

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度全字第209號

聲 請 人 李 錦

代 理 人 劉韋廷律師

陳叔媛律師

曾彥榮律師

相 對 人 喬川資產管理股份有限公司

兼法定代理人 蔡瑋書

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422萬元為相對人供擔保後，在本案判決確定或訴訟終結前，禁止相對人就如附表所示之不動產為讓與、移轉、設定負擔、出租其他一切處分行為，並禁止對如附表所示不動產聲請強制執行。

聲請訴訟費用由相對人負擔。

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。次按請求及假扣押之原因，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，命供擔保後為假扣押；關於假扣押之規定，於假處分準用之，民事訴訟法第526條第1項、第2項、第533條前段亦分別定有明文。又按假處分係保全強制執行方法之一種，原為本案請求尚未經判決確定以前，預防將來債權人勝訴後，因請求標的之現狀變更，有日後不能強制執

01 行或甚難執行之虞者而設，至債權人聲請假處分所主張之權  
02 利，債務人對之有所爭執者，應於現在或將來之本案訴訟繫  
03 屬時由法院為本案判決以資解決，尚非聲請假處分時先應解  
04 決之問題。再所謂釋明，乃當事人提出之證據雖未能使法院  
05 達於確信之程度，但可使法院得薄弱之心證，信其事實上之  
06 主張大概為如此，即為已足。

07 二、本件聲請意旨略以：真實姓名年籍不詳之王先生向伊佯稱其  
08 為殯葬公司業務人員，可代伊媒合並銷售閒置殯葬物件以獲  
09 利，但須另出資購買殯葬物件，伊並無資金，王先生稱可找  
10 人借款予伊，以支付上開購買殯葬物件及支付節稅費用。嗣  
11 王先生即於民國114年7月23日向伊稱已透過人牽線覓得金主  
12 即相對人蔡瑋書(下若單獨稱之，則逕稱姓名)，蔡瑋書透過  
13 一真實姓名不詳之人聯絡伊，嗣蔡瑋書指派代理人即第三人  
14 張敏睿至民間公證人處，並表示蔡瑋書願協助伊清償為配合  
15 殯葬物件銷售而向第三人陳雅玫借款所積欠債務，伊因而同  
16 意以總金額新臺幣(下同)450萬元向蔡瑋書辦理借款，並約  
17 定其中250萬元由蔡瑋書逕向陳雅玫代償先前借款，伊與蔡  
18 瑋書簽立金錢借貸契約書、借貸切結書，且經公證在案(下  
19 合稱系爭經公證之契約)，惟就剩餘200萬元借款部分，張敏  
20 睿表示須扣借款仲介之服務費及第一個月借款利息共計44萬  
21 4760元，故伊實際上僅取得155萬5240元。又張敏睿向伊稱  
22 為擔保蔡瑋書對伊之上開借款債權，要求伊以如附表所示之  
23 土地及建物(下稱系爭不動產)辦理信託登記及設定抵押權登  
24 記，並簽立面額700萬元之本票為擔保，伊已於114年7月30  
25 日將系爭不動產設定信託登記予相對人喬川資產管理股份有  
26 限公司(下稱喬川公司，與蔡瑋書合稱相對人)及抵押權登記  
27 予蔡瑋書。伊於事後驚覺受騙，並以律師函向蔡瑋書及喬川  
28 公司撤銷其受詐欺及錯誤之意思表示，故伊得對相對人提起  
29 請求塗銷信託登記、抵押權登記之訴訟，並請求相對人返還  
30 系爭不動產所有權登記予伊。如於伊提起本案訴訟前及判決  
31 確定前，倘相對人將系爭不動產所有權變動或任意移轉予第

01 三人或經法院拍定，聲請人恐蒙受難以回復之損失，且日後  
02 確有不能強制執行或難以強制執行之虞，伊願供擔保，請求  
03 裁定禁止相對人就系爭不動產為讓與、移轉、設定負擔、出  
04 租或其他一切處分行為，且禁止聲請強制執行等語。

