

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度全字第83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 簡銓利

相 對 人 江素蘭

上列當事人間聲請假處分事件，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣伍佰伍拾萬元或同額之中央政府建設公債101年度乙類第1期中央登錄債券為相對人供擔保後，相對人對於附表一所列不動產不得為移轉、設定抵押、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條準用第526條第1、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：訴外人九皇開發建設股份有限公司（下稱九皇公司）為聲請人之債務人，欠款金額為新臺幣（下同）97,788,004元及利息、違約金等（下稱系爭借款），而九皇公司除系爭借款外，另有其他債務並遭債權人聲請強制執行在案，第三人潘山河為系爭借款之連帶保證人，其為避免財產遭受追償，竟於民國114年3月31日，將附表一所示之不動

01 產（下稱系爭不動產）以配偶贈與為原因移轉登記予相對
02 人，聲請人自得依民法第244條第1項請求法院撤銷其贈與行
03 為，相對人可能再就系爭不動產為移轉或設定負擔等法律行
04 為，將致聲請人有日後不能強制執行或甚難執行之虞，為此
05 聲請人願供擔保以代釋明之不足，依民事訴訟法第532條規
06 定聲請假處分，請准裁定命相對人就系爭不動產不得為移
07 轉、設定抵押、出租及其他一切處分行為等語。

08 三、經查：

09 （一）聲請人就其所主張前開本案請求存在之事實，業據其提出
10 與所述相符之保證書、借據、約定書、放款客戶授信明細
11 查詢單、催告函及收件回執、臺灣臺北地方法院執行命
12 令、土地及建物登記謄本、異動索引影本等件為證，堪認
13 聲請人就其所稱本案請求存在乙節，已有相當之釋明。

14 （二）又九皇公司於114年2月間遭臺灣臺北地方法院強制執行在
15 案，系爭借款亦均於114年3月7日屆至，潘山河既為連帶
16 保證人，於同年3月31日將系爭不動產以配偶贈與為原因
17 移轉登記予相對人（見本院限制閱覽卷），已有脫產規避
18 債務之嫌，如相對人於本案訴訟期間再將系爭不動產出
19 售、讓與或設定負擔予第三人，將致聲請人就其本案請求
20 之標的，有日後不能強制執行或甚難執行之虞，堪認聲請
21 人就其上開所述假處分之原因，亦已有所釋明，本院雖認
22 其釋明尚有不足，惟聲請人既陳明願供擔保以補釋明之不
23 足，本院認其擔保足以補之，爰酌定相當之擔保，准許聲
24 請人供擔保後就系爭不動產為假處分。

25 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
26 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
27 處分後，債務人不能利用或處分該標的物所受之損害額，或
28 因供擔保所受之損害額定之，非以標的物之價值為依據（最
29 高法院103年台抗字第540號裁定意旨參照）。本件聲請人聲
30 請禁止相對人就系爭不動產為移轉、設定抵押、變更及其他
31 一切處分行為，堪認相對人所受之損害，應為暫時無法就前

開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。查系爭不動產之交易價格分別為29,903,652元、30,517,821元、23,735,696元、19,660,243元（計算式詳如附表二）。另參酌系爭不動產尚有設定最高限額抵押權如附表三「擔保債權總金額」欄所示（見本院限制閱覽卷），即使相對人將系爭不動產出售，尚須優先償還前開抵押債務，應以系爭不動產之市價扣除前開抵押債務後之金額即17,647,412元（計算式詳如附表三），據以計算法定利息損失（臺灣高等法院高雄分院111年度抗字第47號、最高法院111年度台抗字第823號裁定意旨參照）。再審酌兩造間就前開本案訴訟，其訴訟標的價額逾150萬元，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條第2、4、5款規定，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百分之5推估相對人未能即時取得價金之利息損失，約為5,294,224元（計算式：17,647,412元 $\times$ 5% $\times$ 72/12=5,294,224，元以下四捨五入），另綜合審酌系爭不動產買賣之市場交易行情波動、訴訟期間因兩造攻防、調查證據、移審、送達等或有所變動，併考量可能發生之交易風險等一切情事，聲請人就本件假處分對相對人所應提供之擔保金以550萬元為適當，爰裁定如主文第1項所示。

中 華 民 國 114 年 5 月 23 日

民事第一庭 法 官 邱光吾

以上正本係照原本作成。

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，並應繳納執行費、提出已供擔保之提存證明文件及執行標的之財產資料。

03 附表一：

04 一、金龍路房地：

05

土地							
編號	土地坐落					面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	臺北市	內湖區	碧湖	一	838	1013	10000分之000 00000分之000 00000分之165

