

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度全字第122號

聲 請 人 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 李嘉祥

代 理 人 李宗興

相 對 人 林秀玲

上列當事人間聲請假處分事件，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣伍佰萬元或同面額之中央政府建設公債101年度甲類第7期中央登錄債券為相對人供擔保後，相對人對於如附表所示不動產，不得為移轉、設定負擔及其他一切處分行為。

聲請費用新臺幣壹仟元由相對人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：第三人新創智慧健身控股股份有限公司於民國111年4月25日邀第三人邱智湧、林姍姍擔任連帶保證人，向聲請人借款，嗣未依約按期清償，尚積欠本金新臺幣（下同）2,591,461元及利息、違約金，林姍姍竟於114年4月16日將其所有如附表所示不動產（下稱系爭房地）以贈與為原因移轉登記予相對人，致聲請人上開債權無法受償，聲請人擬依民法第244條規定，訴請撤銷上開行為，恐相對人再將系爭房地為移轉或設定負擔等處分行為，致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，爰聲請就系爭房地為假處分，如認釋明不足，並願供擔保以代釋明之不足等語。

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

01 本文、第526條第1項、第2項亦定有明文。所謂釋明，乃謂
02 當事人提出能即時調查之證據，使法院就其主張之事實，得
03 生薄弱之心證，信其大概如此而言。

04 三、經查：

05 (一)聲請人所主張之上開請求，依其提出之授信約定書、借據、
06 契據條款變更契約、撥還款明細查詢單、授信延滯案件催繳
07 紀錄表、聲請人總行函及回執、土地登記謄本、建物登記謄
08 本、異動索引等資料，已可認為有相當之釋明。至於其所述
09 假處分之原因，亦業據其提出土地登記謄本、建物登記謄
10 本、異動索引以為釋明，林姍姍將其所有系爭房地以贈與為
11 原因移轉登記予相對人，致聲請人上開債權無法受償，聲請
12 人擬依民法第244條規定，訴請撤銷上開行為，倘相對人再
13 將系爭房地為移轉或設定負擔等處分行為，致請求標的之現
14 狀變更，有日後不能強制執行或甚難執行之虞，堪認聲請人
15 就假處分之原因亦已有釋明，雖其釋明程度尚有不足，惟聲
16 請人既陳明願供擔保以補釋明之不足，本院認其釋明之不
17 足，得以擔保補足之，聲請人本件假處分之聲請，應予准
18 許。

19 (二)又相對人因假處分可能受有之損害，為將來訴訟期間未能即
20 時處分系爭房地而取得對價之利息損失。系爭房地房屋面積
21 約91.47平方公尺（計算式：層次面積46.11平方公尺＋附屬
22 建物面積14.37平方公尺＋共有部分【 $3,247.99 \text{ 平方公尺} \times 38$
23 $5/100000 + 2,076.51 \text{ 平方公尺} \times 198/100000 + 10,645.65 \text{ 平方}$
24 $\text{公尺} \times 135/100000 = 30.99 \text{ 平方公尺}$ ，小數點2位以下4捨5
25 入】＝91.47平方公尺），系爭房地鄰近地區相近建物型
26 態、屋齡之房屋價格每平方公尺約176,313元，有內政部不
27 動產交易實價查詢服務網查詢結果在卷可稽，依此估算，系
28 爭房地之交易價額約為16,127,350元（計算式：176,313元×
29 91.47平方公尺＝16,127,350元，元以下4捨5入）。又聲請
30 人提起之本案訴訟，訴訟標的價額逾150萬元，應適用通常
31 程序，且為得上訴第三審事件，依司法院所訂各級法院辦案

期限實施要點規定，第一、二、三審之辦案期限各為2年、2年6月、1年6月，合計為6年，按法定遲延利息週年利率百分之5計算，在法院辦案期間內，相對人可能遭受之損害為4,838,205元（計算式：16,127,350元×5%×6年＝4,838,205元），另慮及不計入辦案期限之移審期間、交易風險、市場波動等其他可能之損害，爰酌定聲請人就本件應供擔保金額為500萬元。

四、爰裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 7 月 18 日
民事第三庭 法 官 陳世源

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。

附註：

強制執行法第132條第3項：債權人收受假扣押或假處分裁定後已逾30日者，不得聲請執行。

聲請人聲請執行時，請具聲請狀，併應繳納執行費、提出已供擔保之提存證明文件及執行標的之財產資料。

中 華 民 國 114 年 7 月 18 日
書記官 廖珍綾

附表：

編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		
1	新北市	淡水區	竹園		895	4,582.16	20/10000

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	建物面積（平方公尺）		權利 範圍
				樓層面積 合計	附屬建物主要 建築材料及用途	
1	3998	新北市○○區○	鋼骨鋼	20層：	陽臺：	全部

		○段000地號 ----- 新北市○○區○ ○路000號20樓 之1	筋混凝土造29 層樓房	46.11	14.37	
備考	共有部分： 竹圍段4111建號，面積：3,247.99平方公尺，權利範圍：385/10000 竹圍段4112建號，面積：2,076.51平方公尺，權利範圍：198/10000 竹圍段4113建號，面積：10,645.65平方公尺，權利範圍：135/100000					