最高法院民事裁定

113年度台抗字第695號

抗 告 人 國聯土地開發股份有限公司

法定代理人 陳大儒

上列抗告人因與相對人賴政鉉間請求履行契約聲請假處分事件，對於中華民國113年5月31日臺灣高等法院高雄分院裁定（113年度全字第6號），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、本件相對人主張：兩造於民國108年4月20日就○○市○○區○○路000號0樓之0房地（下稱系爭不動產）簽訂預售房屋土地買賣契約書（下稱系爭契約）。依系爭契約第19條第1項約定，抗告人應於領得使用執照6個月內通知伊進行交屋，抗告人於111年6月9日取得使用執照，迄未辦理交屋程序，伊已提起本案訴訟請求抗告人移轉系爭不動產。詎抗告人於本案審理期間委託仲介公司出售系爭不動產，為免系爭不動產日後有不能強制執行或難以執行之虞，自有假處分之必要等情，爰向原法院聲請就系爭不動產為假處分。

二、原法院以：相對人提起本案訴訟，經臺灣高雄地方法院112年度訴字第1378號判決其勝訴，堪認已釋明假處分之請求。另系爭不動產現以抗告人為登記名義人，依相對人提出永慶房仲網網路頁面出售資料，抗告人確有委託出售系爭不動產之情形，得隨時處分系爭不動產，可認相對人已釋明假處分原因，雖其釋明尚有未足，惟相對人已陳明願供擔保以補釋明之不足。審酌抗告人因此可能所受損害為其本案訴訟期間無法即時處分系爭不動產取得對價之利息損害，參以本案訴訟認定系爭不動產起訴時之交易價值為新臺幣（下同）580萬元，及本案訴訟現繫屬原法院，屬可上訴至第三審之事

01 件，自假處分起至本案訴訟終結所需期間等情，准相對人供
02 擔保87萬元後，抗告人就系爭不動產，不得為移轉、出租、
03 設定負擔及其他一切處分行為。

04 三、按假處分係保全程序，假處分裁定具隱密性，為防止債務人
05 隱匿或處分財產，以保全債權人之強制執行，其執行應依強
06 制執行法第132條第1項規定，於裁定送達債務人之同時或送
07 達前為之。考量此項立法趣旨，於債權人聲請假處分程序
08 中，即無須使債務人有陳述意見之機會。而法院就債務人因
09 假處分所受損害，命債權人預供擔保，其金額之多寡應如何
10 認定為相當，原屬法院職權裁量之範圍，如已斟酌債務人可
11 能受有之損害而定其擔保金額，即非當事人所可任意指摘。
12 相對人主張抗告人委託仲介出售系爭不動產，有網頁資料可
13 稽，原法院認相對人就假處分之原因釋明不足，並依系爭不
14 動產買賣價額及訴訟期間，審酌抗告人可能因此所受損害，
15 進而准相對人供擔保為假處分之裁定，於法並無違誤。又假
16 處分所保全之請求，得以金錢之給付達其目的，或債務人將
17 因假處分而受難以補償之重大損害，或有其他特別情事者，
18 法院始得於假處分裁定內，記載債務人供所定金額之擔保後
19 免為或撤銷假處分，此觀民事訴訟法第536條第1項規定自
20 明。相對人欲保全之請求，為系爭不動產所有權移轉登記，
21 核其性質尚難以金錢之給付達其目的，亦難認抗告人將因假
22 處分而受難以補償之重大損害或有其他特別情事，自無許其
23 供擔保後，免為假處分或撤銷假處分。抗告論旨徒以原法院
24 未給予伊陳述意見之機會，且擔保金額過低，並應准伊供反
25 擔保後，免為或撤銷假處分等詞，指摘原裁定不當，求予廢
26 棄，非有理由。

27 四、據上論結，本件抗告為無理由。依民事訴訟法第495條之1第
28 1項、第449條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

29 中 華 民 國 113 年 9 月 25 日

30 最高法院民事第三庭

31 審判長法官 魏 大 曉

01
02
03
04
05
06
07

法官 李 瑜 娟
法官 林 玉 珮
法官 周 群 翔
法官 胡 宏 文

本件正本證明與原本無異

書記官 謝 榕 芝

中 華 民 國 113 年 9 月 27 日