

臺灣高等法院民事裁定

110年度抗字第888號

抗 告 人 陳秀香

上列抗告人因與御羊樓建設股份有限公司間假處分事件，對於中華民國110年7月7日臺灣新北地方法院110年度全字第84號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理 由

一、相對人聲請意旨略以：伊於民國105年10月間，由伊股東即訴外人李學益與訴外人陳林彩鑾（下逕稱其名）簽署合建委任同意書，將陳林彩鑾所有之坐落新北市○○區○○段000○000地號土地（下合稱298、299地號土地）納入蘆洲都市計畫，陳林彩鑾願配合辦理新北市推動都市計畫內防災建築再生案，並適用防災建築再生自治條例拆除地上物。嗣於107年3月間，因陳林彩鑾名下建物除坐落298、299地號土地外，尚坐落同區段290-2地號土地（下稱系爭土地），伊遂與陳林彩鑾合意將系爭土地併入合建契約，由陳林彩鑾以土地占有人之身分向土地所有權人臺灣桃園農田水利會（下稱桃園農水會）承租系爭土地，並於標得系爭土地所有權後，信託登記予伊，將系爭土地併入原建築執照之建築基地。伊遂於107年3月30日協助陳林彩鑾以承租人身分向桃園農水會申請標售系爭土地，並於同年12月20日以新臺幣（下同）269萬697元標得，保證金支票27萬，復於同年12月26日以伊法定代理人陳炳煌名義將尾款242萬697元匯至桃園農水會設於土地銀行桃園分行帳戶，再於同年12月31日協助陳林彩鑾與桃園農水會簽立土地買賣契約書、土地所有權買賣移轉契約書，及繳納土地增值稅。伊於108年2月13日委由地政士協助陳林彩鑾辦妥系爭土地所有權移轉登記，土地所有權狀正

01 本交由伊保管；陳林彩鑾並於108年2月20日委由其子即訴外  
02 人陳昇慶簽署代墊證明。待伊拆除建築基地上之建物後，於  
03 109年10月19日將系爭土地併入原建築執照之建築基地，並  
04 提出陳林彩鑾之地主同意書，向新北市政府工務局掛件申  
05 請，詎經新北市政府工務局以系爭土地所有權人變更為由，  
06 要求伊補正新地主同意書，伊始發現陳林彩鑾已於109年10  
07 月間以遺失為由申請補發系爭土地所有權狀，並將系爭土地  
08 贈與抗告人，且於109年11月6日辦妥所有權移轉登記。伊雖  
09 多次請求抗告人及陳林彩鑾出面協商，均未蒙置理，伊已具  
10 狀提起履行契約及撤銷詐害債權等民事訴訟（下稱本案訴  
11 訟），為避免系爭土地之現狀變更，致日後有不能或甚難強  
12 制執行之虞，爰依民事訴訟法第532條規定聲請假處分，並  
13 陳明願供擔保以代釋明，請求就系爭土地裁定准予假處分等  
14 語。經原法院裁定准相對人以58萬2,984元或銀行可轉讓定  
15 期存單擔保後，抗告人對於系爭土地，於全部範圍內，禁止  
16 為轉讓、移轉、設定負擔及其他一切處分行為。抗告人不  
17 服，提起抗告。

18 二、抗告意旨略以：伊與陳林彩鑾皆未就系爭土地與相對人成立  
19 任何契約，陳林彩鑾與相對人間係就298、299地號土地成立  
20 信託契約，與系爭土地無涉；陳林彩鑾係因年事已高，忘記  
21 土地所有權狀置於代書處，始申請補發，而陳林彩鑾購買系  
22 爭土地係向相對人借款並委請相對人代標，伊已於110年5月  
23 13日以存證信函向相對人表示願意返還270萬9,412元。故相  
24 對人並未因系爭土地而有所損害，其聲請假處分之理由與事  
25 實不符，爰提起抗告，請求廢棄原裁定，並駁回相對人本件  
26 假處分之聲請。

27 三、按債權人就金錢請求以外之請求，欲保全強制執行，如因請  
28 求標的之現狀變更，有日後不能強制執行，或甚難執行之虞  
29 者，得聲請假處分，民事訴訟法第532條定有明文。所謂請  
30 求標的現狀變更，包括為請求標的之物，其從前存在之狀態  
31 將有變更，不以其現狀已變更為限（最高法院20年抗字第

336號判例參照）。又債權人聲請假處分，就假處分之原因，絲毫未提出能即時調查之證據以釋明者，固應駁回其聲請，惟假處分之原因如經釋明而有不足，既得由債權人供擔保後補強，則債權人如已提出性質上能即時調查之證據，縱未達使法院產生薄弱之心證，相信其主張之事實達大致可信之程度，亦僅屬釋明不足，而非無釋明，如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，命債權人供擔保後為假處分。此觀同法第533條準用第526條第1項、第2項規定自明（最高法院101年度台抗字第432號、103年度台抗字第129號裁定要旨參照）。次按假處分乃為保全強制執行方法之一種，苟合於假處分條件，並經債權人敘明假處分之原因存在，法院即得為假處分之裁判，至債權人起訴主張之實體上理由是否正當，乃屬本案判決問題，非假處分裁判中所能解決（最高法院89年度台抗字第31號裁定要旨參照）。

