

臺灣雲林地方法院民事裁定

112年度全聲字第3號

聲 請 人

即 債務人 廖萬滉

相 對 人

即 債權人 廖盈智

上列當事人間聲請假處分事件，聲請人聲請撤銷假處分，本院裁定如下：

主 文

聲請人如以新臺幣玖佰參拾玖萬柒仟伍佰陸拾肆元為相對人供擔保後，本院於民國一一二年十一月十日所為一一二年度全字第二八號假處分裁定應予撤銷。

聲請程序費用由相對人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：鈞院112年度全字第28號假處分裁定（下稱系爭假處分）之標的為雲林縣○○鄉○○段000地號、面積1,112.41平方公尺、權利範圍全部土地（按原285地號土地已與同段286、287、288地號土地合併為285地號土地，下稱「合併後285號土地」），惟相對人提起本訴訴訟請求返還標的為同段之288地號、面積443.81平方公尺、權利範圍全部土地（下稱「原288號土地」），縱相對人日後勝訴，執行「合併後285號土地」亦無法達到相對人訴訟請求返還「原288號土地」之目的，此非「日後有不能強制執行，或甚難執行之虞」，自非假處分所欲達成之規範目的。且「合併後285號土地」面積為1,112.41平方公尺，相對人提起本訴訴訟所欲請求返還之面積為443.81平方公尺，聲請人將因系爭假處分而無法利用其餘近700平方公尺，不利現代社會使地盡其利、增進社會經濟之目的，亦顯使兩方權益關係失

01 衡。又「合併後285號土地」因與建商簽訂買賣契約而有建
02 案進行，聲請人已收受買賣價金新臺幣（下同）705萬元，
03 而建商已向聲請人表示若「合併後285號土地」無法於今年
04 底交付，將解除契約並向聲請人求償，致聲請人可能受有至
05 少1,400萬元之損害，而相對人所供擔保之金額僅819,475
06 元，亦見雙方權益顯然失衡，聲請人極有可能蒙受難以補償
07 之重大損害，為此聲請准聲請人提供擔保後撤銷假處分等
08 語。

09 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
10 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
11 者，法院始得於假處分裁定內，記載債務人供所定金額之擔
12 保後免為或撤銷假處分。假處分裁定未依前項規定為記載
13 者，債務人亦得聲請法院許其供擔保後撤銷假處分，民事訴
14 訟法第536條第1項、第2項定有明文。惟假處分與假扣押之
15 性質不同，如假處分所保全之給付代以金錢，並不能達其債
16 權之終局目的，仍不得許債務人供擔保而為撤銷假處分之裁
17 定，此之所謂得以金錢之給付達成目的者，係指假處分所欲
18 保全之請求而言（最高法院46年臺抗字第86號裁定、101年
19 度臺抗字第646號裁定意旨參照）。再前開條文除列舉「假
20 處分所保全之請求得以金錢給付達其目的」、「債務人因假
21 處分將受難以補償之重大損害」為撤銷假處分之原因外，另
22 併規定有「其他特別情事」者，亦得據以撤銷假處分，俾彈
23 性調節假處分債權人及債務人間之公平及利害關係。是釋釋
24 撤銷假處分事由之「其他特別情事」時，自應綜觀債權人聲
25 請假處分之目的、保全之請求、債務人因假處分限制所受之
26 損害等，衡酌當事人間之公平及利害關係以定之，始符法意
27 （最高法院105年度臺抗字第310號裁定要旨參照）。

28 三、經查：

29 (一)、系爭假處分准許相對人供擔保後，禁止聲請人「合併後285
30 號土地」，為讓與、設定負擔、出租及其他一切處分行為，
31 此有系爭假處分附卷可稽，是系爭假處分旨在保全相對人取

