

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度全字第157號

聲請人 樂揚建設股份有限公司

法定代理人 段幼龍

聲請人 保強建設開發股份有限公司

法定代理人 陳壬發

共同代理人 許獻進律師

廖培穎律師

相對人 陳夢彬

上列當事人間聲請假處分事件，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣貳佰壹拾萬元為相對人供擔保後，相對人對於如附表編號1、2所示之不動產，不得為移轉、設定他項權利、出租及其他一切處分行為。

聲請程序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；又假處分，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。所謂請求標的之現狀變更，係指為請求標的之物，其從前存在之狀態，已有變更或將有變更而言，包括就其物為法律上之處分或事實上之處分，而有日後不能強制執行或甚難執行之虞之情形，諸如債務人就該財產為不利益之處分，或隱匿該財產等屬之（最高法院100年度台抗字第712號裁定、100年度台抗字第786號裁定意旨參照）。又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，亦為民事訴訟法第533條前段準用第526條第1項、第2項所明定。再按法院定擔保金額而為准許假

01 處分之裁定者，該項擔保係備供債務人因假處分所受損害之  
02 賠償，其數額應依標的物受假處分後，債務人不能利用或處  
03 分該標的物所受之損害額，或因供擔保所受之損害額定之，  
04 非以標的物之價值為依據（最高法院63年台抗字第142號、7  
05 9年度台抗字第247號裁判意旨參照），至其擔保金額究竟如  
06 何始為相當，則屬法院職權裁量之行使（最高法院96年度台  
07 抗字第9號裁定參照）。

08 二、聲請意旨略以：

09 (一)、附表所示編號1及編號2不動產（下稱系爭房地）原為相對人  
10 所有，相對人於民國101年1月30日與其母即訴外人陳文菁簽  
11 立「土地及建築改良物信託契約書」，約定陳文菁為受託  
12 人、相對人為委託人兼受益人，由陳文菁依信託本旨，為相  
13 對人之利益管理、處分（出售）系爭房地，雙方並於同年2  
14 月22日完成系爭房地所有權移轉登記。聲請人與陳文菁於10  
15 8年6月18日簽立「合作興建契約書」（下稱系爭合建契  
16 約），約定由陳文菁提供系爭房地，聲請人提供建築資金，  
17 併同鄰地共同興建大樓（下稱系爭重建計畫案），系爭合建  
18 契約第5條第2項約定陳文菁應於接獲聲請人通知日起30日  
19 內，將系爭房地騰空並辦理點交予聲請人；陳文菁復又與聲  
20 請人簽署「增補契約」，約定陳文菁應確保與相對人之信託  
21 關係存續，不得異動。嗣聲請人分別於114年3月13日、同年  
22 5月14日寄發搬遷通知書、存證信函，告知陳文菁應於同年7  
23 月31日前完成搬遷點交，並由陳文菁於翌日收受，然實際居  
24 住於系爭房地之相對人逾期仍未配合搬遷。相對人與陳文菁  
25 更於114年8月22日擅自終止信託關係，並於同年8月26日塗  
26 銷信託登記，似意圖以所有權之移轉，阻撓系爭重建計畫案  
27 之拆除及後續進行。惟揆諸信託法第9條及第65條規定，相  
28 對人與陳文菁就系爭房地之信託關係雖已消滅，聲請人仍得  
29 依系爭合建契約第5條第2項約定對相對人為請求，準此，聲  
30 請人自得對相對人提起履行契約之本案訴訟，請求其履行騰  
31 空點交系爭房地予聲請人等。

01 (二)、然因相對人目前為系爭房地之所有權人，實有可能將系爭房  
02 地所有權再行移轉、設定抵押、出租或為其他處分行為予第  
03 三人，致請求標的之現狀變更，迨本案判決確定，恐因相對  
04 人之前開行為，而有不能強制執行或甚難執行之情形，況系  
05 爭重建計畫案之拆除執照尚有拆除期限，是有聲請本件假處  
06 分之急迫性及必要性。為此，爰依民事訴訟法第532條規  
07 定，聲請就系爭房地為假處分等語。

08 三、經查：

09 (一)、聲請人主張之事實及本案請求，業據其提出系爭房地之土地  
10 謄本暨建物謄本影本（信託關係存續時、塗銷信託後）、附  
11 表編號2建物之門牌檢索資料、土地建築改良物信託契約書  
12 影本、系爭合建契約書影本、增補契約影本、臺北市政府都  
13 市發展局113年7月19日北市都建字第1136018248號函影本、  
14 臺北市政府都市發展局114拆字第73號拆除執照影本、存證  
15 信函暨回執為證，足認聲請人已就其請求為相當之釋明。又  
16 就本件聲請人所主張之「假處分原因」，衡諸聲請人所舉系  
17 爭房地所有權移轉之過程，相對人有將該不動產再次移轉他  
18 人，以脫免聲請人聲請執行之蓋然性，可認聲請人就禁止相  
19 對人處分系爭房地予不知情之第三人，以保全現狀，避免聲  
20 請人之本案訴訟判決結果，有日後不能強制執行或甚難執行  
21 之虞之假處分原因，已為部分之釋明，雖其釋明尚有不足，  
22 惟聲請人陳明願供擔保，本院認其釋明之不足，擔保足以補  
23 之，是其假處分應予准許。

24 (二)、又相對人因本件假處分可能受有之損害，乃將來訴訟期間內  
25 未能即時利用或處分系爭不動產而所得對價之利息損失。查  
26 聲請人之本案請求為基於系爭合建契約之交付系爭房地請求  
27 權，則本案訴訟標的價額應以系爭房地之價額為基準，參酌  
28 內政部不動產交易實價查詢服務網資料所示，與系爭房地相  
29 近區域、建物型態之數不動產平均交易單價約為每平方公尺  
30 17萬5,300元，是本案訴訟標的物價額應以692萬7,856元為  
31 基準【計算式：17萬5,300（元/平方公尺）×39.52（平方公

尺) = 692萬7,856元】，為得上訴第三審之案件，則依司法院於113年4月24日修正發布之各級法院辦案期限實施要點第2條第2款、第4款、第5款規定，民事通常審判程序第一審、第二審及第三審之辦案期限各為2年、2年6月、1年6月，共計6年，則按年息5%之法定利率計算後，相對人因本案假處分可能受有之損害為207萬8,357元，【計算式：692萬7,856元×5%×6年=207萬8,357元，元以下四捨五入】，另斟酌不算入辦案期限之送達、上訴、分案等程序延滯之時間等因素，及交易風險、市場波動等其他可能之損害，本院酌定聲請人就本件假處分應供擔保之金額為210萬元。

四、爰依裁定如主文。

中華民國 114 年 9 月 22 日  
民事第一庭 法官 孫曉青

以上為正本係照原本作成。

如對本裁定抗告應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並一併繳納抗告審裁判費新臺幣1,500元。

中華民國 114 年 9 月 22 日  
書記官 葉絮庭

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。

附表：

編號	種類	縣市	區	段	小段	地號/建號	面積 (m)	權利範圍
1	土地	臺北市	大同區	迪化	三	356	46	1/5

(續上頁)

01

2	建物	臺 北 市	大 同 區	迪化	三	218	39.52	全部
註：即門牌號碼臺北市大同區西寧北路51號3樓								