

臺灣高等法院民事裁定

114年度抗字第247號

抗 告 人 古宏強

上列抗告人因與相對人郭勃成、僑馥建築經理股份有限公司、天碩建設有限公司間假處分事件，對於中華民國113年12月31日臺灣新竹地方法院113年度裁全字第21號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

一、關於假處分聲請裁定之抗告，抗告法院為裁定前，應使債權人及債務人有陳述意見之機會，民事訴訟法第533條準用第528條第2項固有明文。然假處分乃係強制或禁止債務人為一定行為，以保全債權人金錢請求以外請求之強制執行，為防止債務人在假處分程序前隱匿或處分其財產，強制執行法第132條第1項規定假處分之執行應於裁定送達同時或送達前為之。為貫徹保護債權人之保全目的，原法院駁回抗告人假處分聲請之裁定，並未送達相對人知悉，倘於本件抗告程序中通知債務人陳述意見，無異使債務人事先知悉債權人聲請假處分情事，與上開假處分保全之意旨相違。準此，本件抗告程序爰不通知相對人陳述意見，先予敘明。

二、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；假處分，非因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，不得為之，民事訴訟法第532條定有明文。次按，同法第533條前段規定，同法第526條第1至3項規定，於定暫時狀態之處分準用之。是債權人聲請法院為假處分，應就其對相對人有金錢以外之請求及有假處分之原因（指請求標的之現狀變更，其有日後不能強制執

01 行，或甚難執行之虞者），提出可供法院即時調查之證據而
02 為相當之釋明。債權人如已提出釋明，但其釋明尚有不足
03 者，經債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院亦得定
04 相當之擔保，命供擔保後為處分。

05 三、抗告人主張及抗告意旨略以：伊於民國110年11月26日向相
06 對人天碩建設有限公司（下稱天碩公司）、相對人郭勃成
07 （下以姓名稱之，與天碩公司合稱郭勃成等2人）購買建案
08 「天碩、富墅」（下稱系爭建案），戶別A3、A5兩棟預售屋
09 （下合稱系爭建物）及坐落之土地（即新竹市美成段702-
10 4、706、706-1、706-2、706-3號土地，下合稱系爭土地，
11 與系爭建物合稱系爭不動產），伊已給付價金新臺幣（下
12 同）519萬8,636元，郭勃成將系爭土地所有權信託予相對人
13 僑馥建築經理股份有限公司（下稱僑馥公司，與郭勃成等2
14 人合稱相對人），並以僑馥公司為系爭建物之起造人。嗣郭
15 勃成等2人未經伊同意將系爭不動產重複出售予第三人林毅
16 絢（下以姓名稱之），又郭勃成等2人疑因對外積欠鉅額債
17 務而失聯，系爭建物已於113年12月6日取得使用執照，復於
18 114年2月3日完成建物所有權第一次登記，伊擬向相對人提
19 起民刑事訴訟（下稱本案訴訟）救濟，為避免相對人於本案
20 訴訟中將系爭不動產設定地上權、讓與、設定抵押權、出租
21 或其他一切處分行為，致系爭不動產之現狀變更，而有日後
22 不能或甚難強制執行之虞，爰依民事訴訟法第532條規定，
23 陳明願提供現金或銀行可轉讓之定存單為擔保後，禁止相對
24 人就系爭不動產為設定地上權、讓與、設定抵押權、出租或
25 其他一切處分行為。原裁定駁回伊之聲請，容有未洽，爰提
26 起抗告，請求廢棄原裁定，並准為假處分之裁定等語。

27 四、經查：

28 (一)關於假處分之請求：

29 抗告人主張伊於110年11月26日向郭勃成等2人購買系爭不動
30 產，伊已給付價金519萬8,636元，郭勃成將系爭土地所有權
31 信託予僑馥公司，並以僑馥公司為系爭建物之起造人。嗣郭

01 勃成等2人未經伊同意，竟將系爭不動產重複出售予林毅
02 綯，又系爭建物已於113年12月6日取得使用執照，復於114
03 年2月3日完成建物所有權第一次登記，伊擬提起本案訴訟請
04 求救濟等情，業據其提出系爭不動產買賣契約書、系爭土地
05 第2類登記謄本、郭勃成等2人製作已收款明細、現金收據、
06 匯款證明、發票、系爭建案使用執照（下稱系爭使用執照）
07 等件影本以為釋明（原法院卷第13至144頁），堪認抗告人
08 就其假處分所欲保全金錢以外之請求已為釋明。

