臺灣高等法院民事裁定

115年度抗字第740號

抗　告　人　葉茂生

000000000000000000

葉茂宏

葉白蕾

000000000000000000

000000000000000000

上列抗告人因與相對人李嘉幼間聲請撤銷假處分裁定事件，對於中華民國115年4月16日臺灣臺北地方法院115年度全聲字第9號裁定提起抗告，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、抗告意旨略以：相對人前以兩造於民國114年11月6日就原裁定附表所示土地、建物（下稱系爭房地）成立買賣契約，伊欲另行出售系爭房地予第三人而變更現狀，致其日後有不能或甚難強制執行取得系爭房地為由，對伊聲請假處分，經臺灣臺北地方法院以114年度全字第720號裁定（下稱系爭假處分）命供擔保後准許。惟系爭假處分所保全之請求為單純金錢給付法律關係，得以金錢給付達成目的，且伊因系爭假處分受有以本案估算訴訟期間6年6月、每月租金新臺幣（下同）15萬元，合計1,170萬元之租金損害，及伊無法以系爭房地設定抵押取得相當於系爭房地市價1億2,000萬元之融資損害，另伊業於114年11月18日將系爭房地出售予訴外人謝亞璇、謝亞錡，伊因系爭假處分無法履約，須返還渠等已給付之價金1,250萬元並賠償同額懲罰性違約金1,250萬元，將受有難以補償之重大損害，原裁定駁回伊撤銷系爭假處分之聲請，顯有違誤，爰求命廢棄原裁定，准伊供擔保後撤銷系爭假處分。

二、按假處分所保全之請求，得以金錢之給付達其目的，或債務人將因假處分而受難以補償之重大損害，或有其他特別情事者，應許債務人得供擔保免為假處分或撤銷假處分，此觀民事訴訟法第536條第1項規定自明。所謂得以金錢之給付達其目的者，係指假處分所為保全之給付，如代以金錢，亦得達其債權之終局目的者而言（最高法院111年度台抗字第785號裁定參照）。又所謂債務人將因假處分而受難以補償之重大損害，係指債權人因假處分所保全之標的價值，遠低於債務人因假處分將蒙受之不利益或可能遭受之損害，且該不利益或損害有難以補償之虞而言。

三、經查：

㈠相對人以兩造於114年11月6日就系爭房地以價金1億2,000萬元成立買賣契約，其後抗告人表示欲將系爭房地以更高價格出賣第三人並拒絕履約，為保全系爭房地日後得以移轉登記而聲請系爭假處分，有該裁定可證（見原審卷第67至69頁），並據相對人陳明在卷（見原審卷第29至31頁），足見相對人聲請系爭假處分之最終目的乃為完整取得系爭房地，非以金錢給付即可替代、保全。抗告人雖主張依相對人提出之證據無從認兩造就系爭房地成立買賣契約，相對人係將本票、支票交付仲介公司作為斡旋金，應由其向仲介公司請求返還，縱屬定金，其亦僅係向抗告人請求返還定金之單純金錢給付法律關係等語，惟相對人就其假處分之請求，業經系爭假處分認定已為相當之釋明（見原審卷第68頁），且其聲請假處分之最終目的並非請求返還定金，至其主張之假處分債權是否確實成立，核屬本案判決之實體問題，非撤銷假處分程序所得審究，抗告人上開主張，自無可採。

㈡系爭假處分已命相對人以3,900萬元或同額無記名可轉讓銀行定期存單為抗告人供擔保（見原審卷第67頁），抗告人雖主張其因系爭假處分受有租金、融資、違約賠償等損害，惟依其提出之房屋租賃契約書、不動產買賣契約書及相對人出具之房屋租賃契約書（見原審卷第55至57頁、本院卷第21至

40頁），僅得認其曾於106年6月1日起至115年5月31日止以每月15萬元出租系爭房地，並於114年11月18日與謝亞璇、謝亞錡就系爭房地簽署買賣契約，約定至遲於115年2月6日點交，倘其違約，除返還買方已付價金合計1,250萬元外，另應按買方已付價金數額作為懲罰性違約金等情，則抗告人已定計畫係將系爭房地出售，並無繼續出租或以之設定抵押取得融資之規劃，故其僅釋明其因系爭假處分可能受有違約賠償2,500萬元之損害，並未釋明亦受有所稱之租金、融資損害，且該違約賠償損害數額低於系爭假處分所命擔保金，亦屬金錢損害，並非難以補償之重大損害，抗告人主張因系爭假處分受有難以補償之重大損害，亦屬無據。

㈢綜上，系爭假處分所保全之請求，非得以金錢之給付達其目的，抗告人復未釋明其因系爭假處分所准許之假處分執行而受有重大損害或其他特別情事，是其聲請供擔保後撤銷系爭假處分裁定，自不應准許，原裁定駁回抗告人之聲請，並無違誤。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

四、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　9　　日

民事第二十六庭

審判長法　官　胡宏文

法　官　朱美璘

法　官　劉奕榔

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　　6　　月　　10　　日

書記官　蘇秋凉