臺灣高等法院民事裁定

111年度抗字第558號

抗　告　人　林坤生

000000000000000000

相　對　人　張素香

000000000000000000

上列當事人間請求不動產移轉登記等聲請假處分事件，抗告人對於中華民國111年3月18日臺灣新北地方法院裁定（111年度全字第57號），提起抗告，本院裁定如下：

主　文

原裁定廢棄。

抗告人以新臺幣貳佰捌拾貳萬元供擔保後，相對人就如附表所示之不動產，不得為所有權移轉、設定負擔、出租或其他處分行為。

聲請及抗告費用由相對人負擔。

理　由

一、按債權人就金錢請求以外之請求，因請求標的之現狀變更，有日後不能強制執行或甚難強制執行之虞，欲保全強制執行者，得聲請假處分。請求及假處分之原因，應釋明之，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，民事訴訟法第532條第1、2項、第533條準用第526條第1、2項分別定有明文。是債權人就其請求及假處分之原因全未釋明時，固不得以供擔保代之；倘已釋明，僅係釋明不足，法院非不得許債權人供擔保後為假處分。又債權人對於駁回其假處分聲請之裁定，提起抗告，抗告法院倘依民事訴訟法第533條準用第528條第2項規定，通知債務人陳述意見，無異使債務人事先知悉債權人對其聲請假處分情事，核與假處分程序之隱密性及旨在保全強制執行之目的有違。本件抗告人不服臺灣新北地方法院所為駁回其假處分聲請之裁定，提起抗告，審酌本件情節，爰不予通知相對人陳述意見，合先敘明。

二抗告人主張：伊於民國94年間向第三人買受取得如附表所示之不動產（下稱系爭房地）所有權，嗣因財務問題，恐系爭房地遭他人聲請查封拍賣，故於101年間與伊繼母即相對人成立借名登記之合意，並以不實之贈與為由將系爭房地所有權移轉登記至相對人名下，實際仍由伊管理及占有使用該房地。詎相對人於110年間伊父林慶華亡故後，竟以系爭房地所有權人自居，一再要求伊遷讓返還系爭房地，故伊於111年2月間已發函對相對人終止前開借名契約，擬起訴請求相對人移轉系爭房地所有權登記予伊，恐相對人於訴訟過程中將系爭房地所有權移轉予第三人或為其他處分行為，而改變系爭房地之現狀，致日後有不能強制執行或甚難強制執行之虞等情，爰依首揭民事訴訟法規定，請求准予供擔保後，禁止相對人就系爭房地為移轉、設定負擔、出租或其他一切處分行為。原裁定駁回抗告人之聲請，抗告人不服，對之提起抗告。

三查抗告人主張前開買賣、借名登記及終止等事實，業據提出系爭房地登記謄本、異動索引、林慶華除戶資料、抗告人設籍資料、系爭房地貸款繳納明細、存證信函及回執為證（見原法院卷第17至37、47至53頁），堪認抗告人就其本案請求（即擬依前述終止借名契約之法律關係，起訴請求相對人移轉系爭房地所有權），已有所釋明，至其主張之權利是否確實存在，則應留待本案訴訟解決，尚非本件假處分聲請所應審酌，併此敘明。又抗告人主張：相對人於伊父亡故後，即以系爭房地所有權人自居，一再要求伊遷讓返還系爭房地，恐其於訴訟過程中將系爭房地所有權移轉予第三人或為其他處分行為，而改變該房地現狀之虞等情，亦據提出相對人於110年10月15、111年1月17日、同年月27日多次催告抗告人騰空遷出系爭房地之存證信函為佐（見原法院卷第39至46頁），堪認抗告人就系爭房地可能改變現狀，於日後有不能或甚難執行之虞之假處分原因，已提出釋明之方法，雖該釋明尚有未足，惟其既陳明願供擔保以補其釋明之不足，則本件假處分之聲請，應得准許。

四再者，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。審酌相對人因准許假處分而於本案訴訟期間不能利用或處分系爭不動產，可能受有延遲取得處分對價之利息損害。而內政部就現行不動產交易價格已採實價登錄制度，鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，可認趨近於客觀之市場交易價格，法院自得參酌鄰近不動產於一定期間內登錄之交易價格作為基準。系爭房地坐落新北市○○區○○街000號8樓，建物面積（含主建物、附屬建物及共有部分）約37.49坪，依內政部不動產交易實價查詢服務網結果所示，與系爭房地坐落同一路段上相近屋齡、建材、樓層及用途之公寓大廈，近期之實際交易個案每坪單價約為新臺幣（下同）34萬7,281元，系爭房地依此計算其交易價值約為1,302萬元（見本院卷第25至35頁），係得上訴第三審案件，參考各級法院辦案期限實施要點第2點所定歷審辦案期限約計4年4個月（約4.33年），按法定利率年息5%計算之利息損失為282萬元（計算式：1,302萬元×5%×4.33≒282萬元，萬以下4捨5入），因認抗告人應供擔保之金額為282萬元。

五、從而，本件原裁定駁回抗告人之聲請，依前說明，尚有未洽。抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為有理由。爰由本院將原裁定予以廢棄，並裁定如主文第2項所示。

六、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　11　　日

民事第七庭

審判長法　官　李昆霖

法　官　譚德周

法　官　林翠華

正本係照原本作成。

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告狀。並繳納再抗告費新臺幣１千元。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　11　　日

書記官　陳禕翎

附表：

編號	土地坐落				面積	權利範圍
	市	區	段	地號	平方公尺	現登記所有權人
1	新北	樹林	樹新	108	4071.53	467/100000
						張素香

編號	建號	基地坐落	主要用途、建料及房屋層數	建物面積	權利範圍
		建物門牌		樓層面積	現登記所有權人
1	332	新北市○○區○○段000地號	住家用、鋼筋混凝土造、8層	主建物： 8層：70.53 合計：70.53 附屬建物： 陽台：8.07 （平方公尺）	全部
		新北市○○區○○街000號8樓			張素香
	備考	含共有部分：348建號（3416/100000）、349建號（467/100000）、350建號（522/100000）			