

臺灣高等法院民事裁定

112年度抗字第1247號

抗 告 人 茂德股份有限公司

法定代理人 巴約翰

代 理 人 王仁炫律師

上列抗告人因與相對人第一商業銀行股份有限公司間假處分事件，對於中華民國112年8月25日臺灣士林地方法院112年度全字第93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、相對人於原法院聲請意旨及本院陳述意見略以：訴外人雙鑫股份有限公司（下稱雙鑫公司）前邀同訴外人羅立媛、羅尚仁（下逕稱其名）連帶保證人向相對人借款未還，經相對人對其等均取得執行名義即臺灣士林地方法院95年度執字第6100號債權憑證（下稱系爭債權憑證），目前尚有新臺幣（下同）1252萬3,577元暨利息、違約金未獲清償。近日發見債務人羅立媛曾於民國109年4月21日與抗告人簽立協議書（下稱系爭協議書），以羅立媛對外負有銀行債務而將其所有如附表所示土地及建物（下稱系爭不動產）借用抗告人名義登記在抗告人名下，羅立媛始為系爭不動產之真正所有權人。另相對人因債務協商知悉抗告人將結束營業，且羅立媛為抗告人法定代理人巴約翰（下逕稱其名）之母，與抗告人之股東巴瑞迪斯為夫妻關係，其等均應知悉羅立媛對外欠有銀行債務，不思處理，倘抗告人將系爭不動產處分移轉，誠難期待羅立媛會將賣得價金償還債務；且羅立媛已無其他資產可供清償債務，是羅立媛就系爭不動產之借名登記行為及日後抗告人所有權移轉行為，恐有侵害相對人之債權致無法追償

01 之虞。相對人已提起代位終止借名登記及所有權回復登記之  
02 訴，為免日後系爭不動產遭移轉第三人或設定負擔造成不能  
03 或甚難執行之虞，就釋明不足願供擔保，爰依民事訴訟法第  
04 532條規定，請求裁定准相對人以中央政府建設公債101年度  
05 乙類第1期債票提供擔保後，禁止抗告人就系爭不動產為移  
06 轉、設定負擔、出租及其他一切處分行為等語。原法院裁定  
07 准相對人以900萬元或同面額之中央政府設公債101年度乙類  
08 第一期債券為抗告人供擔保後，抗告人對於系爭不動產不得  
09 為讓與、設定抵押、出租及其他一切處分行為（下稱原裁  
10 定），抗告人不服，提起本件抗告。

11 二、抗告意旨略以：相對人對本件假處分之原因，僅以其經協商  
12 知悉，抗告人將結束營業，急欲處理名下不動產，倘抗告人  
13 將名下財產處分移轉予第三人，誠難期待會將賣得不動產價  
14 金償還債務云云，完全未提供能即時調查之證據，屬假處分  
15 原因未釋明之情形，自不得供擔保補充釋明之不足，而應駁  
16 回其聲請。原裁定逕以供擔保補充釋明之欠缺，顯有錯誤，  
17 應予廢棄。又抗告人就系爭不動產前向臺灣土地銀行股份有  
18 限公司（下稱土地銀行）設定最高限額抵押，供抗告人營運  
19 資金借款之擔保，對土地銀行仍有貸款餘額1832萬餘元，若  
20 非由土地銀行出具清償證明，以供塗銷抵押權設定，實務上  
21 不可能有第三人願意買受，且抗告人正常營運，並無如相對  
22 人所述將結束營業，急欲處理名下不動產之情。再系爭不動  
23 產係抗告人直接向建商遠雄建設股份有限公司（下稱遠雄公  
24 司）買受，並有簽署房屋買賣契約書，買受資金均為抗告人  
25 營利所得，即由抗告人開立支票支付各期款項，於104年10  
26 月21日登記為所有權人，並供抗告人營業登記使用，未曾有  
27 變更所有權人之情況，系爭不動產並無相對人主張之借名登  
28 記關係。系爭協議書係巴約翰及羅立媛當初虛偽簽立，兩人  
29 已不惜涉犯刑法使公務員登載不實相關罪名書立說明書（下  
30 稱系爭說明書）說明，足證系爭協議書之內容為不實。此  
31 外，抗告人以系爭不動產向土地銀行為融資貸款，依抗告人

