5%×6=7,891,134，小數點以下四捨五入），另斟酌系爭不動產買賣之實際交易價值、訴訟期間、移審、送達等或有變動，併考量可能發生之交易風險等一切情事，爰為調整並認本件假處分之擔保金以790萬元為適當，並裁定如主文第1項所示。

五、爰裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 6 月 18 日

民事第二庭 法 官 劉瓊雯

以上正本係照原本作成。

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，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

中 華 民 國 114 年 6 月 18 日

書記官 劉淑慧

附表一

土地標示							
編	縣市	鄉鎮市	段	小	地號	面積	權利範圍

號		區		段		(平方公尺)	
1	臺北市	士林區	陽明	一	812	1923	10000分之104

建物標示

編號	建號	基地坐落 ----- 建物門牌	建築式樣主要 建築材料及房屋層數 (層次)	建物面積 (平方公尺)	權利範圍
1	臺北市○○區○○段○○段0000○號	臺北市○○區○○段○○段000地號 ----- 臺北市○○區○○路000號4樓之3	鋼筋混凝土造十五層	第4層 層次面積：83.85 陽台：9.43 雨遮：8.95	全部
2	臺北市○○區○○段○○段0000○號			7096.16	100000分之561
	備註：共有部分				

附表二

編號	尚欠本金	利息週年利率	利息期間	違約金	
				期間	計算方式

1	114萬7,000 元	2.75 %	自114年3月31 日起至清償日 止	自114年3月 31日起至清 償日止	逾期在6個 月以內 者，按左 列利息週 年利率10% 計算；逾 期逾6個月 者，則按 左列利息 週年利率 20%計算。
2	344萬1,000 元	2.75 %	自114年3月31 日起至清償日 止	自114年3月3 1日起至清償 日止	
3	120萬元	2.7 5%	自114年6月2 日起至清償日 止	自114年6月2 日起至清償 日止	
4	360萬元	2.7 5%	自114年6月2 日起至清償日 止	自114年6月2 日起至清償 日止	
5	61萬元	2.7 5%	自114年5月17 日起至清償日 止	自114年5月1 7日起至清償 日止	
6	183萬元	2.7 5%	自114年5月17 日起至清償日 止	自114年5月1 7日起至清償 日止	