

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度全字第189號

聲 請 人 吳順明

相 對 人 余淑月

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，聲請人聲請假扣押，本院裁定如下：

主 文

- 一、聲請駁回。
- 二、聲請費用由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：聲請人本欲以總價新臺幣（下同）3,425萬1,162元向相對人購買其所有高雄市鳥松區大竹段396、402、403、563、564、575-1、575-2地號土地（下合稱系爭土地），以為建築基地，相對人並向聲請人承諾系爭土地為可立即申請建照之建築基地，兩造並簽訂不動產買契約書（下稱系爭契約），聲請人業已依約給付簽約款340萬元予相對人，豈料，聲請人委請之建築師事後查得系爭土地中之住宅用地屬核定公告山坡地範圍，非屬可立即申請建照之建築基地，相對人顯已違約，依系爭契約第13條之約定，相對人除應返還已付價金340萬元外，尚應再給付同額之違約金，惟經聲請人函知相對人前揭違約情事，均為相對人所置之不理，聲請人並透過前揭系爭土地買賣仲介欲聯繫相對人，亦聯絡無著，益見，相對人有故意違約、矇騙聲請人之意圖，聲請人已對相對人提起損害賠償等訴訟，經本院113年度補字第1353號事件（下稱系爭本案訴訟）受理在案，為免相對人於系爭本案訴訟審理期間隱匿財產，致聲請人獲得勝訴判決後有不能強制執行之虞，實有假扣押其財產之必要。為此，爰依民事訴訟法第523條第1項、第526條規定，請准聲

01 請人提供現金75萬元為擔保，就相對人之財產於340萬元範
02 圍內准予假扣押等語。

03 二、按金錢請求，或得易為金錢請求之請求，有日後不能執行或
04 甚難執行之虞者，得聲請假扣押，為民事訴訟法第522條第1
05 項及第523條第1項所明定。然債權人為假扣押聲請，依同法
06 第526條第1項及第284條規定，對於請求及假扣押之原因，
07 應提出能即時調查之證據以釋明之，倘前項釋明有所不足，
08 而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院得定相當之
09 擔保，命供擔保後為假扣押，亦為同法第526條第2項所明
10 文。是債權人聲請假扣押，應就其請求及假扣押之原因加以
11 釋明，必因釋明而有不足，經債權人陳明願供擔保或法院認
12 為適當者，始得命供擔保後為假扣押。而假扣押原因依前開
13 所規定，即指不能執行或甚難執行，所謂不能執行，如債務
14 人浪費財產、增加負擔、或就財產為不利益處分，或成為無
15 資力之情形等是；另所謂甚難執行，如債務人將移往遠方或
16 逃匿等。至於債務人經債權人催告後拒絕給付，僅屬債務不
17 履行之狀態，如非就債務人之職業、資產、信用等狀況綜合
18 判斷，其現存之既有財產已瀕臨成為無資力或與債權人之債
19 權相差懸殊或財務顯有異常而難以清償債務之情形，亦不能
20 遽謂其有日後不能強制執行或甚難執行之虞，而認債權人對
21 於假扣押之原因已為釋明。再所稱「釋明」，係指提出能即
22 時調查，使法院信其主張為真實之一切證據而言。

23 三、經查：

24 (一)聲請人主張相對人出賣系爭土地予聲請人有違約之情事，至
25 其受有簽約款340萬元之損害之虞，聲請人業已對相對人起
26 訴求償，業經聲請人提出系爭契約、系爭土地登記謄本、存
27 證信函暨回執、對話紀錄及民事起訴狀影本為證，並經本院
28 調閱系爭本案卷宗查閱屬實，固堪認聲請人就假扣押之本案
29 請求已為釋明。

30 (二)惟聲請人雖稱因相對人收取價金340萬元後聯絡無著，為免
31 相對人脫產，致聲請人日後難以執行，故有假扣押相對人財

01 產之必要等語。但參諸相對人於113年間名下財產除系爭土
02 地外，尚有多筆土地，總財產數額高於聲請人請求扣押之金
03 額數倍，有本院依職權查閱之相對人稅務電子閘門財產所得
04 調件明細表可參（見卷附證物袋），是相對人顯非無資力之
05 狀態。此外，聲請人復未釋明相對人有何浪費財產、增加負
06 擔、或就財產為不利益處分，將成為無資力，或將財產移往
07 遠方、逃匿等不利於聲請人求償之情形，無從認聲請人就假
08 扣押之原因已為釋明。從而，本件聲請人就假扣押原因並未
09 釋明，其雖就相對人因假扣押所受之損害陳明願供擔保，但
10 仍不能補釋明之欠缺，其假扣押之聲請，與法不合，不應准
11 許，應予駁回。

12 四、依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

13 中 華 民 國 113 年 10 月 14 日
14 民事第三庭法 官 林綉君

15 以上正本係照原本作成。

16 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，並繳
17 納裁判費新台幣1,000元。

18 中 華 民 國 113 年 10 月 15 日
19 書記官 張傑琦