

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度中全字第9號

聲 請 人 林沂鴻

訴訟代理人 蔡振宏律師

相 對 人 林宜賢

上列當人間聲請假處分事件，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣186萬1,900元為相對人供擔保後，相對人對於坐落臺中市○○區○○○段000地號土地（所有權應有部分5分之1），於本院113年度中司調字第251號履行契約事件終結前，除移轉予聲請人外，不得移轉、出租、設定他項權利登記及其他處分行為。

聲請程序費用新臺幣1,000元由相對人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：兩造為臺中市○○區○○○段000地號土地（下稱系爭土地）共有人，民國111年間相對人向本院以聲請人及第三人林添財為共同被告，提出不當得利訴訟。嗣於本院審理中成立和解，相對人同意將其就系爭土地所有權應補部分5分之1（下稱系爭應有部分）以新臺幣（下同）860萬元出售予聲請人，並約定應於113年1月6日前辦理所有權移轉登記。然聲請人近日赫然發現相對人竟於591房屋交易平台登錄出售系爭應有部分之資訊，且出售價格為1210萬元，相對人顯有一物二賣之嫌。聲請人於112年12月27日以存證信函提醒相對人履行上開和解筆錄內容，相對人均置之不理，聲請人雖有和解筆錄，但和解筆錄係約定雙方以買賣契約方式辦理系爭應有部分之移轉登記，聲請人無從持該和解筆錄強制執行，故另行提出履行契約訴訟。系爭應有部分現仍在相對人名下，為避免相對人移轉或為其他處分行為，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，為此依民事訴訟法第532條規定，聲請供擔保禁止相對人就系爭應有部分移轉、出租、設定他項權利及其他處分行

為。

二、按債權人就金錢請求以外之請求，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，欲保全強制執行者，得聲請假處分，民事訴訟法第532條定有明文。保全程序之目的在於保全後續之強制執行，若債權人之請求已有確定終局判決或和解筆錄等可為執行名義者，得逕行聲請強制執行，固無聲請假處分之必要。惟債權人之請求如無從藉由該執行名義請求強制執行，對該部分若有日後不能強制執行或甚難強制執行之虞者，自非不得聲請假處分。

三、經查：聲請人前開主張，業據提出本院111年訴字第2214號和解筆錄、系爭應有部分於網路刊登出售訊息之網頁資料為證，並經調閱本院113年度中司調字第251號履行契約事件卷宗查核無誤，可認為有相當之釋明。聲請人雖已取得和解筆錄，但和解筆錄乃約定雙方以買賣契約方式辦理系爭應有部分之所有權移轉登記，而未記載聲請人得單獨辦理過戶，故聲請人無從持該和解筆錄聲請強制執行。因相對人已在網路刊登出售系爭應有部分之訊息，若相對人將之售出，聲請人即無法再對相對人為強制執行，而有保全之必要性，聲請人聲請假處分，應屬有據。

四、兩造於上開和解筆錄約定買賣價金為860萬元，應以此為系爭應有部分之價值，並審酌聲請人所提起本案訴訟之訴訟標的價額逾150萬元，應依通常訴訟程序審理，且得上訴第三審法院，參照司法院頒「各級法院辦案期限實施要點」規定，民事通常程序第一審審判案件辦案期限為1年4個月，民事第二審審判案件辦案期限為2年，民事第三審審判案件辦案期限為1年，是相對人因聲請人聲請假處分，致於上開期間內無法處分系爭應有部分，依年息5%計算，可能產生之利息損失為186萬1,900元（計算式： $0000000 \times 0.05 \times 4.33 = 000000$ ），酌定聲請人應供擔保之金額為186萬1,900元，爰裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 2 日

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

法 官 羅智文

以上正本係照原本作成

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1，000元。

中 華 民 國 113 年 2 月 2 日

書記官 林素真