

臺灣桃園地方法院民事裁定

113年度全字第219號

聲 請 人 蔡承

相 對 人 蔡銘

上列當事人間聲請假處分事件，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣壹佰柒拾陸萬伍仟元為相對人供擔保後，禁止相對人就桃園市○○區○○段000地號土地(權利範圍：100000分之1281)及其上同段865建號建物(門牌號碼：桃園市○○區○○路0000○0號4樓；權利範圍：全部)為讓與、信託、設定負擔及其他一切處分行為。

聲請程序費用由相對人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：伊於民國96年間陸續購買下列房地：(一)桃園市○○區○○段000○號建物(權利範圍：全部；門牌號碼：桃園市○○區○○路0000○0號4樓)、桃園市○○區○○段000地號土地(權利範圍：100000分之1281)【以下合稱系爭中正路房地】；(二)桃園市○○區○○段0000○號建物(權利範圍：全部；門牌號碼：桃園市○○區○○路00號之2五樓)、桃園市○○區○○段0000地號土地(權利範圍：10000分之276)；(三)桃園市○○區○○段0000○號建物(權利範圍：全部；門牌號碼：桃園市○○區○○路00號之1五樓)、桃園市○○區○○段0000地號土地(權利範圍：10000分之276)。因兩造為親姊妹，而伊自研究所時期開始赴英國求學、工作，多年來旅居海外，於臺灣並無收入，無法獲臺灣之銀行核准房貸，因此商請借用相對人名義，登記為上述3筆房地名義上所有權人，並以相對人名義向銀行申請房

01 貸，並將伊登記為預告登記請求權人，以保障伊權益，因伊
02 嗣後委請相對人協助以系爭中正路房地向銀行辦理增貸，故
03 依銀行要求先行塗銷系爭中正路房地之預告登記。然伊於11
04 2年初要求相對人再配合辦理系爭中正路房地之預告登記，
05 或將上述3筆房地移轉回伊名下，均遭相對人拒絕，而伊已
06 於112年3月14日向鈞院訴請相對人將上述3筆房地所有權移
07 轉登記給伊(案號：112年度重訴字第454號)。上述3筆房地
08 多年來均無償借給兩造父親及其伴侶溫苡淨使用、居住，權
09 狀也均由溫苡淨保管，相對人僅為單純借名登記之人；為方
10 便相對人返家探視中風之父親，故讓相對人亦持有家中鑰
11 匙，孰料溫苡淨卻在112年12月21日外出返家後發現上述3筆
12 房地之權狀及相關資料遭竊，而相對人近日返家探視父親
13 時，更一再揚言要以系爭中正路房地申請貸款花用，伊也發
14 現系爭中正路房地於113年7月15日遭設定最高限額新臺幣
15 (下同)1020萬元之抵押權給中國信託商業銀行。本件業經伊
16 起訴並繫屬於鈞院，而相對人返家竊走原本委託溫苡淨保管
17 之權狀，甚至將系爭中正路房地設定最高限額抵押權給銀
18 行，此為請求標的現狀之變更，且將使伊日後有不能強制執
19 行或甚難執行之可能，故有聲請假處分之必要；如認釋明仍
20 有不足，伊亦願供擔保以代假處分請求及原因之釋明。並聲
21 明：禁止相對人就系爭中正路房地為讓與、信託、設定負擔
22 及其他一切處分行為。

23 二、按債權人就金錢請求以外之請求，因請求標的之現狀變更，
24 有日後不能強制執行或甚難執行之虞，欲保全強制執行者，
25 得聲請假處分，此於民事訴訟法第532條定有明文。又請求
26 及假處分之原因，應釋明之；前項釋明如有不足，而債權人
27 陳明願供擔保或法院認為適當者，法院得定相當之擔保，命
28 供擔保後為假處分；請求及假處分之原因雖經釋明，法院亦
29 得命債權人供擔保後為假處分，同法第533條前段準用第52
30 6條第1、2、3項亦有明文規定。而所謂假處分之原因，依同
31 法第532條第2項規定，係指非因請求標的之現狀變更，有日

