

臺灣高等法院民事裁定

115年度抗字第150號

抗 告 人 李 錦

代 理 人 劉 韋 廷 律 師

陳 淑 媛 律 師

曾 彥 榮 律 師

相 對 人 喬 川 資 產 管 理 股 份 有 限 公 司

兼法定代理人 蔡 瑋 書

上列當事人間假處分事件，抗告人對於中華民國114年12月16日臺灣士林地方法院114年度全字第209號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

抗告人以新臺幣參佰伍拾柒萬元為相對人喬川資產管理股份有限公司供擔保後，在本案判決確定或訴訟終結前，禁止喬川資產管理股份有限公司就如附表編號1、2所示不動產為讓與、移轉、設定負擔、出租或其他一切處分行為。

抗告人以新臺幣參佰伍拾柒萬元為相對人蔡瑋書供擔保後，在本案判決確定或訴訟終結前，禁止蔡瑋書就如附表編號1、2所示不動產行使編號3抵押權流抵約定之行為。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

一、抗告人於原法院聲請意旨略以：某真實姓名年籍不詳、自稱「王先生（下稱王先生）」之人於民國114年2月間，向伊佯稱係殯葬公司之業務人員，可代為銷售伊所有之殯葬物件，但伊須先出資購買殯葬物件，才能整組銷貨以獲利及節稅，並願協助籌措所需資金云云，致伊陷於錯誤，遂於同年7月2

01 8日向王先生介紹之金主即相對人蔡瑋書(下稱蔡瑋書)借款
02 新臺幣(下同)450萬元(下稱系爭借款)，並與蔡瑋書之
03 代理人張敏睿簽立借款契約(下稱系爭借款契約)及辦理11
04 4年度北院民公豐字第3699號公證(下稱系爭公證書)，又
05 因張敏睿要求伊提供借款擔保，伊遂依指示於同年月31日，
06 以所有如附表編號1所示土地(下稱系爭土地)及坐落其上
07 之編號2所示建物(下稱系爭建物，與系爭土地合稱為系爭
08 不動產)設定信託登記(下稱系爭信託登記)予相對人喬川
09 資產管理股份有限公司(下稱喬川公司，該公司之法定理人
10 為蔡瑋書。喬川公司與蔡瑋書合稱為相對人)，及設定如附
11 表編號3所示最高限額700萬元之抵押權(下稱系爭抵押權)
12 並簽發發票金額為700萬元之本票1紙(下稱系爭本票)予蔡
13 瑋書，惟系爭借款扣除蔡瑋書代伊清償先前借款及系爭借款
14 之仲介費、首月借款利息後，伊實際僅取得155萬5,240元。
15 綜上，「王先生」、蔡瑋書、張敏睿等人共謀對伊進行詐
16 騙，伊已寄發律師函予相對人，主張依民法第92條第1項、
17 第88條第1項前段規定撤銷上開錯誤、受詐欺之意思表示，
18 並將另案訴請相對人塗銷系爭信託登記及系爭抵押權登記。
19 又信託契約書之主要條款約定喬川公司不須經伊同意，即可
20 處分、出租系爭不動產予蔡瑋書或指定第三人，系爭借款契
21 約亦有系爭不動產流抵及逕受強制執行拍賣之約定，為免相
22 對人行使上開約定，使蔡瑋書取得系爭不動產所有權後再移
23 轉予善意第三人，或由執行法院拍定系爭不動產，致伊無法
24 取回系爭不動產，將來取得勝訴判決後仍不能強制執行或甚
25 難執行，爰依民事訴訟法第532條規定，並願供擔保以補釋
26 明之不足，於本院更正聲請假處分內容，請求於本案訴訟確
27 定前，禁止喬川公司就系爭不動產為讓與、移轉、設定負
28 擔、出租或其他一切處分行為；禁止蔡瑋書就系爭抵押權行
29 使流抵約定、聲請裁定拍賣系爭不動產或其他一切行使系爭
30 抵押權之處分行為，並禁止持系爭公證書聲請強制執行。經
31 原法院裁定准抗告人以新臺幣(下同)422萬元供擔保後，