#### 四、經查：

(一)相對人主張其與陳林彩鑾就298、299地號土地成立合建契約，嗣與陳林彩鑾合意由陳林彩鑾取得系爭土地所有權後，將系爭土地併入合建契約，相對人遂協助陳林彩鑾標售系爭土地，並墊付相關價金及稅款，陳林彩鑾取得系爭土地所有權後，所有權狀亦由相對人保管，詎陳林彩鑾嗣以遺失為由申請補發所有權狀，並將系爭土地贈與抗告人，且辦妥所有權移轉登記等情，業據相對人提出合建委任同意書、擬定蘆洲都市計畫（配合新北市推動都市○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○段000地號等5筆土地）細部計畫書、申請書、桃園農水會107年12月7日標售公告詳細內容、支票、投標書、桃園農水會107年12月20日桃農水財字第1070300970號函、上海商業儲蓄銀行匯出匯款收據聯、土地買賣契約書、新北市政府稅捐稽徵處土地增值稅繳款書、久大地政士聯合事務所收據、土地所有權買賣移轉契約書、系爭土地所有權狀、陳林彩鑾之子陳昇慶簽立之代墊證明、新北市政府工務

01 局108年7月25日新北工建字第1081262238號函、新北市政府  
02 工務局108盧拆字第00093號拆除執照、新北市工務局108年  
03 10月1日新北工施字第1081783763號函、108年12月24日新北  
04 工施字第1082387332號函、新北市三重地政事務所建築改良  
05 物勘查結果通知書、新北市地籍異動索引、土地謄本等件為  
06 證（見原法院卷第25-109頁）。堪認相對人就其欲保全強制  
07 執行之請求，已有相當之釋明。

08 (二)又相對人主張其發現陳林彩鑾將系爭土地移轉予抗告人後，  
09 曾多次函催陳林彩鑾及抗告人出面協商，重新出具土地所有  
10 權人同意書、履行系爭合建契約，卻未蒙置理等情，亦據其  
11 提出備註合約、110年5月7日台北光華郵局179號存證信函、  
12 110年5月13日新莊五工郵局280號存證信函、110年5月20日  
13 台北光華郵局204號存證信函、110年5月20新莊五工郵局  
14 296號存證信函等件為憑（見原法院卷第111-133頁），而抗  
15 告人現為系爭土地之所有權人（見原法院卷第109頁），其  
16 本於所有權人之地位，得隨時處分系爭土地，可能導致相對  
17 人之本案訴訟請求有日後有不能或甚難執行之虞，是相對人  
18 主張抗告人恐就系爭不動產為移轉、讓與、出借、出租、設  
19 定負擔等之現狀變更行為，將使其本案訴訟勝訴後有不能強  
20 制執行或甚難執行之虞等情，應認相對人已就假處分之原因  
21 予以釋明，縱令其釋明尚有不足，惟其既已陳明願供擔保以  
22 補釋明之不足，其聲請供擔保後對系爭土地予以假處分，仍  
23 應認已補釋明之不足，應准許相對人假處分之聲請。至抗告  
24 人主張其與陳林彩鑾均未就系爭土地與相對人成立任何契  
25 約，且其取得系爭土地所有權並未對相對人造成任何損害，  
26 亦同意返還相對人所代墊之款項云云，核屬相對人相對人本  
27 案訴訟有無理由之實體爭執事項，揆諸前揭說明，非本件假  
28 處分程序所得審究，抗告人執此主張原裁定不當，顯無足  
29 取。

30 (三)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  
31 供債務人因假處分所受損害之賠償（民事訴訟法第533條準

01 用第526條第2項、第531條），其數額應依標的物受假處分  
02 後，債務人不能利用或處分該標的物所受之損害額，或因供  
03 擔保所受之損害額定之，非以標的物之價值為依據（最高法  
04 院63年台抗字第142號判例參照）。本件假處分旨在延後抗  
05 告人處分系爭土地之權能，則抗告人因本件假處分所受之損  
06 害，應為相對人提起本案訴訟終結前，無法及時利用或處分  
07 其所有系爭土地所有權之利益，即係其無法處分系爭土地換  
08 價所受之利息損失。而桃園農水會以269萬697元之價格出售  
09 系爭土地，且本案訴訟為得上訴第三審之案件，依各級法院  
10 辦案期限實施要點第2點，民事第一、二、三審審判案件辦  
11 案期限各為1年4月、2年、1年，共計4年4月，是抗告人於該  
12 期間因系爭土地為假處分而可能遭受之損失為58萬2,984元  
13 【計算式：2,690,697×5%×（4+4/12）=582,984，小數點  
14 以下四捨五入】，從而，原裁定酌定相對人應以58萬2,984  
15 元為抗告人供擔保，並無違誤。

16 (四)綜上，本件相對人已釋明假處分之本案請求及原因，且陳明  
17 願供擔保以代釋明不足，其所為假處分之聲請，即屬正當，  
18 原裁定因而酌定擔保金額准許之，核無不合。抗告人執前詞  
19 指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

20 五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

21 中 華 民 國 110 年 10 月 6 日  
22 民事第二十二庭

23 審判長法 官 張靜女

24 法 官 范明達

25 法 官 葉珊谷

26 正本係照原本作成。

27 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再  
28 抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗  
29 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

30 中 華 民 國 110 年 10 月 6 日  
31 書記官 陳玉敏