06

建物						
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	2916	臺北市○○區○ ○段○○段000 地號 ----- 臺北市○○區○ ○路000號9樓	鋼筋混凝 土造 12層樓房	第9層：68.79	陽台：8.16 雨遮：0.78	全部
	備註	共有部分：2950建號（權利範圍：10000分之191）、2951建號（權利範圍：10000分之251，含停車位編號B2-17，權利範圍：10000分之251）				
2	2917	臺北市○○區○ ○段○○段000 地號 ----- 臺北市○○區○ ○路000號9樓	鋼筋混凝 土造 12層樓房	第9層：70.83	陽台：6.48 雨遮：2.21	全部
	備註	共有部分：2950建號（權利範圍：10000分之195）、2951建號（權利範圍：10000分之272，含停車位編號B2-16，權利範圍：10000分之272）				
3	2918	臺北市○○區○ ○段○○段000 地號 ----- 臺北市○○區○ ○路000號9樓	鋼筋混凝 土造 12層樓房	第9層：57.51	陽台：7.68 雨遮：2.21	全部

(續上頁)

備註	共有部分：2950建號（權利範圍：10000分之165）
----	------------------------------

二、大湖山莊街房地：

土地							
編號	土地坐落					面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	臺北市	內湖區	大湖	二	4之8	1802	10000分之212

建物						
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	1471	臺北市○○區○ ○段○○段0○0 地號 ----- 臺北市○○區○ ○○○街000號3 樓	鋼筋混凝 土造 5層樓房	第3層：83.9	陽台：8.75 花台：0.3	全部
2	1489	臺北市○○區○ ○段○○段0○0 地號 ----- 臺北市○○區○ ○○○街000號 門牌房屋地下層	鋼筋混凝 土造 5層樓房	地下層：723.97	無	30000 分 之1321

附表二：

（一）金龍路房地：

依內政部不動產交易實價登錄查詢資料，與金龍路房地相近路段、建物型態、屋齡之不動產，於聲請相近時點之114年1月交易價格約為每平方公尺243,718元（不含停車位）、停車位交易價格為250萬元，各別計算如下：

1. 2916建號：

該房地之建物總面積為112.44平方公尺【計算式：層次6 8.79+陽台8.16+雨遮0.78+共有部分34.71（計算式：1

817.3×191/10000=34.71，小數點第二位以下四捨五入）
=112.44，不含停車位】，則該房地於聲請時之交易價格
約為29,903,652元（計算式：243,718元×112.44平方公尺
+250萬元=29,903,652元，元以下四捨五入）。

2. 2917建號：

該房地之建物總面積為114.96平方公尺【計算式：層次7
0.83+陽台6.48+雨遮2.21+共有部分35.44（計算式：1
817.3×195/10000=35.44，小數點第二位以下四捨五入）
=114.96，不含停車位】，則該房地於聲請時之交易價格
約為30,517,821元（計算式：243,718元×114.96平方公尺
+250萬元=30,517,821元，元以下四捨五入）。

3. 2918建號：

該房地之建物總面積為97.39平方公尺【計算式：層次57.
51+陽台7.68+雨遮2.21+共有部分29.99（計算式：181
7.3×165/10000=29.99，小數點第二位以下四捨五入）=
97.39】，則該房地於聲請時之交易價格約為23,735,696
元（計算式：243,718元×97.39平方公尺=23,735,696
元，元以下四捨五入）。

（二）大湖山莊街房地：

依內政部不動產交易實價登錄查詢資料，與大湖山莊街房
地相近路段、建物型態、屋齡之不動產，於聲請相近時點
之113年8月交易價格約為每平方公尺184,618元（不含停
車位）、停車位交易價格為250萬元，而大湖山莊街房地
之建物總面積為92.95平方公尺（計算式：層次83.9+陽
台8.75+花台0.3=92.95，不含停車位），則大湖山莊街
房地於聲請時之交易價格約為19,660,243元（計算式：18
4,618元×92.95平方公尺+250萬元=19,660,243元，元以
下四捨五入）。

附表三：

編號	項目	交易價格	擔保債權總金額	剩餘金額
1	金龍路 2916建號	29,903,652元	2,868萬元	1,223,652元

(續上頁)

01

2	房地	2917建號	30,517,821元	897萬元、1,732萬元	4,227,821元
3		2918建號	23,735,696元	2,040萬元	3,335,696元
4	大湖山莊街房地		19,660,243元	1,080萬元	8,860,243元
合 計					17,647,412元