

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

112年度抗字第32號

抗 告 人 宏基房地開發有限公司

法定代理人 沈遠吉

相 對 人 陳永模

上列當事人間假處分事件，抗告人對於中華民國111年12月19日臺灣南投地方法院111年度裁全字第195號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

抗告人以新臺幣壹佰肆拾肆萬柒仟參佰參拾參元或同額之銀行無記名可轉讓定期存單為相對人供擔保後，相對人不得將坐落南投縣○○鎮○○○段○○○地號土地為移轉、出租、設定負擔及其他一切處分行為。

聲請及抗告費用由相對人負擔。

理 由

一、抗告法院為假處分裁定前，應使債權人及債務人有陳述意見之機會，固為民事訴訟法第533條準用第528條第2項所明定。惟債權人對駁回其假處分聲請之裁定提起抗告，倘假處分隱密性仍應予維持，即無須使債務人有陳述意見之機會。本件抗告人聲請對相對人為假處分，經原法院駁回其聲請，該裁定尚未送達相對人，本件抗告程序中，不宜使相對人預先知悉該假處分之聲請，爰不通知相對人陳述意見，先予敘明。

二、本件抗告人聲請及抗告意旨略以：兩造於民國111年4月18日訂立土地買賣契約書，約定相對人將其所有坐落南投縣○○鎮○○○段000地號土地（下稱系爭土地）出售予伊，買賣價金為新臺幣（下同）668萬元，並約定111年10月17日前辦理系爭土地所有權移轉登記（下稱系爭買賣契約）。伊已依約給付簽約金及完稅款各100萬元，惟相對人並未依約履行，兩造共同授權宋美惠地政士辦理系爭土地所有權移轉登

01 記等相關事宜，亦一反常態未能積極辦理，相對人另以更高
02 價額出售他人或在系爭土地設定他項權利，並非不可能，則
03 縱於伊訴請相對人移轉系爭土地所有權之本案訴訟獲勝訴判
04 決後，將發生無法回復原狀之情形，足見系爭土地將有因現
05 狀變更，致伊日後有不能強制執行或甚難執行之虞。爰依民
06 事訴訟法第532條規定，聲請法院命相對人就系爭土地不得
07 移轉、出租、設定負擔及其他一切處分行為，並願提供擔
08 保，以補釋明之不足。詎原裁定以伊未釋明假處分之原因，
09 駁回聲請，即有違誤，爰提起抗告，聲明廢棄原裁定，准予
10 假處分之聲請等語。

11 三、按債權人就金錢請求以外之請求，因請求標的之現狀變更，
12 有日後不能強制執行，或甚難強制執行之虞，欲保全強制執
13 行者，得聲請假處分，民事訴訟法第532條定有明文。又假
14 處分為保全強制執行方法之一種，苟合於假處分要件，並經
15 債權人釋明假處分之請求及原因存在，法院即得為假處分之
16 裁定，縱釋明有所不足，但債權人已陳明願供擔保，法院自
17 得定相當之擔保金額，命債權人供擔保後為假處分，此觀民
18 事訴訟法第533條、第526條第1項、第2項規定即明。所謂請
19 求之原因，係指債權人金錢以外之請求發生緣由；假處分之
20 原因，則指同法第532條第2項所定請求標的之現狀變更，有
21 日後不能強制執行或甚難執行之虞之情形。又此之釋明乃指
22 當事人提出證據，使法官就其主張之事實，得薄弱之心證，
23 信其大概如此之行為即足。

24 四、經查：

25 (一)抗告人主張兩造就系爭土地簽立系爭買賣契約，伊已依約給
26 付簽約金及完稅款，相對人卻未依約履行系爭土地所有權移
27 轉登記之義務等情，業據提出土地買賣契約書、草屯郵局存
28 證號碼000172號存證信函、抗告人公司變更登記表、支票、
29 草屯鎮農會匯款申請書等件為證（見原法院卷第13至35
30 頁），堪認抗告人就假處分請求之原因，已為相當之釋明。

