

臺灣高等法院民事裁定

113年度抗字第1406號

抗 告 人 林義隆
林誌宏
林義濱

上列抗告人因與相對人閻豐建設股份有限公司間假處分事件，對於中華民國113年10月25日臺灣新北地方法院113年度全字第225號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

抗告人以新臺幣911萬元或同面額之合作金庫商業銀行可轉讓定期存單為相對人供擔保後，相對人就其所有新北市○○區○○段○○000地號、權利範圍5/8之土地，不得為讓與、抵押、出租及其他一切處分行為。

聲請及抗告費用由相對人負擔。

理 由

一、按抗告法院為假處分裁定前，應使債權人及債務人有陳述意見之機會，此觀民事訴訟法第533條準用第528條第2項固有明文。惟債權人對駁回其假處分聲請之裁定提起抗告，倘假處分隱密性仍應予維持，即無須使債務人有陳述意見之機會。本件抗告人聲請對相對人為假處分，經原法院駁回其聲請，該裁定尚未送達相對人，故於本件抗告程序中，不宜使相對人預先知悉該假處分之聲請，爰不通知相對人陳述意見，先予敘明。

二、聲請及抗告意旨略以：伊等原為坐新北市○○區○○段○○000地號、權利範圍合計5/8土地（下稱系爭應有部分）之所有人，因誤信相對人所提出系爭應有部分之買賣契約書（下稱系爭買賣契約）、同段271地號土地（下稱271土地）之買賣契約書及附買回合約書（下合稱系爭三份契約）為合建契約，於民國113年4月13日簽署系爭買賣契約，嗣相對人未經

伊等同意於同年5月23日（書狀誤載為5月22日）將系爭應有部分移轉登記予己，迄未給付尾款，伊等驚覺受騙，已於同年7月15日以存證信函（下稱178號存證信函）撤銷系爭三份契約，並請相對人於文到5日內返還系爭應有部分；於同年8月9日以存證信函（下稱282號存證信函）催告相對人於文到5日給付上開土地之買賣價金；及於同年月23日以律師函（下稱0823律師函）催告相對人於文到5日內付款，逾期即逕為解除系爭三份契約。相對人雖於同年8月29日以律師函（下稱0829律師函）要求伊等出面協商，但未言明是否給付買賣價金。又伊等為避免271土地遭相對人移轉登記，於同年9月11日以律師（下稱0911律師函）函催告第三人羅元妙代書返還其保管之過戶文件，相對人竟以同年月24日之律師函（下稱0924律師函）要求羅元妙不應返還上開過戶文件，相對人目前為系爭應有部分之所有人，有隨時將系爭應有部分移轉及其他處分，恐有日後不能或甚難強制執行之虞。原裁定以伊未釋明假處分的原因，駁回假處分之聲請，應有違誤等情，爰聲明廢棄原裁定，准伊以現金或同面額之合作金庫商業銀行可轉讓定期存單為相對人供擔保後，就相對人所有之系爭應有部分，禁止相對人為讓與、抵押、出租及其他一切處分行為（下合稱系爭行為）等語。

三、按債權人就金錢請求以外之請求，欲保全強制執行者，得聲請假處分，民事訴訟法第532條第1項定有明文。所謂假處分的原因，依同法第532條第2項規定，係指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而言；所謂請求標的現狀變更，包括請求標的之物，其從前存在之狀態將有變更，不以其現狀已變更為限。又債權人聲請假處分，如已釋明請求及假處分的原因，或其釋明雖有所不足，但陳明願供擔保，法院自得定相當之擔保，命債權人供擔保後為假處分，此觀民事訴訟法第533條準用第526條第1項、第2項規定自明。

四、經查：

01 (一) 抗告人就本件假處分之請求，業據提出土地登記謄本、系
02 爭三份契約、買賣移轉契約書、土地增值稅繳款書、178
03 號存證信函、282號存證信函、0823律師函、0911律師函
04 為釋明（見原法院卷第21頁至第24頁、第27頁至第70頁、
05 本院卷第21頁至第26頁）；另抗告人就相對人目前為系爭
06 應有部分之所有人，堅詞否認伊所為撤銷、解除系爭三份
07 契約之效力，有隨時將系爭應有部分移轉及其他處分之可
08 能，亦據提出0829律師函、0924律師函為佐（見原審卷第
09 71頁至第74頁、本院卷第27頁第28頁），系爭買賣契約第
10 6條亦有記載抵押權登記代辦費（見原審卷第30頁），是
11 抗告人主張之假處分原因，並非毫無釋明，且其陳明願供
12 擔保以補釋明之不足，則抗告人依民事訴訟法第533條準
13 用同法第526條第2項規定，聲請法院裁定准其供擔保後，
14 相對人就系爭應有部分不得為系爭行為，即應予准許。

15 (二) 按假處分所命供擔保，係備供債務人因假處分所受損害之
16 賠償，故其擔保金額應以債務人因假處分可能受到之損害
17 額為衡量標準。審酌相對人向抗告人買受系爭應有部分之
18 買賣價金為新臺幣（下同）3,035萬125元（見原法院卷第
19 36頁），抗告人訴請移轉系爭應有部分所有權之本案訴
20 訟，屬得上訴第三審之事件，依各級法院辦案期限實施要
21 點規定，第一、二、三審辦案期限分別為2年、2年6個
22 月、1年6個月，合計為6年，以法定利率計算此期間之利
23 息為910萬5,038元（計算式：3,035萬125元×法定週年利
24 率5%×6年＝910萬5,038元，小數點以下四捨五入），並
25 加計本案訴訟送達、移審等期間可能受到之損害，爰酌定
26 911萬元為抗告人就本件假處分應提供之擔保金。

27 五、綜上所述，抗告人聲請假處分，就其請求及假處分原因已
28 為釋明，雖其釋明尚有不足，然其已陳明願供擔保，以補釋
29 明之不足，依上開規定，法院自得命其供擔保後准予假處
30 分。原裁定駁回抗告人之假處分聲請，尚有未洽，抗告意旨
31 指摘原裁定不當，聲明廢棄，為有理由，爰由本院將原裁定

01 廢棄，並諭知如主文第2項所示。

02 六、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

03 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日

04 民事第十八庭

05 民事第十八庭

06 審判長法 官 黃書苑

07 法 官 胡芷瑜

08 法 官 林政佑

09 正本係照原本作成。

10 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
11 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
12 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1500元。

13 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日

14 書記官 王韻雅