臺灣高等法院臺中分院民事裁定

113年度抗字第207號

抗　告　人　萬富錦股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　沈萬山

抗　告　人　江謝良英

共同代理人　張嘉恕

上列抗告人因與相對人黃美眞等2人間假處分事件，對於中華民國113年5月16日臺灣苗栗地方法院113年度裁全字第3號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主　文

一、抗告駁回。

二、抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理　由

一、抗告意旨略以：相對人黃昀甯（原名黃美眞）於民國000年00月間，以假結婚方式，騙取抗告人江謝良英之身分證件、所有權狀及印章後，將江謝良英所有門牌號碼苗栗縣○○市○○路000巷00弄00號房屋（即同市○○段00建號建物，下稱系爭房屋）移轉至其名下。黃昀甯非法取得系爭房屋所有權後，將之持以向新光商業銀行設定抵押權擔保，申請貸款新臺幣（下同）640萬元，並與江謝良英約定以720萬元購買系爭房屋。詎黃昀甯除未依約給付江謝良英720萬元價金外，亦未按期清償上開銀行貸款，致系爭房屋遭銀行聲請法院拍賣。嗣由相對人羅世洲於112年5月3日拍定取得系爭房屋所有權，羅世洲再於同年7月25日以配偶贈與為登記原因，將系爭房屋應有部分2分之1移轉登記與第3人即其配偶劉真。因黃昀甯與羅世洲串謀欲將系爭房屋出售或設定他項權利與第三人，致伊等請求之標的物（即系爭房屋）現狀變更，有日後不能強制執行或甚難執行之虞。伊等將依所有權移轉登記請求權提起訴訟，請求將系爭房屋回復為江謝良英

所有。原法院未准許伊等就系爭房屋之假處分聲請，尚有未合，爰提起抗告，請求廢棄原裁定，准予核發由伊等提供擔保後，禁止黃昀甯、羅世洲及劉真就系爭房屋所有權為讓與、設定抵押、出租，將抗告人即系爭房屋之承租人萬富錦股份有限公司（下稱萬富錦公司）置放系爭房屋內部之所有設備文件財產等物品，任意移置、搬動、變賣減少滅失，及其他一切處分行為之假處分（見本院卷第5頁）。

二、按民事訴訟法第533條準用第528條第2項規定：抗告法院為裁定前，應使債權人及債務人有陳述意見之機會。旨在保障債權人及債務人之程序權，並使抗告法院能正確判斷原裁定之當否。惟假處分係保全程序，假處分裁定具隱密性，為防止債務人隱匿或處分財產，以保全債權人之強制執行，其執行應依強制執行法第132條第1項規定，於裁定送達債務人之同時或送達前為之。考量此項立法趣旨，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（最高法院111年度台抗字第226號裁定參照）。準此，本件僅通知抗告人陳述意見（見本院卷第19-23頁），未通知相對人陳述意見，合先敘明。

三、次按請求及假處分之原因應釋明之。釋明如有不足，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，民事訴訟法第533條準用同法第526條第1項、第2項定有明文。是債權人聲請假處分，就請求及假處分之原因，均應釋明，如有釋明而有不足者，法院固得命提供擔保以補其釋明之不足，准為假處分；惟債權人如未提出能即時調查之證據以釋明者，即應駁回其假處分之聲請。又所謂假處分之原因，依民事訴訟法第532條第2項規定，係指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而言（最高法院102年度台抗字第933號裁定參照）。

四、查：

㈠抗告人就其等主張：黃昀甯以上開方式將系爭房屋移轉至其

名下後，持以向銀行設定抵押權擔保，申請貸款，並與江謝良英約定以720萬元購買系爭房屋。詎黃昀甯除未依約給付720萬元外，亦未按期清償銀行貸款，致系爭房屋遭銀行聲請法院拍賣，而由羅世洲於112年5月3日拍定取得系爭房屋所有權，羅世洲再於同年7月25日以配偶贈與為登記原因，將系爭房屋應有部分2分之1移轉登記與劉真名下。因黃昀甯打算串謀羅世洲將系爭房屋出售或設定他項權利與第三人，其等將依所有權移轉登記請求權提起訴訟，請求將系爭房屋回復為江謝良英所有之事實，提出江謝良英寄送予黃昀甯之存證信函、黃昀甯與萬富錦公司簽立之租賃合約書、系爭房屋之建物登記第三類謄本、黃昀甯、羅世洲之戶籍謄本、羅世洲與江謝良英簽立之點交協議切結書為證（見原審卷第4、5、11至13頁、本院卷第9頁），堪認其等已就本件假處分之請求部分為釋明。

㈡惟抗告人就系爭房屋於112年5月3日由羅世洲經法院拍賣取得所有權後，其除於同年7月25日將系爭房屋應有部分2分之1以配偶贈與之登記原因移轉與其配偶劉真外，就系爭房屋有何現狀變更之情事（例如自該日以後，其就系爭房屋有何增加負擔或為不利益之處分、隱匿系爭房屋等），致抗告人有日後不能強制執行或甚難執行之虞之本件假處分之原因部分，並未為釋明。揆之上開說明，本件抗告人假處分之聲請於法不合，不應准許。

㈢綜上所述，原法院駁回抗告人假處分之聲請，理由固有未洽，惟其結論仍屬正當。從而，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　7　　月　　15　　日

民事第六庭　審判長法　官　楊熾光

法　官　莊宇馨

法　官　唐敏寶

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台幣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　留儷綾

中　　華　　民　　國　　113　　年　　7　　月　　15　　日