31 (二)抗告人主張相對人未依約履行，有可能將系爭土地另以更高

01 價額出售或於系爭土地設定他項權利，系爭土地之現況將有
02 變更，致伊有日後不能或甚難強制執行之虞等情，業據其提
03 出其於111年10月31日催告相對人、地政士宋美惠，應於收
04 到通知後7日內依約履行申報土地增值稅並進行過戶事宜之
05 存證信函為證（見原審卷第25-27頁）。又相對人現仍為系
06 爭土地之所有人，此有抗告人所提出之土地登記第一類謄本
07 可憑（見同卷第45頁），相對人本有隨時就系爭土地轉讓或
08 設定負擔之權能（最高法院104年度台抗字第585號裁定意旨
09 參照）。本院審酌就不動產為移轉或設定他項權利等行為，
10 僅需所有人逕向地政機關為辦理之意思表示即可，難以預
11 知，且一經為各項權利變更登記予他人，在信賴登記公示而
12 受善意保護原則下，日後恐有不能或甚難強制執行之虞，則
13 抗告人就本件假處分之原因，自難認絲毫未提出釋明。抗告
14 人之前開釋明雖非充足，但其既陳明願供擔保以補釋明之不
15 足，揆諸前開說明，本院自得酌定相當之擔保金額准許之。

16 五、次按法院定擔保金額而為准許假處分之裁定者，該項擔保係
17 備供債務人因假處分所受損害之賠償，而其數額應依標的物
18 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
19 定之，或因供擔保所受之損害額定之，非以標的物之價值為
20 依據。本件假處分之目的為禁止相對人就系爭土地為移轉、
21 出租、設定負擔及其他一切處分行為，酌以抗告人主張相對
22 人意圖出售系爭土地等情，本件擔保金所擔保之範圍，應以
23 相對人無法即時處分系爭土地，可能受有之損害為限。而此
24 項損害在無其他特殊情狀下，通常得以處分系爭土地之價值
25 按法定遲延利息，並加計自假處分起至本案訴訟終結所需期
26 間為計算之依據，且得由法院依職權就個案具體事實審查後
27 酌定之。查兩造依系爭買賣契約所約定之價金為668萬元，
28 是抗告人就系爭土地之訴訟利益即本案請求之訴訟標的價
29 額，已逾150萬元，為得上訴第三審案件。參以司法院發布
30 之「各級法院辦案期限實施要點」第2條規定，民事通常程
31 序第一、二、三審辦案期限依序為1年4個月、2年、1年，則

依系爭本案訴訟之審理期限預估約須4年4個月，此期間即為相對人無法處分系爭土地受損害期間。爰認抗告人聲請就系爭土地為假處分應提供之擔保金以144萬7333元【計算式：668萬元 $\times$ 5% $\times$ (4+4/12)=1,447,333，元以下四捨五入】為適當。

六、綜上所述，抗告人已就假處分之請求及原因為釋明，並陳明願供擔保以補釋明之不足，是其聲請假處分核無不合，應予酌定相當擔保金額准許之。原裁定以抗告人未能釋明假處分之原因，駁回抗告人假處分之聲請，尚有未洽。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為有理由，爰由本院將原裁定廢棄，更為裁定如主文第二項所示。

七、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 112 年 3 月 2 日

民事第四庭 審判長法官 林慧貞

法官 王怡菁

法官 莊嘉蕙

正本係照原本作成。

再為抗告應以適用法規顯有錯誤為理由。

如提起再抗告者應於裁定送達後10日內向本院提出抗告理由狀（須按照他造人數附具繕本）並繳納抗告裁判費新臺幣1000元，同時委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。因疫情而遲誤不變期間，得向法院聲請回復原狀。

書記官 林育萱

中 華 民 國 112 年 3 月 2 日