09 (二)關於假處分之原因：

10 抗告人主張：郭勃成等2人未經伊同意將系爭不動產重複出
11 售予林毅綯，又郭勃成等2人疑因對外積欠鉅額債務而失
12 聯，為避免相對人於訴訟中將系爭不動產設定地上權、讓
13 與、設定抵押權、出租或其他一切處分行為，致系爭不動產
14 之現狀變更，而有日後不能或甚難強制執行之虞云云，並提
15 出系爭建物於113年12月18日現況照片（下稱系爭現況照
16 片）、林毅綯出具之聲明書（下稱系爭聲明書）、原法院11
17 3年度司票字第2624號裁定（下稱2624號裁定）、郭勃成經
18 營之萬宇營造有限公司（下稱萬宇公司）之公司基本資料
19 （下稱萬宇公司登記資料）、郭勃成以萬宇公司名義簽發之
20 支票及退票紀錄（下合稱萬宇公司支票及退票紀錄）、抗告
21 人先後與臺灣企銀新竹分行、華南銀行新竹分行於113年1月
22 8日通話譯文（下合稱系爭譯文）、天碩公司114年1月4日會
23 議紀錄（下稱系爭會議紀錄）、新竹市政府113年12月16日
24 會勘紀錄（下稱系爭會勘紀錄）、田雅芳議員於114年1月8
25 日函詢新竹市政府（下稱系爭函文）、新竹市地政事務所網
26 站及公告資料（下稱系爭地政事務所公告）、臺中法院郵局
27 96號存證信函及回執（下合稱系爭存證信函及回執）等件影
28 本以為釋明（原法院卷第145至152頁；本院卷第29至52、57
29 至68頁）。然查，依系爭土地第2類登記謄本及系爭使用執
30 照所示，系爭土地目前信託登記在僑馥公司名下，系爭使用
31 執照核發對象亦為僑馥公司，郭勃成等2人對於系爭不動產

01 所有權無任何處分權限。至於系爭現況照片、系爭會勘紀
02 錄、系爭函文僅涉及到系爭建案是否有違法取得使用執照等
03 情事，與系爭不動產是否會遭相對人擅自處分乙節無關。系
04 爭聲明書、2624號裁定、萬宇公司登記資料、萬宇公司支票
05 及退票紀錄、系爭譯文只可認定郭勃成之經濟狀況不佳，對
06 外積欠巨額債務之情形，佐以系爭會議紀錄載明：「1.本次
07 會議係由天碩建設（即天碩公司，下同）負責人樂鳳婷及父
08 親授權招開，其目的宣達萬宇營造（即萬宇公司，下同）郭
09 勃成在外欠款與天碩建設毫無關係，天碩建設將負起完工交
10 屋之責。2.本次會議宣達，A3A5（即系爭不動產）古宏強
11 （即抗告人，下同）係因經公司催繳工程期付款達3次，未
12 見其繳款，本公司依合約之違約條款，予已解除買賣契約，
13 並沒收其已繳納之價金，古宏強已非本案（即系爭建案，下
14 同）之承購戶，古宏強欲提出民刑事訴訟，本公司予以尊
15 重，靜待司法判決，與會人員均已知悉，並傳達勿再與古宏
16 強間聯繫。3.本案現由牛太華代書辦理建物第一次登記中，
17 建物成果圖已於114.1.2完成，現正辦理公告中，需時15
18 日，公告完畢會將建物第一次產權登記予僑馥建經（即僑馥
19 公司，下同），再由僑馥建經直接辦理過戶予各承購人，再
20 由承購人辦理分戶貸款，期分戶貸款將撥款至僑馥建經後，
21 由僑馥建經分戶清償中租合迪之土建融後，餘額再撥款至天
22 碩建設戶頭。4.A3A5古宏強因心有不甘，到處向主管機關檢
23 舉，本案二次工程施作，勢必會遭其檢舉，這將影響二次工
24 程及完工交屋之期程，故本公司提出，產權登記完成後立即
25 辦理現況交屋，二次工程將由承購戶名義與林冠合或其指定
26 之工程行簽立委託興建合約書，第二次工程費用將由各承購
27 戶天碩建設間隻買賣價金作折讓扣除，本案原有建材設備已
28 支付之訂金由公司概括承受，尚未支付之尾款會計入二工完
29 成之工程款內支付之」（本院卷第45頁），可知天碩公司在
30 知悉郭勃成對外負債之情形下，仍願依約與系爭建案各承購
31 戶履行完工交屋之責任，而抗告人與天碩公司就系爭不動產

01 買賣契約應否繼續履行及系爭不動產所有權歸屬等事宜有所
02 爭執，應由抗告人提起本案訴訟以解決此部分實體問題，本
03 件假處分程序無從審酌。此外，系爭地政事務所公告係表明
04 系爭建物已於114年2月3日完成建物所有權第一次登記，系
05 爭存證信函及回執為抗告人催告郭勃成等2人履行系爭不動
06 產買賣契約，惟系爭不動產所有權目前信託登記在僑馥公司
07 名下，郭勃成等2人無處分系爭不動產之權能，自無可能發
08 生郭勃成等2人將系爭不動產處分予善意第三人之情事。抗
09 告人復未提出其他證據以釋明相對人有將系爭不動產為所有
10 權移轉、設定擔保物權、設定用益物權、出租、出借之行
11 為，致請求系爭不動產之現狀變更，有日後不能強制執行或
12 甚難執行之虞事實，應認抗告人就假處分之原因尚未為釋
13 明。

14 五、綜上所述，抗告人雖已釋明假處分之請求，惟就假處分之原
15 因並未提出可使法院信其主張大概為真之證據，亦為欠缺釋
16 明。揆諸上開說明，無從准許抗告人供擔保後為假處分。從
17 而，原裁定駁回抗告人假處分之聲請，核無違誤，抗告意旨
18 指摘原裁定不當，請求廢棄，並准為假處分之裁定，為無理
19 由，應予駁回。

20 六、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

21 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

22 民事第十九庭

23 審判長法官 魏麗娟

24 法官 張婷妮

25 法官 林哲賢

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1500元。

30 中 華 民 國 114 年 3 月 3 日

