

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

112年度抗字第447號

抗 告 人 李佳靜

代 理 人 張靜律師

相 對 人 雅士特實業有限公司

法定代理人 廖茂洲

上列抗告人因與相對人間聲請假處分事件，對於中華民國112年8月17日臺灣臺中地方法院112年度全字第76號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

- 一、按對於假處分聲請之裁定抗告者，為保障債權人及債務人之程序權，並使法院能正確判斷原裁定之當否，應賦予債權人及債務人於抗告法院裁定前有陳述意見之機會，避免對當事人造成突襲，此觀民事訴訟法第533條準用第528條第2項規定自明。本院於裁定前已予兩造陳述意見之機會，依兩造所述及卷證資料為審斷，合先敘明。
- 二、相對人主張其於民國111年5月31日承攬抗告人所有新社中興嶺道場（門牌號碼臺中市○○區○○街000巷00號，下稱系爭建物）之室內裝修工程（下稱系爭工程），工程總價新臺幣（下同）7,349,505元，經兩造協議分五期給付（200萬元、200萬元、100萬元、100萬元、尾款），系爭工程已於同年10月19日完工，抗告人亦於同年月25日入住，系爭工程經追加減工項後，工程含稅總價為6,454,583元，伊僅收受由第三人財團法人天愛之光教育基金會（下稱天愛之光基金

會) 給付2,000,000元、2,000,000元、1,000,000元，其餘第四期款1,000,000元、尾款經伊催告迄今，其均拒絕支付，甚訴請減價、終止契約，伊亦已訴請其給付承攬報酬及就承攬工作物設定抵押權（下稱系爭本案訴訟）。系爭工程完工後，其恐已開始將系爭建物捐助設立法人之程序，可預見其日後有瀕臨無資力狀態日後不能強制執行或甚難執行之情事，有聲請假處分之必要等情。原法院以112年度全字第76號裁定（下稱原裁定）准相對人以225,000元為抗告人供擔保後，相對人對於附表所示不動產不得移轉。抗告人不服，抗告意旨略以：

- （一）原裁定依不動產買賣契約書（下稱系爭契約）認定系爭建物價額為90萬元，惟系爭建物及土地之買賣價金共計16,000,000元，系爭契約第2條約定係將建物、車位及土地之價值分算，其上所載系爭建物價值900,000元，係為節省房屋稅，且系爭建物坐落之土地為農牧用地，無土地增值稅，始大幅提高土地交易價額，另參該土地公告現值每平方公尺1,300元，總價僅1,014,000元，是系爭契約標的主要價值係建物，並非土地。
- （二）又系爭工程原定工程款高達7,349,505元，系爭建物之價值豈有可能僅900,000元。縱相對人所述為真，系爭建物之實際裝修費6,454,583元，則系爭建物本身價值加上前開裝修後已超過20,000,000元，原裁定所命擔保金僅225,000元，有違經驗法則及比例原則。
- （三）系爭建物裝修中，伊以天愛之光基金會名義支付5,000,000元，係伊之基金會尚未成立，始委由天愛之光基金會名義付款，該款項實係伊以多年募款支付，且系爭建物係做道場之用，豈可能有已瀕臨無資力狀態而有日後不能強制執行或甚難執行之虞。又原裁定所認假處分所造成之損失僅為無法取得變價之利息，爰裁定所認定亦違經驗法則。

三、相對人則以：原裁定附表所示不動產範圍僅限建物，不包含土地，且由臺中市政府地方稅務局111年度契稅繳款書所示，建物移轉價格為747,100元、契稅標準價格為834,100元，且系爭契約所載建物價金係900,000元。故原裁定認系爭建物價值為900,000元，並無違誤，抗告人就其主張應負舉證之責等語。

四、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。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，此觀民事訴訟法第533條準用第526條第1項、第2項規定即明。所稱釋明，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。是依當事人之陳述及提出之相關證據，倘可使法院得薄弱之心證，信其事實上之主張大概為如此者，即不得謂為未釋明。至本案訴訟之實體上理由是否正當，非屬假處分之保全程序所得審究。

五、經查：

（一）假處分請求部分：相對人主張其承攬系爭建物之裝修工程，完工後抗告人尚有第四期款1,000,000元及尾款未給付，經其催告無果，為此已提起給付工程款、設定法定抵押權之本案訴訟（原法院112年度建字第54號）等情，業據提出系爭工程合約書、追加減後實際請款明細、相對人與抗告人配偶陳奕晴之LINE對話、神岡岸裡郵局112年1月6日第4號存證信函、同年3月1日第23號存證信函、回執、原法院開庭通知書、民事追加起訴暨辯論一狀、相對人與陳奕晴於111年3月之LINE對話、陳奕晴與第三人何棋生對話錄音光碟、譯文、土地登記謄本、系爭建物登記謄本、系爭買賣契約、臺中市政府地方稅務局111年契稅繳款書、土地增值稅繳款書、房屋稅繳款書、106-110年地價

