

最高法院民事裁定

110年度台抗字第1057號

再抗告人 林煥三

訴訟代理人 甘龍強律師

上列再抗告人因與良為建設有限公司間聲請假處分事件，對於中華民國110年7月15日臺灣高等法院臺中分院裁定（110年度抗字第266號），提起再抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄，應由臺灣高等法院臺中分院更為裁定。

理 由

本件再抗告人以：伊與相對人良為建設有限公司於民國109年10月25日簽訂合建契約書（下稱系爭契約），雙方約定由伊投資新臺幣（下同）1,350萬元，與相對人共同於相對人所有臺中市○○區○○段936（110年3月16日分割增加同段936-1地號）、937、941-1地號土地（下逕稱地號，並合稱系爭土地）興建A1、A2兩棟透天別墅，伊有權承受A1棟乙戶，相對人應於銀行土地及建築融資設定完成後，於系爭土地為伊設定第二順位抵押權（系爭土地原已為臺中市太平區農會設定第一順位抵押權），及就936-1地號土地辦理預告登記，以擔保伊就系爭契約所得行使之權利。伊已於同年月28日將簽約金300萬元匯至相對人指定帳戶，詎相對人於辦妥土地及建築融資貸款後，竟拒絕辦理抵押權設定及預告登記。且前因資金不足，向伊請求墊款資助，其有處分系爭土地以支應興建工程所需經費之需求。若未予假處分，日後有不能或甚難強制執行之虞為由，依民事訴訟法第532條規定，向臺灣臺中地方法院（下稱臺中地院）聲請假處分，並願供擔保以補釋明之不足。臺中地院以裁定駁回其聲請，再抗告人不服，對之提起抗告。原法院以：再抗告人所提存摺內頁、借款收據，僅得證明相對人有資金不足之情形，尚難據之推認再抗告人所欲保全之第二順位抵押權登記及預告登記請求，將因之有不能強制執行甚難執行之虞，其聲請假處分為無理由，不應准許等詞，以裁定維持臺中地院所為裁定，駁回再抗告人之抗告。再抗告人復不服，對之提起再抗告。

01 按債權人聲請假處分，就假處分之請求及原因，如絲毫未提出能
02 即時調查之證據以釋明者，固應駁回其聲請。惟請求及假處分之
03 原因如經釋明而有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當
04 者，仍得命供擔保以補其釋明之不足，准為假處分，此觀民事訴
05 訟法第533條準用第526條第1項、第2項之規定自明。所謂釋明，
06 乃當事人提出之證據雖未能使法院達於確信之程度，但可使法院
07 得薄弱之心證，信其事實上之主張大概為如此，即為已足。是依
08 當事人之陳述及提出之相關證據，倘可使法院得薄弱之心證，信
09 其事實上之主張大概為如此者，即不得謂為未釋明。查再抗告人
10 主張相對人於110年1、2月間即有資金不足之情，因之陸續向其
11 借貸30萬元、100萬元，其為支應建屋工程所需，有就系爭土地
12 為處分或設定負擔之可能，已據提出存摺內頁、借款收據（見臺
13 中地院卷第59至69頁），且相對人與再抗告人訂立系爭契約，目
14 的原在A1、A2兩棟透天別墅建築完成後，連同坐落之系爭土地一
15 併銷售、處分獲利，亦有再抗告人所提系爭契約在卷可稽（見臺
16 中地院卷第33頁），似見再抗告人已就系爭土地所有權歸屬之現
17 狀可能變更，及此變更將致再抗告人日後不能經由強制執行程序
18 滿足其請求（就系爭土地設定第二順位抵押權、辦理預告登記）
19 之事實提出相關之證據。果爾，能否謂再抗告人對於假處分之原
20 因全未釋明，而不得由其供擔保以補釋明之不足？非無再研酌之
21 餘地。原法院未遑詳求，遽為不利於再抗告人之裁定，於法自有
22 未洽。再抗告意旨，指摘原裁定適用法規顯有錯誤，求予廢棄，
23 非無理由。

24 據上論結，本件再抗告為有理由。依民事訴訟法第495條之1第2
25 項、第477條第1項、第478條第2項，裁定如主文。

26 中 華 民 國 110 年 9 月 15 日

27 最高法院民事第五庭

28 審判長法官鄭雅萍

29 法官滕允潔

30 法官王金龍

31 法官蕭胤璦

01 法官 王 本 源
02 本 件 正 本 證 明 與 原 本 無 異
03 書 記 官
04 中 華 民 國 110 年 9 月 24 日