

臺灣高等法院高雄分院民事裁定

113年度抗字第311號

抗 告 人 林柏睿
代 理 人 陳永祥律師
相 對 人 璟仰開發股份有限公司

法定代理人 陳明傑

上列當事人間聲請假扣押事件，抗告人對於中華民國113年9月12日臺灣屏東地方法院113年度全字第17號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。
相對人於原法院之聲請駁回。
抗告及聲請費用由相對人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：兩造於民國109年12月3日簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），約定相對人以總價新臺幣（下同）5,542萬元，向抗告人購買坐落屏東縣○○鎮○○○段000、000地號土地應有部分各1/5（以下合稱系爭土地）。縱使相對人得解除系爭買賣契約，並請求抗告人返還買賣價金5,542萬元，但抗告人已依約移轉系爭土地應有部分予相對人，依系爭買賣契約第9條第4項約定，買賣標的產權移轉登記完成後始發生解約情事者，兩造應配合辦理回復產權、返還買賣標的之作業，因此所生稅捐及相關費用由可歸責之一方負擔，亦即損害賠償僅限於回復登記之稅捐及相關費用，但系爭土地價值顯然高於解約後所需負擔之稅捐等相關費用，已足額擔保相對人之債權，則相對人另對抗告人為額外之假扣押執行，所扣押數額顯已超過損害數額，不符日後有不能強制執行或甚難執行之虞之要件。又抗告人不存在對名

01 下財產為不利益處分、隱匿財產、逃匿等情形，且系爭土地
02 價值甚高並已移轉登記至相對人名下，足供擔保解約後之損
03 害賠償，抗告人亦無財務異常、信用狀況不佳、瀕臨無資力
04 等難以清償債務之情形，自不能認相對人就本件假扣押之原
05 因已為釋明。為此，依法提起抗告，請求廢棄原裁定，並駁
06 回相對人之聲請等語。

07 二、相對人則以：抗告人迄今拒絕返還買賣價金5,542萬元，且
08 解除買賣契約後，相對人負有移轉系爭土地所有權予抗告人
09 之義務，相對人因此擔憂返還系爭土地所有權之際，抗告人
10 卻無法返還上開買賣價金，致相對人求償無門，且抗告人將
11 戶籍遷移至澎湖縣，足徵抗告人有移往遠方或逃匿之事實，
12 另依原法院調閱之抗告人所得資料，抗告人之財產總額低於
13 相對人請求之金額，其現有財產與相對人之債權金額差距懸
14 殊，自屬有日後不能強制執行或甚難執行之虞，相對人已釋
15 明假扣押之請求及原因，並陳明願供擔保以補釋明之不足，
16 原裁定准許相對人假扣押之聲請，自無不合，抗告人之抗告
17 無理由等語置辯。

18 三、按請求及假扣押之原因，應釋明之。前項釋明如有不足，而
19 債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院得定相當之擔
20 保，命供擔保後為假扣押，民事訴訟法第526條第1項、第2
21 項定有明文。故債權人就假扣押之原因全未釋明時，固不得
22 以供擔保代之；惟如已釋明，僅係釋明不足，法院自仍得命
23 債權人供擔保後為假扣押。所謂請求，係指債權人已在或欲
24 在本案訴訟請求之標的、數量及請求之原因事實；所謂假扣
25 押之原因，則指債務人有日後不能強制執行或甚難執行之
26 虞，或應在外國為強制執行之情形。諸如債務人浪費財產、
27 增加負擔，或就其財產為不利益之處分，將達於無資力之狀
28 態；或債務人移住遠地、逃匿無蹤或隱匿財產或經債權人催
29 告後仍斷然拒絕給付，且就債務人之職業、資產、信用等狀
30 況綜合判斷，其現存之既有財產已瀕臨成為無資力或與債權
31 人之債權相差懸殊或財務顯有異常而難以清償債務之情形而

01 言（最高法院100年度台抗字第453號裁定意旨參照）。又稱
02 「釋明」者，係使法院就某事實之存否，得到「大致為正
03 當」之心證，即為已足，與「證明」係當事人提出之證據方
04 法，足使法院產生堅強心證，可以確信其主張為真實者，尚
05 有不同（最高法院96年度台抗字第585號裁判意旨參照）。