01 回「原288號土地」、回復所有權人登記，核其性質並非金
02 錢給付可達其目的，聲請人固不得以此為由聲請撤銷系爭假
03 處分。惟聲請人主張依其與第三人京霖建設有限公司簽訂之
04 買賣契約書第14條約定，因其已收受買賣價金705萬元，若
05 其違約將受有至少1,400萬元之損害等語，業據其提出買賣
06 契約書、聲請人之雲林縣二崙鄉農會活期性存款存摺封面暨
07 內頁明細為證。顯見聲請人因系爭假處分致無從履行將「合
08 併後285號土地」辦理移轉登記至京霖建設有限公司之義
09 務，可能遭經京霖建設有限公司對其訴請違約金之賠償，聲
10 請人將因系爭假處分而受有1,400萬元之損害。再者，系爭
11 假處分計算依公告土地現值計算「合併後285號土地」價值
12 為3,782,194元，而聲請人將因系爭假處分而受有1,400萬元
13 之損害，且「合併後285號土地」面積為1,112.41平方公
14 尺，相對人提起本訴訴訟所欲請求返還之面積為443.81平方
15 公尺，聲請人因系爭假處分而無法利用其餘近700平方公
16 尺，兩相比較之下，足認聲請人已釋明相對人因系爭假處分
17 所可確保之利益，遠低於聲請人因系爭假處分將蒙受可能之
18 損害，揆諸前揭說明，聲請人以其將因系爭假處分而受難以
19 補償之重大損害，聲請撤銷系爭假處分，於法即屬有據。

20 (二)、按法院為命債權人供擔保後得假處分之裁定，該項擔保金額
21 之多寡應如何認為相當，固屬法院職權裁量之範圍。惟此項
22 擔保係備償債務人因假處分所受之損害，故法院定此項擔保
23 額，應斟酌債務人受假處分所應受之損害作為衡量之標準。
24 又土地公告現值係指直轄市及縣（市）政府依平均地權條例
25 公告之土地現值，此觀土地稅法第十二條規定自明，其係憑
26 以計算漲價總數額，以為課徵土地增值稅之依據（同法第二
27 十八條及第三十一條規定參照），尚非等同市價。參以現行
28 地政機關已採實價登錄制度，土地之交易價格應趨近於市場
29 價格，債務人通常以市場價格為處分，所受損害自應以之為
30 計算基準（最高法院104年度臺抗字第122號、105年度臺抗
31 字第233號民事裁定意旨參照）。茲查，相對人因系爭假處

分經撤銷可能受到之損害，為「原288號土地」所有權無從回復登記為相對人及其他繼承人共同共有之風險，故關於本件擔保金之核定，應以「原288號土地」之市場價值為準。佐以聲請人與京霖建設有限公司間就「合併後285號土地」、面積1,112.41平方公尺約定買賣總價款為23,555,000元，有該買賣契約書附卷可稽，而「原288號土地」之登記面積為443.81平方公尺，依面積比例計算，「原288號土地」之市場交易價值為9,397,564元（計算式：23,555,000元 $\times$ 443.81 m²/1,112.41 m² = 9,397,564元，元以下四捨五入）。

(三)、基上，若撤銷系爭假處分，而聲請人處分「合併後285號土地」致日後有不能強制執行或甚難執行之虞，則相對人所受之損害額，以「原288號土地」之交易價額9,397,564元計算，尚屬合理妥適。從而，本院認為聲請人聲請撤銷系爭假處分所提供之擔保金，應以9,397,564元為適當。爰酌定聲請人得撤銷系爭假處分應供擔保之金額為9,397,564元。

四、綜上所述，聲請人依民事訴訟法第536條第1項、第2項規定，聲請准予供擔保後撤銷系爭假處分，為有理由，應予准許。

五、依民事訴訟法第536條第2項，裁定如主文。

中 華 民 國 112 年 12 月 12 日
民事第二庭 法 官 吳福森

以上正本係照原本作成。

如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 112 年 12 月 12 日
書記官 賴思穎