01 與土地銀行間借款契約，若設定抵押物遭假處分，借款視為  
02 全部到期，相對人透過斷金流之方式，藉由微薄之擔保金，  
03 造成抗告人面臨倒閉之風險，以取得談判優勢地位，實不足  
04 取。爰求予廢棄原裁定，駁回相對人假處分之聲請云云。

05 三、按債權人就金錢請求以外之請求，欲保全強制執行者，得聲  
06 請假處分。假處分，非因請求標的之現狀變更，有日後不能  
07 強制執行，或甚難執行之虞者，不得為之，民事訴訟法第53  
08 2條定有明文；又請求及假扣押之原因，應釋明之。前項釋  
09 明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法  
10 院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押，同法第526條第  
11 1、2項亦定有明文，並依同法第533條準用於假處分程序。  
12 至所謂釋明，乃當事人提出之證據未能使法院達於確信之程  
13 度，僅在使法院得薄弱之心證，信其事實上之主張大概為如  
14 此者為已足。

15 四、經查：

16 (一)相對人主張羅立媛前擔任雙鑫公司連帶保證人，因雙鑫公司  
17 向伊借款未還，相對人已對雙鑫公司、羅立媛等人取得系爭  
18 執行名義，自89年起即陸續聲請執行，迄今仍積欠1252萬3,  
19 577元及利息、違約金未獲清償；惟羅立媛卻於109年4月21  
20 日與抗告人簽立系爭協議書，以羅立媛因當時對外負有銀行  
21 債務考量，而將其所有之系爭不動產借用抗告人名義登記在  
22 抗告人名下，侵害伊之權益，伊已對抗告人及巴約翰等人向  
23 臺灣新北地方法院提起請求代位終止借名登記等本案訴訟等  
24 語，業據其提出系爭債權憑證、系爭協議書、系爭不動產謄  
25 本及本案訴訟之起訴狀為證（見原裁定卷第14至54頁、本院  
26 卷第135至144頁），堪認相對人主張之本案請求核屬金錢請  
27 求以外之請求，與民事訴訟法第532條規定之要件並無不  
28 符，應認相對人就其本件假處分所欲保全之本案請求，已為  
29 相當之釋明。

30 (二)再觀諸系爭協議書「三、事實釐清及確認」記載：「甲（抗  
31 告人法定代理人巴約翰）乙（羅立媛）雙方同意並確認下列

事實敘述正確無誤：(一)系爭不動產因乙方當時對外負有銀行債務考量，甲乙方達成協議，由乙方借用甲方名義，將自乙方取得之系爭不動產『借名登記』於甲方名下；乙方於民國102年1月17日將系爭土地及不動產登記予甲方。(二)乙方為系爭不動產之實質、真正所有權人。」及「四、借名登記權利義務」所載：「(一)乙方得隨時終止本借名登記協議，並要求甲方無條件返還系爭不動產予乙方或其所指定之人並辦理移轉登記，移轉登記所需一切稅賦費用均由乙方負擔。(二)乙方為系爭不動產之實質、真正所有權人及事實上處分權人。除本協議書另有規定外，系爭不動產之處分、管理、使用等事皆依乙方意思為之，甲方應無條件配合乙方。(三)乙方得以『遺囑』方式將系爭不動產移轉予甲方，而於遺囑發生效力時，本借名登記協議視為當然終止。」等內容，且系爭協議書尚經公證人於109年4月21日以109年度北院民認樺字第110411號認證（見原裁定卷第34至36頁），堪認相對人主張系爭不動產為羅立媛所有而借用抗告人名義登記為所有權人，亦即羅立媛始為系爭不動產實質所有權人乙節，已盡相當釋明義務。

(三)再觀諸系爭協議書所載，抗告人斯時已知悉羅立媛對外負有銀行債務，而羅立媛欠款多年，不思處理債務，反將系爭不動產及其他財產借名登記在抗告人名下，其目的可議，而不動產登記具有公示性及對世效力，抗告人現登記為系爭不動產之所有權人，本得隨時為處分行為，將致系爭不動產現狀變更，產生難以回復之虞，倘抗告人將系爭不動產予以處分，誠難期待羅立媛會將賣得價金償還其對相對人之債務；復依相對人所提出羅立媛110年財產所得資料顯示（見原裁定卷第60頁），羅立媛並無資產可供清償相對人之債務，羅立媛與抗告人間就系爭不動產之借名登記行為及倘日後為所有權移轉行為，恐有侵害相對人之債權致無法追償之虞，業據相對人提出系爭執行名義、系爭協議書、羅立媛之財產及所得資料為證（見原裁定卷第14至47頁、第60頁），是相對