01 禁止相對人就系爭不動產為讓與、移轉、設定負擔、出租或
02 為其他一切處分行為，並禁止對系爭不動產聲請強制執行。
03 抗告人對原裁定命供擔保金額部分不服，提起抗告。【按抗
04 告人於原審請求禁止相對人喬川公司、蔡瑋書就系爭不動產
05 為讓與、移轉、設定負擔、出租或其他一切處分行為，並禁
06 止對系爭不動產聲請強制執行，其將相對人2人之請求混淆
07 而有不明確情形，於本院更正請求內容為禁止喬川公司就系
08 爭不動產為讓與、移轉、設定負擔、出租或其他一切處分行
09 為；禁止蔡瑋書就系爭抵押權行使流抵約定、聲請裁定拍賣
10 系爭不動產或其他一切行使系爭抵押權之處分行為，並禁止
11 持系爭公證書聲請強制執行。經核其變更請求內容之基礎事
12 實同一，應予准許】

13 二、按假處分抗告法院為裁定前，依民事訴訟法第533條、第528
14 條第2項規定，固應使債權人及債務人有陳述意見之機會。
15 惟假處分有防止債務人變更請求標的現狀之目的，法院審理
16 假處分聲請，應顧及隱密性，非經裁定准許，並為假處分執
17 行，不得預先通知債務人關於假處分之情事，此由強制執行
18 法第132條第1項規定「假處分之執行應於假處分之裁定送達
19 同時或送達前為之」之旨趣，不難推知。故第一審所為假處
20 分裁定，未送達債務人之前，經債權人抗告者，為免債務人
21 知悉假處分情事，藉機脫產，致債權人保全之目的無法達
22 成，應認此類事件無上開規定之適用，毋庸通知債務人陳述
23 意見。本件原法院裁定准許抗告人假處分之聲請，該裁定尚
24 未送達相對人，依上說明，本院為裁定前，無使債務人陳述
25 意見之必要，先予敘明。

26 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
27 請假處分；又假處分，非因請求標的之現狀變更，有日後不
28 能強制執行，或甚難執行之虞者，不得為之，民事訴訟法第
29 532條第1項、第2項定有明文。所謂請求標的之現狀變更，
30 係指為請求標的之物，其從前存在之狀態，已有變更或將有
31 變更而言（最高法院20年抗字第336號判決意旨參照）。又

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，亦為民事訴訟法第533條前段準用第526條第1項、第2項所明定。抗告人主張其受「王先生」、蔡瑋書、張敏睿等人為詐欺行為，致陷於錯誤，由蔡瑋書借款450萬元予其，其則以系爭不動產分別設定系爭信託登記予喬川公司，及設定系爭抵押權登記、簽發系爭本票予蔡瑋書，暨由訴外人蘇青豐公證人於114年7月28日就系爭借款契約辦理公證等情，業據提出系爭公證書、系爭借款契約、系爭本票、借貸切結書、系爭信託登記申請書、律師函、系爭不動產登記第一類謄本等為證（見原審卷第30至55、150至153頁），堪認抗告人就假處分所欲保全之請求已為相當之釋明。另就假處分原因，抗告人既已釋明受詐欺而簽立系爭借款契約及設定系爭信託登記、系爭抵押權登記之假處分所欲保全之請求，而系爭借款契約第7至11條及系爭抵押權登記內容均有流抵之約定（見原審卷第35、36、147、153頁），並約定貸與人、抵押權人請求借款人移轉登記時，雙方無庸進行差額找補，而免為清算之義務，且系爭信託登記之信託主要條款第6點（信託財產之管理或處分方法）已約定：受託人不須經委託人同意，即可處分（出售、出租、他項權利設定）系爭不動產予抵押權人或指定第三人等語（見原審卷第45頁），是相對人一旦行使信託處分及流抵移轉之權利，系爭不動產之所有權現狀將變更，抗告人將來如本案訴訟勝訴，確有日後不能強制執行或甚難執行之虞，堪認抗告人已就請求標的物即系爭不動產現況將有變更，致有日後不能強制執行，或甚難強制執行之虞之假處分原因予以釋明。雖其釋明尚有未足，然抗告人既已陳明願供擔保以補釋明之不足，揆諸首揭說明，法院自得命抗告人供擔保後准其本件行使信託處分及流抵移轉之假處分之聲請。