05 三、經查：

06 (一)假處分之請求：

07 聲請人主張其因受詐欺或為錯誤之意思表示，而陷於錯誤，  
08 向蔡瑋書借款，並將系爭不動產辦理信託登記予喬川公司，  
09 其已律師函撤銷其受詐欺之意思表示及錯誤之意思表示，其  
10 可得提起請求塗銷信託登記、抵押權登記，並請求相對人將  
11 系爭不動產返還登記予伊之訴訟等情，業據其提出公證書、  
12 金錢消費借貸契約書、本票、授權書、借貸切結書、土地登  
13 記申請書、律師函為證，並有土地建物查詢資料可稽，則聲  
14 請人就假處分之請求已為釋明。

15 (二)假處分之原因：

16 聲請人主張因伊發現受詐欺後，即未依約償還本金利息予貸  
17 與人蔡瑋書乙節；又經公證之金錢消費借貸契約書亦約定如  
18 借款人即聲請人未依約履行，每期應支付利息款項，借款人  
19 即聲請人即喪失分期償還之期限利益，全部債務視為到期，  
20 並有流抵之約定，且得逕為強制執行；而系爭不動產之信託  
21 登記及抵押權登記均係擔保上開借款債權，如相對人一旦行  
22 使權利，系爭不動產所有權現狀即恐為變更，聲請人將來如  
23 本案訴訟勝訴，恐有日後不能強制執行或甚難執行之虞，雖  
24 聲請人釋明尚有不足，然聲請人既已釋明願供擔保，以補釋  
25 明之不足，故認聲請人供擔保假處分為有理由。另蔡瑋書雖  
26 曾持系爭經公證之契約向本院民事執行處聲請強制執行系爭  
27 不動產，惟因蔡瑋書未遵期補正執行名義正本，而經本院民  
28 事執行處於114年10月14日以114年度司執字第95364號裁定  
29 駁回蔡瑋書之聲請，有本院民事執行處114年度司執字第953  
30 64號裁定可佐，故就系爭不動產迄今尚未開啟強制執行程  
31 序，業經本院依職權調閱本院114年度司執字第95364號執行

卷宗查證屬實，附此敘明。

(三)供擔保金額：

又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處分後，債務人不能利用或處分該標的物所受之損害額，或因供擔保所受之損害額定之，非以標的物之價值為依據。查相對人因本件假處分可能遭受之損害，為於本件假處分期間未能處分信託物及抵押權所衍生之利息損失，參酌蔡瑋書與聲請人所簽立金錢消費借貸契約書所載借款金額為450萬元，利息按月以百分之1.3計算，此並經蘇青豐公證人作成114年度北院民公豐字第003699號公證書在案，足徵系爭不動產信託登記及抵押權所擔保之債權為450萬元，是相對人因本件假處分可能所受之損害，應以其遲延受償上開債權450萬元期間之利息計算其損害，依借款契約書約定利息之利率為月息百分之1.3，換算年息為百分之15.6，未超過民法第205條規定百分之16，故認仍應以約定利率即年息百分之15.6計算損害為當。本院審酌聲請人所提起之本案訴訟係得上訴第三審之事件，依113年4月24日修正後各級法院辦案期限實施要點規定，民事通常程序審判案件第一、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，相對人因本件假處分可能遭受之損害約為421萬2000元〔計算式：450萬元 $\times$ 15.6% $\times$ 6〕，在加上訴訟期間之文書送達及移審所需時間，爰酌定聲請人應為相對人供擔保之金額為422萬元。

四、爰裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 12 月 16 日  
民事第四庭 法 官 陳月雯

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。

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

01 已逾30日者，不得聲請執行。

02 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  
03 保之提存證明文件及執行標的之財產資料。

04 中 華 民 國 114 年 12 月 16 日

05 書記官 李佩諭

06 附表

07 1、土地：臺北市○○區○○段○○段000地號土地、權利範圍9  
08 萬分之1540

09 2、建物：臺北市○○區○○段○○段00000○號建物即門牌號碼  
10 臺北市○○區○○路000巷0號四樓房屋(權利範圍全部、含共  
11 有部分：臺北市○○區○○段○○段00000○號權利範圍9萬  
12 分之1540)