01 人業已就請求之標的即系爭不動產有日後不能強制執行或甚  
02 難執行之虞為相當之釋明。雖其釋明尚有不足，惟相對人已  
03 陳明願供擔保以補其釋明之不足，則依民事訴訟法第533條  
04 準用同法第526條第2項規定，相對人聲請裁定准供擔保後命  
05 抗告人就系爭不動產不得移轉、讓與、設定抵押、出租及其  
06 他一切處分行為，應予准許。

07 (四)抗告人雖以系爭不動產已向土地銀行設定最高限額抵押供其  
08 借款之擔保，現仍有貸款餘額1832萬餘元，不可能有第三人  
09 願意買受，且抗告人營運正常，並無結束營業，急欲處理系  
10 爭不動產之情為辯，並提出附表所示建物之登記謄本及貸款  
11 餘額證明書為參（見本院卷第27至31頁）。然系爭不動產固  
12 設有債權額為3402萬元之最高限額抵押權，核以系爭不動產  
13 之抵押權人為土地銀行，衡情銀行身為債權人而設定最高限  
14 額抵押權時，理應會就該抵押物之價值有所鑑價評估，而該  
15 抵押物價值又通常會大於該抵押權所擔保之債權。自難單憑  
16 系爭不動產有設定最高限額抵押權，遽謂已無人願意買受系  
17 爭不動產而無遭抗告人處分或再設定抵押之虞。且相對人既  
18 已就本件聲請假處分之原因為相當之釋明，並願供擔保以補  
19 釋明之不足，業如前(三)所述，即已符合民事訴訟法第532條  
20 之要件，法院即得為假處分之裁定；則抗告人是否有結束營  
21 業之情，亦不影響系爭不動產之權利有日後不能執行之虞之  
22 認定。抗告人另辯稱系爭不動產為其以營利所得買受取得，  
23 非羅立媛借名登記而來，且系爭協議書係巴約翰及羅立媛當  
24 初虛偽簽立等語，並提出地籍異動索引、成屋買賣契約書、  
25 遠雄U-TOWN(A、B區)拆款表暨付款明細表、支票、放款客戶  
26 歷史交易明細查詢、經濟部商工登記公示資料查詢、系爭說  
27 明書暨印鑑證明為據（見本院卷第33至55頁、第101至127  
28 頁），要屬抗告人本案請求有無理由之問題，尚非本件假處  
29 分程序所能審究。從而，抗告人指摘原裁定不當，求予廢  
30 棄，為無理由，應予駁回。

31 五、又按法院定擔保金額而為准許假處分之裁定者，該項擔保係

01 備供債務人因假處分所受損害之賠償（民事訴訟法第533條  
02 準用第526條第2項、第531條），其數額應依標的物受假處  
03 分後，債務人不能利用或處分該標的物所受之損害額，或因  
04 供擔保所受之損害額定之，非以標的物之價值為依據（最高  
05 法院63年台抗字第142號判決意旨參照）。則抗告人因本件  
06 假處分所受之損害，應為相對人提起本案訴訟終結前，無法  
07 及時利用或處分其所有系爭不動產所有權之利益，此部分利  
08 益可以抗告人無法及時取得系爭不動產所有權變價之利息損  
09 失計算。是原法院以系爭不動產位在新北市○○區○○路  
10 0段00號之遠雄U-TOWN社區，參酌內政部不動產交易實價查  
11 詢網自相對人於112年8月10日聲請本件假處分（見原裁定卷  
12 第8頁之原法院收文章）前，同一社區28樓最近一次於112年  
13 4月21日之交易價格為每坪33萬元，有內政部不動產交易實  
14 價查詢服務網列印資料在卷可參（見原裁定卷第80頁），則  
15 系爭不動產於相對人聲請本件假處分時之市場合理交易價格  
16 約為4013萬1,300元【計算式：系爭建物總面積〔 $200.21\text{m}^2 +$   
17  $3.14\text{m}^2 + (50039.4\text{m}^2 \times 54 / 100000) + (17465.76\text{m}^2 \times 62 / 100000) +$   
18  $(33969.48\text{m}^2 \times 255 / 100000) + (109157.02\text{m}^2 \times 2 / 2942)$ 〕 $\times 0.302$   
19  $5 = 121.61$ 坪， $121.61$ 坪 $\times$ 每坪33萬元 $= 40,131,300$ 元】。而本  
20 件本案請求之訴訟標的價額因逾150萬元，有相對人所提民  
21 事起訴狀可參（見本院卷第135頁），係屬得上訴第三審之  
22 事件，參以各級法院辦案期限實施要點，有關第一、二、三  
23 審審判期間之規定，各為1年4月、2年、1年，是相對人本案  
24 請求事件至法院審理終結約需4年4月，則抗告人可能遭受之  
25 損害，係於本案訴訟終結前，暫時無法利用或處分系爭不動  
26 產，取得換價或使用利益而生之利息損失，而系爭不動產市  
27 場合理交易價格約為4013萬1,300元，依此預估抗告人因本  
28 件假處分所受損失金額為869萬5,115元【計算式： $40,131,300$   
29  $\text{元} \times 5\% \times (4 + 4/12) = 8,695,115$ 元】，另考量如有其他遲滯因  
30 素，可能導致訴訟延宕終結，認相對人所應供之擔保取其概  
31 數以900萬元為適當。從而，原裁定以此金額命相對人以900

