臺灣高等法院民事裁定

112年度全字第20號

聲　請　人　吳昌福

000000000000000000

代　理　人　鄭淑燕律師

相　對　人　敦元建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　吳為國

上列當事人間請求所有權移轉登記事件（本院110年度重上字第568號），聲請人聲請假處分，本院裁定如下：

主　文

聲請人以新臺幣柒佰肆拾萬捌仟元或同面額之金融行庫無記名可轉讓定期存單為相對人供擔保後，相對人於本院一一〇年度重上字第五六八號判決確定前，對於附表所示不動產不得為讓與、移轉、設定抵押、出租及其他一切處分行為。

聲請程序費用由相對人負擔。

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；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，民事訴訟法第532條、第533條準用第526條第1項、第2項分別定有明文。

二、聲請意旨略以：伊與吳為國合夥經營臺北市○○區○○段○○段00地號等32筆土地都市更新事業計畫案（下稱系爭都更案），並委任相對人擔任系爭都更案實施者（下稱委任契約），復於民國99年10月21日、101年11月7日簽訂合作協議書（下合稱系爭協議書），相對人依委任契約及系爭協議書，應將經營系爭都更案所取得之如附表所示不動產（下稱系爭不動產）分配予伊及吳為國，伊已起訴請求相對人將系

爭不動產移轉登記予伊及吳為國公同共有（即本院110年度重上字第568號，下稱本案訴訟）。詎相對人未經伊同意，於本案訴訟期間出售系爭都更案之臺北市○○區○○段○○段0000○號建物（下稱2805建號建物），並已完成所有權移轉登記，另擅自出售系爭不動產予第三人，雖最終因故未完成所有權移轉登記，惟為防止相對人再度將系爭不動產出售予第三人，致日後有不能強制執行或甚難執行之虞，爰依民事訴訟法第532條規定，並願供擔保以補釋明之不足，請求禁止相對人於本案訴訟判決確定前就系爭不動產為讓與、移轉、設定抵押、出租及其他一切處分行為等語。

三、經查：

㈠聲請人主張伊與吳為國合夥經營系爭都更案，委任相對人擔任系爭都更案實施者，於99年10月21日、101年11月7日簽訂系爭協議書，相對人依委任契約及系爭協議書，應將經營系爭都更案所取得之系爭不動產分配予伊及吳為國，伊已起訴請求相對人將系爭不動產移轉登記予伊及吳為國公同共有等情，業據提出系爭協議書、建物登記謄本為證（見本院卷第13至27、67至70頁），並經本院調閱本案訴訟卷宗查閱無訛，堪認抗告人就假處分之請求已為釋明。

㈡聲請人復主張相對人未經伊同意，於本案訴訟期間出售系爭都更案之2805建號建物，已完成所有權移轉登記，另擅自出售系爭不動產予第三人，最終因故未完成所有權移轉登記等情，有建物登記謄本、不動產買賣契約書可憑（見本院卷第63、64、91至106頁），堪認系爭不動產日後有不能強制執行或甚難執行之虞，雖聲請人就假處分之原因釋明尚有未足，然聲請人願供擔保以補釋明之不足，其假處分之聲請，應予准許。又審酌相對人因本件假處分可能遭受之損害，為於本件假處分期間未能處分系爭不動產所衍生之利息損失。查系爭不動產中如附表編號1部分交易價額為新臺幣（下同）4120萬元，如附表編號2、3部分交易價額為3288萬元，合計7408萬元，有不動產買賣契約書可考（見本院卷第91至

106頁），聲請人並據以核算訴訟標的價額繳納第二審裁判費（見本院卷第107頁）。另依司法院公布之各級法院辦案期限實施要點，民事事件第二、三審辦案期限分別為2年、1年，本案訴訟第二審收案時間為110年8月9日，現進行調解程序中，預計尚須審理時間約1年，加計第三審辦案期限1年，合計2年，以此推估相對人於本案訴訟審理期間因不能處分系爭不動產所受損害額為740萬8000元（7408萬元×5%×2年＝740萬8000元），爰酌定如主文所示之擔保金。

四、據上論結，本件聲請為有理由。依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　7　　月　　31　　日

民事第十庭

審判長法　官　何君豪

法　官　高明德

法　官　張文毓

正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新臺幣１千元。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　7　　月　　31　　日

書記官　劉文珠

附表：

編號	建號	門牌號碼	權利範圍	坐落土地及權利範圍	共有部分
1	臺北市○○區○○段○○段0000○號（即編號A1-3房屋）	臺北市○○區○○路0段00巷00號3樓	全部	同小段67地號權利範圍80/10000	同小段2813建號權利範圍92/10000，含停車位編號編號B4-69、B4-70權利範圍各21/10000
2	同小段2744建號（即編號A3-10房屋）	臺北市○○區○○路0段00巷00號10樓	全部	同小段67地號權利範圍63/10000	同小段2813建號權利範圍40/10000
3	同小段2812建號（即編號B2-176車位）	臺北市○○區○○路0段00巷00○00○00○00○00○00○00號地下一層及地下二層	121/10000	同小段67地號權利範圍1/10000	同小段2813建號權利範圍816/10000