臺灣臺南地方法院民事裁定

112年度全字第20號

聲　請　人　聯上實業股份有限公司

000000000000000000

兼　法　定
代　理　人　蘇永義

共同代理人　李玲玲律師
　　林若馨律師

相　對　人　臺南市第91期溪心自辦市地重劃區重劃會

000000000000000000

法定代理人　黃筱婷

上列當事人間請求履行契約等事件，債權人聲請假處分，本院裁定如下：

主　文

聲請人聯上實業股份有限公司以新臺幣93,725,753元、聲請人蘇永義以新臺幣25,493,000元為相對人提供擔保後，相對人就臺南市○○區○○段0000地號土地；臺南市○○區○○段0000○0000地號土地，於本院112年度補字第195號請求履行契約等事件訴訟和解、撤回或判決確定之前，不得為移轉、讓與、設定負擔、設定抵押權及其他一切處分行為。

聲請程序費用新臺幣1,000元由相對人負擔。

理　由

一、本件聲請意旨略以：聲請人聯上實業股份有限公司（下稱聯上公司）前於民國110年7月29日以新臺幣（下同）4億3,258萬0,400元向相對人購買臺南市○○區○○段0000地號土地（下稱1503土地），並簽立有不動產買賣合約書1份；另聲請人蘇永義前於110年7月23日以1億1,766萬元向相對人購買臺南市○○區○○段0000○0000地號土地（下稱1516、1517土地），亦簽有不動產買賣合約書1份。聲請人業已提起訴訟，請求相對人將1503、1516、1517地號土地分別移轉登記予聲請人2人（112年度補字第195號）。然相對人嗣後遷移

地址，卻未通知聲請人，可知有閃避履約義務之意。其次，聲請人得知相對人召開理事會，卻討論欲將系爭土地移轉予第三人，足證相對人有惡意違約、一物二賣之意思，此有相對人第22次理事會會議紀錄為據。為免請求標的變更，日後有不能強制執行或甚難執行之虞。為此，爰依民法第532 條規定，聲請假處分，聲請本院裁定相對人就系爭土地於本案訴訟和解、撤回或判決確定之前不得為移轉、讓與、設定負擔、設定抵押權及其他一切處分行為；如本院認聲請人之釋明仍有不足，聲請人並願供擔保以代釋明。

二、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 條第1 項、第2 項分別定有明文。所謂請求標的之現狀變更，係指為請求標的之物，其從前存在之狀態，已有變更或將有變更而言，債務人就其物為法律上之處分，亦屬使其物之現狀有變更，不僅物之損毀或失其所在等情事始足稱為現狀變更（最高法院20年抗字第336 號判例參照）。又債權人聲請假處分，就假處分之請求及原因，絲毫未提出可使法院信其主張為真實之一切證據以釋明者，固應駁回其聲請；惟如經釋明而有不足，法院仍得命供擔保以補其釋明之不足，而准為假處分，此觀民事訴訟法第533 條準用第526 條第1 項、第2 項之規定自明。而所謂釋明，乃當事人提出之證據雖未能使法院達於確信之程度，但可使法院得薄弱之心證，信其事實上之主張大概為如此，即為已足。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。至於債權人本案之請求有無理由，乃實體上之問題，應循訴訟程序處理，尚非假處分程序所應審究（最高法院20年抗字第5 號判例意旨參照）。

三、經查：

㈠、聲請人就其聲請假處分所欲保全強制執行之金錢以外請求，

業據其提出民事起訴狀（112年度補字第195號），以為釋明，可使本院得薄弱之心證，信其事實上之主張大概為如此，應認聲請人就本件假處分所欲保全強制執行之請求，已盡釋明之責。其次，聲請人就其聲請假處分之原因，亦據其提出相對人第22次理事會開會通知單、會議紀錄及抵費地清冊、開會照片等，以為釋明；本院酌以如相對人將系爭土地為讓與、移轉、設定負擔、設定抵押權或為其他處分行為，聲請人就其聲請假處分所欲保全強制執行之請求，日後即有因請求標的之現狀變更而不能強制執行，或甚難執行之虞，可認聲請人對於假處分之原因已有釋明，雖其釋明尚有不足，惟聲請人既陳明願供擔保以補釋明之不足，本院認其釋明之欠缺，得以擔保補其釋明之不足，是其請求應予准許。

㈡、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（民事訴訟法第533 條準用第526 條第2 項、第531 條），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（最高法院63年臺抗字第142 號判例參照）。查，觀之聲請人所提出之不動產買賣合約書2份（聲證1-1、3-1），明載1503土地之出賣價格為4億3,258萬0,400元；1516、1517土地之出賣價格則為1億1,766萬元甚明，從而，自應分別以4億3,258萬0,400元；1億1,766萬元計算相對人不能利用或處分上開標的物所受之損害額始為適當。至聲請人雖主張應以系爭土地之公告土地現值計算，並提出土地登記謄本為憑云云，惟查，聲請人主張之價格與聲請人自行分別與相對人簽約之買賣價金有顯著之差距，且與一般不動產交易市場行情有悖，洵無足取。其次，考量聲請人所欲保全強制執行之請求，其訴訟標的之價額逾1,500,000 元，屬於得上訴於第三審之事件；參酌各級法院辦案期限實施要點之規定，民事通常程序第一、二、三審審判案件之期限分別為1 年4 月、2 年及、1 年，其可能經過之訴訟期間為4 年4 月；再依民法第203

條規定之法定利率5%計算結果，相對人因本件假處分可能遭受之損害分別為93,725,753元、25,493,000元〔計算式：432,580,400×5%×（4 ＋4/12）＝93,725,753元，小數點以下四捨五入（1503土地部分）；117,660,000×5%×（4 ＋4/12）＝25,493,000元，小數點以下四捨五入（1516、1517土地部分）〕，爰裁定聲請人2人分別以93,725,753元、25,493,000元為相對人提供擔保後，相對人就系爭土地不得為讓與、移轉、設定負擔、設定抵押權及其他一切處分行為。

四、依民事訴訟法第533 條前段、第526 條第2 項、第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　22　　日

民事第五庭　法　官　吳金芳

以上正本證明與原本無異。

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

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　22　　日

書記官　李崇文