06 四、本院之判斷：

07 (一)假扣押之請求：相對人主張其與抗告人簽訂系爭買賣契約，
08 並已支付買賣價金5,542萬元，相對人取得系爭土地所有權
09 登記後，因提起分割共有物之訴訟始知系爭土地受有套繪管
10 制，故依民法第88、92條規定撤銷系爭買賣契約之意思表
11 示，相對人應負返還買賣價金之義務等情，業據其提出系爭
12 買賣契約、匯款單、系爭土地登記第一類謄本、屏東縣潮州
13 地政事務所函、法丞律師事務所函為證（見原審卷第37-5
14 6、61-66頁），堪認已就假扣押之請求為相當釋明。

15 (二)假扣押之原因：

16 1. 相對人主張抗告人應負返還買賣價金5,542萬元之義務，但
17 抗告人之資力與相對人之債權金額相差懸殊，抗告人復拒絕
18 給付，並於111年1月24日將戶籍遷移至澎湖縣並經營民宿，
19 已有移住遠地之事實，其就假扣押之原因已為釋明等語。惟
20 查，抗告人否認相對人於訴訟上之主張，乃合法行使其抗辯
21 權，縱其拒絕給付，亦僅為債務不履行之狀態，尚無由逕認
22 抗告人有逃逸或脫產或日後不能執行或甚難執行之虞。而觀
23 諸抗告人110年至112年稅務電子閘門財產及所得清單，顯示
24 抗告人112年度名下財產共29筆，財產總額合計達2,300萬餘
25 元（見原審卷第133-142頁），且抗告人所有系爭土地所有
26 權業已移轉登記至相對人名下，相對人日後如獲勝訴判決，
27 非不可針對應返還登記予抗告人之系爭土地為強制執行，如
28 按抗告人先前出售系爭土地之售價5,542萬元計算，其財產
29 總額顯然超過相對人欲扣押之金額5,542萬元甚多，自難認
30 抗告人現存之既有財產已瀕臨成為無資力或與債權人之債權
31 相差懸殊或財務顯有異常，而有難以清償債務之虞。

01 2. 另抗告人於110年11月9日收受相對人支付之買賣價金尾款2,
02 517萬4,214元後，雖於111年1月24日將戶籍遷往澎湖縣○○
03 鄉○○村○○○00○0號，此有彰化銀行存款憑條及抗告人
04 之個人基本資料查詢表在卷可參（見原審卷第46、95頁），
05 但抗告人係在上開戶籍地址獨資經營○○○○寵物民宿，有
06 商業登記基本資料查詢結果可參（見原審卷第97頁），可見
07 抗告人係為經營民宿事業而遷徙戶籍，亦難謂係為逃避債務
08 而移住遠地。此外，相對人復未能提出其他可供即時調查之
09 證據，使本院就抗告人有浪費財產、增加負擔或就財產為不
10 利之處分，將達於無資力之狀態、或移往遠地、逃匿無蹤或
11 隱匿財產，而有日後不能強制執行或甚難執行之虞之情形，
12 獲得大概如此之心證，自難認相對人已就假扣押之原因盡其
13 釋明之責。相對人既未釋明假扣押之原因，依上開說明，即
14 無從命其以擔保補釋明之不足，而准予假扣押。

15 五、綜上所述，相對人未能釋明本件有日後不能執行或甚難執行
16 之虞之假扣押原因，揆諸首揭說明，自不能因相對人陳明願
17 供擔保即得補釋明之欠缺，而准予假扣押，是其聲請假扣
18 押，不應准許。原裁定准許相對人對於抗告人本件假扣押之
19 聲請，尚有未洽，抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為
20 有理由，爰由本院廢棄原裁定，更為裁定如主文第2項所
21 示。

22 六、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

23 中 華 民 國 113 年 11 月 28 日

24 民事第六庭

25 審判長法 官 郭宜芳

26 法 官 黃悅璇

27 法 官 徐彩芳

28 以上正本證明與原本無異。

29 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出再抗告狀（須按他造
30 當事人之人數附繕本），並繳納再抗告費新臺幣1,000元。再為
31 抗告僅得以適用法規顯有錯誤為理由，並應委任律師為代理人。

01 如委任律師提起再抗告者，應一併繳納再抗告費。

02 中 華 民 國 113 年 11 月 28 日

03 書記官 王紀芸

04 附註：

05 再抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或再抗告
06 人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並
07 經法院認適當者，亦得為第三審代理人。

08 再抗告人或其法定代理人具有律師資格者及前項情形，應於提起
09 再抗告或委任時釋明之。