萬元或同面額之中央政府建設公債101年度乙類第一期債券為抗告人供擔保後，抗告人就系爭不動產不得為讓與、設定抵押、出租及其他一切處分，核無不合。抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

六、綜上所述，相對人對於假處分之本案請求及原因已有相當釋明，其釋明雖有不足，惟既陳明願供擔保以補釋明不足，核與前開假處分之法定要件相符，是本件假處分之聲請，應予准許。從而原裁定准依相對人所請，命其供擔保後，准為本件假處分，尚無違誤。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

七、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 112 年 11 月 22 日

民事第十七庭

審判長法 官 黃雯惠

法 官 華奕超

法 官 林佑珊

附表：

| 土地 |                                    |                                                                                                                      |     |                 |                        |           |          |             |
|----|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------|------------------------|-----------|----------|-------------|
| 編號 | 土地坐落                               |                                                                                                                      |     |                 |                        | 地目        | 面積       | 權利範圍        |
|    | 縣市                                 | 鄉鎮市區                                                                                                                 | 段   | 小段              | 地號                     |           | 平方公尺     |             |
| 1  | 新北市                                | 汐止區                                                                                                                  | 昊天段 |                 | 872                    |           | 44530.70 | 300000分之161 |
| 2  | 新北市                                | 汐止區                                                                                                                  | 同新段 |                 | 6                      |           | 1389.18  | 300000分之161 |
| 建物 |                                    |                                                                                                                      |     |                 |                        |           |          |             |
| 編號 | 建號                                 | 基地坐落                                                                                                                 |     | 建築式樣主要建築材料及房屋層數 | 建物面積(平方公尺)             |           | 權利範圍     |             |
|    |                                    | 建物門牌                                                                                                                 |     |                 | 樓層面積合計                 | 附屬建物用途及面積 |          |             |
| 1  | 新 北 市<br>〇 〇 區<br>〇 〇 段 0<br>000〇號 | 新 北 市 〇 〇 區 〇 〇 段 0<br>00號                                                                                           |     | 鋼骨構造、<br>35層    | 25層：200.21<br>合計200.21 | 陽台：3.14   | 1分之1     |             |
|    |                                    | 新 北 市 〇 〇 區 〇 〇 〇<br>路〇段00號25樓之10                                                                                    |     |                 |                        |           |          |             |
|    | 備註                                 | 共有部分：<br>新 北 市 〇 〇 區 〇 〇 段 0000〇號、50039.4平方公尺、權利範圍100000分之54<br>新 北 市 〇 〇 區 〇 〇 段 0000〇號、17465.76平方公尺、權利範圍100000分之62 |     |                 |                        |           |          |             |

(續上頁)

01

|  |  |                                                                                           |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | 新北市○○區○○段0000○號、33969.48平方公尺、權利範圍100000分之255<br>新北市○○區○○段0000○號、109157.02平方公尺、權利範圍2942分之2 |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------|

02

正本係照原本作成。

03

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  
04 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  
05 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

06

中 華 民 國 112 年 11 月 22 日

07

書記官 蕭進忠