稅繳款書（原審卷15至87頁、99至143頁）等件為據，堪認相對人就其假處分之請求已為釋明。

（二）假處分之原因部分：

1. 相對人主張抗告人為佛門師父，並無穩定經濟來源，名下所有系爭建物、土地原為其配偶陳奕晴娘家，未來將捐助做為成立新的基金會及道場使用，必移轉系爭建物之所有權，其本案訴訟請求為法定抵押權登記部分，有日後不能強制執行或甚難執行之虞等情。抗告人則以天愛之光基金會所支付之500萬元裝修費用，實際為其所支付，且系爭建物將來已規劃作為道場使用，並無瀕臨無資力狀態而有日後不能強制執行或甚難執行之虞等語置辯。
2. 然從兩造各自提起本案訴訟案由觀之，兩造所爭執者，無非關於系爭工程之施作有無瑕疵及工程款之金額為何，相對人並請求為民法第513條法定抵押權之登記。而觀系爭工程契約名稱乃為「見卯師父新社中興嶺道場室內裝修工程」（原審卷25頁），可見係由佛號「見卯師父」之抗告人個人與相對人簽立，對此抗告人於民事抗告狀中亦未爭執系爭工程已完工由其使用，僅否認其有瀕臨無資力之情形，並指原裁定認定系爭建物價值為900,000元有誤，且所命擔保金過低，堪認系爭工程確係由相對人所承攬，雙方為此並有工程款糾紛尚待解決，則相對人據以主張依民法第513條之規定請求為抵押權之登記，即非無的。又系爭建物乃為供作道場使用而裝修，且參抗告人所提供陳奕晴、何棋生之LINE對話、錄音譯文、光碟內容（同卷79至87頁）所論及「目前在研究如何設立法人團體的最低門檻，其中一條是以捐助不動產方式來設立...」、「裝修之後，需準備寺院／法人登記的事...」（同卷79、82頁）等情所示，可見抗告人確有以捐贈系爭建物、土地方式來成立財團法人基金會之意，而上開不動產於捐贈予所成立之法人後，即歸獨立之法人所有，不再屬抗告人個人資產。是相對人據此主張其與抗告人間因系爭契約關係所

生法定抵押權登記之請求，恐有日後甚難執行或不能強制執行之虞，亦非無憑。

(三) 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。另按法院就債務人因假處分所受損害，命債權人預供擔保，其金額之多寡應如何認定為相當，原屬於法院職權裁量之範圍，如已斟酌債務人可能受有之損害而定其擔保金額，即非當事人所可任意指摘，有最高法院所著110年度台抗字第458號裁定意旨可供參照。而查本件抗告人買受系爭建物、土地之系爭契約已載明建物價款900,000元、土地價款15,100,000元（原審卷106頁），且查卷附臺中市政府地方稅務局111年契稅繳款書、房屋稅繳款書所示，亦均一致核定系爭建物價值834,100元（同卷129、133頁），則原法院據此認定系爭建物價值為900,000元，並按本案訴訟期間5年，以法定利率計算訴訟期間無法利用、處分標的物所受損害額，據以酌定擔保金額為225,000元，即難謂有何欠當或失據。至抗告人主張係因節省房屋稅而將系爭建物價值於買賣契約記載為900,000元，系爭建物裝修後實際價值超過20,000,000元等詞，惟未見其就此舉證以實其說，自難憑其空言即率認系爭建物價值確如抗告人所述逾20,000,000元之情。是以，抗告意旨指摘原裁定酌定假處分擔保金額不當，求予廢棄，要屬無據，應予駁回。

六、綜上所述，相對人就假處分請求及原因已為相當釋明，並陳明願供擔保補釋明之不足，其聲請假處分，洵屬有據，原裁定酌定225,000元之擔保金額，准許相對人供擔保而為假處分，並無違誤，應予維持。抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

七、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 112 年 12 月 7 日
民事第三庭 審判長法官 許旭聖
法官 莊嘉蕙
法官 葛永輝

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1,000
元，同時委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。

書記官 黃湘玲

中 華 民 國 112 年 12 月 8 日