01 後不能強制執行，或甚難執行之虞。又稱「釋明」者，係使
02 法院就某事實之存否，得到「大致為正當」之心證，即為
03 已足，與「證明」係當事人提出之證據方法，足使法院產生
04 堅強心證，可以確信其主張為真實者，尚有不同（最高法院
05 98年台抗字第807號裁定意旨參照）。

06 三、經查：

07 (一)聲請人所主張前揭請求，業據其提出系爭中正路房地之建
08 物、土地謄本、房屋稅、地價稅、管理費、水電瓦斯繳款收
09 據、房屋及土地權狀、報案紀錄單等件影本為證，且經聲請
10 人對於相對人提起終止借名登記之訴訟，業經本院依職權調
11 閱112年度重訴字第454號卷宗核對無訛，堪認聲請人已釋明
12 其對相對人有請求原因。

13 (二)又系爭中正路房地於聲請人112年3月15日對相對人提起訴訟
14 後，於113年7月15日又經相對人設定最高限額抵押權，有系
15 爭中正路房地之土地、建物謄本在卷可參，堪認相對人就系
16 爭中正路房地確實有處分之行為，是系爭中正路房地的確有
17 現狀變更以致日後不能強制執行或甚難執行之虞；是聲請人
18 亦對假處分之原因已有釋明。

19 (三)從而，倘如系爭中正路房地現況確有變更，聲請人即有日後
20 不能強制執行或甚難執行之情事。惟系爭中正路房地價值非
21 低，如任意禁止所有權人處分，對於所有權人確有一定程度
22 之侵害，是本院認聲請人就假處分原因雖有釋明但仍有不
23 足，惟聲請人既陳明願供擔保，本院認其釋明之未足，擔保
24 足以補之，核其聲請，尚無不符，應予准許。

25 (四)又法院定擔保金額而為准許假處分之裁定者，該項擔保係備
26 供債務人因假處分所受損害之賠償，其數額應依標的物受假
27 處分後，債務人不能利用或處分該標的物所受之損害額，或
28 因供擔保所受之損害額定之，非以標的物之價值為依據（最
29 高法院63年台抗字第142號判例意旨參照）。經查，系爭中
30 正路房地同社區近年實價登錄交易價格為每平方公尺約7萬
31 元，而系爭中正路房地主建物總面積約94.57平方公尺、附

01 屬建物面積約17.36平方公尺，有內政部不動產交易實價查
02 詢服務網資料查詢、系爭中正路房地土地、建物謄本附卷可
03 參，故認系爭中正路房地價值為783萬5,100元(計算式： $(9$
04 $4.57+17.36)\times 70,000=7,835,100$)，參以各級法院辦案期
05 限實施要點規定，第一、二、三審審判案件之期限分別為1
06 年4月、2年、1年，而本件係屬得上訴第三審之案件，則預
07 估本件審理時間加計上訴、送達等行政流程約需4年6個月，
08 又相對人將如何使用收益系爭不動產，非本院現實所得知
09 悉，僅按法定遲延利息週年利率5%計算相對人因本件假處
10 分所受之損害約為176萬2,898元(計算式： $7,835,100$ 元 \times
11 $5\%\times 4.5$ 年 $=1,762,897.5$ 元，元以下四捨五入)，本院取其
12 整數酌定聲請人提供之擔保金額為176萬5,000元。爰命聲請
13 人供擔保176萬5,000元後，相對人就系爭不動產不得為讓
14 與、信託、設定負擔及其他一切處分行為。

15 四、爰裁定如主文。

16 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日
17 民事第四庭 法 官 丁俞尹

18 正本係照原本作成。

19 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗
20 告費新台幣1000元。

21 中 華 民 國 113 年 10 月 7 日
22 書記官 張禕行