臺灣新北地方法院民事裁定

113年度全字第236號

聲　請　人　林文賢
　　林祖富
　　林亞臻
上三人共同
代　理　人　汪團森律師
相　對　人　竣力建設開發股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　張晃銘

上列當事人間請求履行契約事件，聲請人聲請假扣押，本院裁定如下：

主　文

聲請人以新臺幣2,008,000元為相對人供擔保後，得對於相對人之財產於新臺幣6,025,350元之範圍內為假扣押。

相對人如為聲請人供擔保金新臺幣6,025,350元或將前揭金額提存後，得免為或撤銷假扣押。

聲請訴訟費用新臺幣1,000元由相對人負擔。

理　由

一、按債權人就金錢請求或得易為金錢請求之請求，欲保全強制執行者，得聲請假扣押。假扣押，非有日後不能強制執行或甚難執行之虞者，不得為之。民事訴訟法第522條第1項及第523條第1項分別定有明文。次按，請求及假扣押之原因，應釋明之。前項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押，民事訴訟法第526條第1、2項亦有明定。所謂釋明，係指當事人提出證據，使法院就其主張之事實，得生薄弱之心證，信其大概如此，或得到大致為正當之心證，即為已足（最高法院98年度台抗字第746號及第807號裁定參照）。而所謂假扣押之原因，即債務人有日後不能強制執行或甚難執行之虞

或應在外國為強制執行者是也。諸如債務人浪費財產、增加負擔、或就其財產為不利益之處分，將達於無資力之狀態、或移住遠地、逃匿無蹤或隱匿財產等情形均屬之（最高法院19年抗字第232號判例參照）。但如經債權人催告後仍斷然拒絕給付，「且」就債務人之職業、資產、信用等狀況綜合判斷，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，亦應包括在內（最高法院100年度台抗字第61號裁定參照）。申言之，聲請假扣押，就請求及假扣押之原因，債權人應先予釋明，至使法院信其請求及假扣押之原因大致為適當始可。僅於其釋明不足時，法院為補強計，於債權人陳明就債務人可能遭受之損害願供擔保並足以補釋明之不足，始得命供擔保後為假扣押（民事訴訟法第526條第2項立法理由參照），非謂法院於債權人未為釋明，僅陳明願供擔保時，即得為命提供擔保之假扣押裁定。

二、聲請意旨略以：聲請人林文賢、林祖富、林亞臻（以下合稱聲請人）就共有坐落新北市○○區○○段000○000地號等2筆土地與第三人井田國際開發股份有限公司（下稱井田公司）於民國106年3月31日簽訂合建契約。嗣由相對人於108年5月16日與聲請人及井田公司簽署協議書，由相對人為協力合建建商，前開合建契約約定條款相對人均無異議承擔，上開協議書視同合建契約之附件。井田公司無力履行合建契約後退出改由相對人與聲請人簽訂合作興建房屋契約書，兩造又於108年10月16日簽訂增補書，依合建契約、合作興建房屋契約、增補書約定，相對人共積欠聲請人新臺幣（下同）602萬5,350元即⑴由相對人承接井田公司應給付之舊房貸債務，結算至107年11月止共計73萬元；⑵109年4月起至110年11月30日交屋日止每月6萬元之租金補償款共計120萬元；⑶自110年11月30日起遲延交屋計882天，按相對人實際分得之房屋工程造價萬分之一即675元計算懲發性違約金，共59萬5,350元；⑷自110年12月1日起至113年10月止，計35

個月，遲延交屋之每月租金10萬元補償，合計350萬元，總計602萬5,350元。因相對人尚積欠第三人中租迪和公司3,967萬元及遲延利息、違約金未清償，業經中租迪和股份有限公司寄發存證信函催討，顯見相對人資力不足以支應後續之債務，聲請人之債權若不即時實施假扣押，恐日後有不能強制執行或甚難執行之虞，爰依法聲請假扣押，倘釋明有不足之處，願供擔保以代釋明等語。

三、經查：

㈠關於假扣押之請求：

聲請人主張對相對人之本案金錢請求，業據其提出協議書、新北市中和區民樂段392、393等2筆地號合建契約書、新北市政府工務局建造執照、合作興建房屋契約增補書、新北市政府工務局使用執照、新北市○○○○街○○○00號存證信函、相對人公司函、土地登記第二類謄本、土地所有權狀各件影本附卷可稽，可認為有相當之釋明。

㈡關於假扣押之原因：

聲請人業已提出中租迪和股份有限公司寄送相對人之存證信函資料以為釋明，已使本院信相對人之資產狀況應有異常，而有現存之既有財產將達瀕臨成為無資力之高度可能，此部分之釋明雖有不足，惟聲請人既陳明願供擔保，本院認其釋明之不足，擔保足以補之。爰酌定如主文第1項所示擔保金額後，准聲請人就相對人之財產，於聲請人主張之債權範圍內予以假扣押；相對人如供主文第2項所定之擔保金額後，得免為或撤銷假扣押。

四、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　11　　月　　7　　日

民事第一庭　　法　官　朱慧真

以上正本證明與原本無異

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新臺幣1,000元整。

債權人收受假扣押裁定後已逾30日者，不得聲請執行。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　11　　月　　7　　日

書記官　劉芷寧