四、次按執行名義成立後，除法律另有特別規定外，不得阻卻其執行力。是若債務人對於執行名義確認之法律關係仍有爭執

者，應循法定程序（再審、異議之訴等）救濟之，尚不能依假處分程序，限制執行名義之執行，亦不得以有爭執之法律關係為由，聲請法院定「撤銷執行」之暫時狀態處分，以阻卻執行（最高法院104年度台抗字第303號裁定意旨參照）。是基於終局執行優越原則，債務人尚不得以聲請假處分，據以限制或阻卻終局強制執行之執行力。抗告人雖聲請裁定禁止蔡瑋書拍賣系爭不動產或其他一切行使抵押權之處分行為，並禁止持系爭公證書聲請強制執行，然依民法第873條規定，抵押權人行使抵押權時，得聲請法院拍賣抵押物受償，且依公證法第13條第1項第1款規定，當事人請求公證人就以給付金錢或其他代替物或有價證券之一定數量為標的之法律行為作成之公證書，載明應逕受強制執行者，得依該證書執行之。就此具有終局執行之執行名義，依法債務人不得以聲請假處分，據以限制或阻卻其強制執行之執行力，則抗告人本件聲請禁止蔡瑋書拍賣系爭不動產或其他一切行使抵押權之處分行為，並禁止持系爭公證書聲請強制執行，無異請求預為宣告阻卻其強制執行之執行力，揆諸首開說明，自非法所許。

五、又法院為附條件之假處分裁定，命債權人供擔保後得為假處分，此項擔保係備賠償債務人所應受之損害，故法院此項擔保額應斟酌債務人所應受之損害為衡量之標準，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，非以標的物之價值為依據（最高法院48年台抗字第142號、63年台抗字第142號裁定意旨參照）。法院就債務人因假處分所受損害，命債權人預供擔保者，其金額之多寡應如何認為相當，原屬於法院職權裁量之範圍，雖非當事人所可任意指摘，惟抗告法院仍得依職權認定該擔保金是否相當，予以提高或降低之（最高法院85年台抗字第381號裁定意旨參照）。原裁定禁止相對人就系爭不動產為讓與、移轉、設定負擔、出租其他一切處分行為，並禁止對系爭不動產聲請強制執行，相對人因此內

容之假處分可能遭受之損害，乃相對人於本件假處分期間不能實行系爭抵押權所生相當於利息之損失，而系爭借款之借貸切結書記載借款利息為每月1.3%（見原審卷第40頁），即年息15.6%。原審參酌本件本案訴訟之訴訟標的價額逾150萬元，為得上訴第三審法院之事件，依司法院所訂各級法院之辦案期限實施要點規定，第一、二、三審法院審理案件之期限分別為2年、2年6月、1年6月，合計為6年，則依上開價額按遲延利息年息15.6%計算，相對人可能因此遭受不能實行系爭抵押權之損害為421萬2千元【計算式：450萬元 $\times$ 15.6% $\times$ 6年】，加計訴訟上文書送達及移審期間，酌定抗告人應為相對人供擔保之金額為422萬元，固非無據。然按本件禁止喬川公司就系爭不動產為讓與、移轉、設定負擔、出租或其他一切處分行為及禁止蔡瑋書就系爭抵押權行使流抵約定行為，且蔡瑋書係免負清算義務即得請求流抵移轉，則喬川公司、蔡瑋書因本件假處分可能所受之損害，衡諸社會一般通念，即為其等分別於本件假處分期間，因無法利用或處分系爭不動產，致不能即時取得交換對價之金錢以資利用之利息損失，而民法第233條第1項前段、第203條所規定遲延利息之本質屬於法定損害賠償，應得據為金錢債權遲延受償所可能發生損害之賠償標準，即與抗告人、蔡瑋書間之系爭借款本息金額多寡無涉。抗告人固主張：本件供擔保之金額，應按系爭不動產基地部分之114年度土地公告現值及建物部分之房屋課稅現值計算，合計為612萬8,408元，再依第一、二、三審法院審理案件之期限合計6年，並以年息5%計算相對人因本件假處分所受損害金額為183萬8,522元（計算式：612萬8,408元 $\times$ 5% $\times$ 6年），故本件擔保金應為183萬元云云。惟查，土地公告現值及建築物價額試算結果僅為行政機關據以課稅之查核結果，均非實際交易價額，且系爭房地乃區分所有建築物，應有公寓大廈管理條例第4條第2項規定之適用，則系爭房地之「建物」部分與坐落「基地」之所有權既不得分離而為移轉或設定負擔，自應整體合併計算系爭房

地之交易價額。查系爭不動產坐落臺北市○○區○○路000巷0號4樓，係於75年5月26日建築完成之5層建物之第4層，是本件114年12月4日聲請假處分時（見原審卷第6頁之民事假處分聲請狀上之原法院收狀戳），系爭建物之屋齡約為39年，建材為鋼筋混凝土造，總面積為117.65平方公尺（計算式： $102.77+14.88$ ，約35.59坪），參酌系爭不動產鄰近房地、相近屋齡、建材、坪數、樓層之實價登錄網查詢資料，起訴時成交平均單價應約為33.4萬元/坪【計算式： $(40.8+34.5+39.6+44.6+32.8+24.5+25.6+26.3+31.5) \div 9$ 】，此有系爭不動產登記謄本、內政部不動產交易實價查詢服務網資料在卷可查（見原審卷第150頁；本院卷第83頁），故系爭不動產聲請假處分時之市場合理交易價格應為1,188萬7,060元（計算式： $33.4 \text{ 萬元/坪} \times 35.59 \text{ 坪}$ ）。又喬川公司、蔡瑋書因本件假處分可能所受損害，均為無法即時處分而取得系爭不動產買賣價金以資受償利用之利息損失；且抗告人訴請相對人塗銷系爭信託登記及系爭抵押權登記之本案訴訟，其訴訟標的金額已逾150萬元，屬得上訴第三審之事件，參考各級法院辦案期限實施要點第2點規定，第一、二、三審審判案件之辦案期限依序為2年、2年6月、1年6月，合計為6年，則本件喬川公司、蔡瑋書分別因假處分無法即時處分或利用系爭不動產所生相當於利息之損失均為356萬6,118元（計算式： $11,887,060 \text{ 元} \times 5\% \times 6 \text{ 年}$ ），再衡以各審級判決書送達及移審亦需一定期間，從而本院認抗告人應分別為喬川公司、蔡瑋書提供之擔保金額取其概數以357萬元為適當。再者，本件抗告人係分別對喬川公司、蔡瑋書聲請假處分，且聲請禁止保全物權及行為之內容不同，自應分別計算抗告人應為喬川公司、蔡瑋書提供之擔保金數額，抗告人徒以蔡瑋書係喬川公司之負責人為由，主張應合併計算相對人之擔保金，不得分別酌定云云，尚不足採。

六、綜上所述，原裁定准許抗告人所為假處分方法，尚有未合，且合併酌定抗告人應為喬川公司、蔡瑋書供擔保之金額為42

2萬元，亦有未洽，抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，
為有理由，爰將原裁定廢棄，分別酌定抗告人為喬川公司、
蔡瑋書應供擔保金額如主文第二、三項所示。

七、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 115 年 3 月 24 日
民事第十六庭

審判長法 官 朱耀平

法 官 王唯怡

法 官 羅立德

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1500元。

中 華 民 國 115 年 3 月 24 日
書記官 王增華

附表：

1. 土地：臺北市○○區○○段○○段000地號土地、權利範圍154
0/90000。

2. 建物：臺北市○○區○○段○○段00000建號建物，即門牌號
碼臺北市○○區○○路000巷0號四樓房屋(權利範圍
全部。含共有部分：臺北市○○區○○段○○段00000
建號、權利範圍1540/90000)

3. 最高限額抵押權：

抵押權標的 不動產	臺北市○○區○○段 ○○段000地號土地 (權利範圍1540/90000)	臺北市○○區○○段 ○○段00000建號建物 (權利範圍1540/90000)
申請登記事由	最高限額抵押權登記	同左
登記原因	設定	同左
登記日期	114年7月31日	同左
收件單位	臺北市北投地政事務所	同左

收件字號	114年北投字第060540號	同左
設定權利範圍	1/1	同左
權利人	蔡瑋書	同左
擔保債權總金額	新臺幣700萬元	同左
擔保債權 種類及範圍	擔保債務人對權利人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、墊款、租金、買賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務、應收帳款業務之違約責任、買入光票、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。	同左
擔保債權 確定期日	115年7月27日	同左
清償日期	依照各個債務契約 所約定之清償日期	同左
設定義務人	李錦	同左