臺灣新北地方法院民事裁定

113年度全字第239號

聲 請 人 洪春

相 對 人 陳金苓

陳家榆

上列當事人間假扣押事件，債權人聲請假扣押，本院裁定如下：

主 文

- 一、聲請人分別各以新臺幣(下同)54萬2,000元供擔保後，得對於各相對人之財產於162萬4,500元範圍內為假扣押。
- 二、相對人如各為聲請人供擔保162萬4,500元，或將上開金額提存後，各得免為或撤銷假扣押。
- 三、聲請程序費用由相對人負擔。

理 由

- 一、聲請意旨略以：聲請人為新北市○○區○○街00巷0號3樓房屋(下稱系爭3樓房屋)所有權人，因同棟4樓房屋(下稱系爭4樓房屋)於民國112年6月13日起開始漏水，聲請人於112年10月13日起訴請求斯時為系爭4樓房屋所有權人顏芊雨修復漏水，並由本院112年度訴字第3296號(下稱本案訴訟)受理在案。又顏芊雨係於112年6月即漏水發生後始向相對人陳金苓(以下逕稱其名，與陳家榆合稱相對人)購買系爭4樓房屋予，復於本案訴訟繫屬後即113年9月將系爭4樓房屋賣回予陳金苓之女陳家榆，依民法第184條第1項前段、第185條第1項、第191條第1項規定，陳金苓、陳家榆及顏芊雨應連帶賠償聲請人有關係爭3樓房屋回復原狀、漏水支出必要費用及精神慰撫金共162萬4,500元，故聲請人於113年11月5日具狀追加相對人為本案訴訟之被告。另陳金苓為顏芊雨之前手，不願意處理系爭4樓房屋漏水問題即出售予顏芊雨，因漏水問題重新向顏芊雨買回系爭4樓房屋後登記於其女兒陳家榆

01 名下，且以陳家榆名義委託東森仲介出售系爭4樓房屋，相
02 對人上述行為確實有脫產意圖，試圖以出售或轉讓方式逃避
03 財產責任。相對人財產變現後極易進一步轉移或隱匿，聲請
04 人未來即使勝訴，亦可能因相對人財產變動而難以確保賠償
05 之進行。為避免相對人脫產，導致未來強制執行上的困難，
06 因此有假扣押之必要性等語，並聲明：請准聲請人以現金供
07 擔保後，得對於各相對人之財產於162萬4,500元範圍內為假
08 扣押。

09 二、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
10 執行者，得聲請假扣押；假扣押非有日後不能強制執行或甚
11 難執行之虞者，不得為之；請求及假扣押之原因應釋明之；
12 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
13 者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押，民事訴訟
14 法第522條第1項、第523條第1項及第526條第1項、第2項分
15 別定有明文。所謂假扣押之原因，依同法第523條第1項規
16 定，係指有日後不能強制執行或甚難執行之虞，其情形原不
17 以債務人浪費財產，增加負擔或就其財產為不利益之處分，
18 將達於無資力之狀態，或債務人移住遠處、逃匿無蹤或隱匿
19 財產為限。倘債務人對債權人應給付之金錢或得易為金錢請
20 求之債權，經催告後仍斷然堅決拒絕給付，且債務人現存之
21 既有財產，已瀕臨成為無資力之情形，或與債權人之債權相
22 差懸殊，將無法或不足清償滿足該債權，或債務人同時受多
23 數債權人之追償，在一般社會之通念上，可認其將來有不能
24 強制執行或甚難執行之虞之情事時，亦應涵攝在內。是以債
25 權人聲請假扣押，就請求及假扣押之原因，均應為釋明，如
26 就請求及假扣押之原因有一項未予釋明，法院固不得為命供
27 擔保後假扣押之裁定，惟請求及假扣押之原因如經釋明而有
28 不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，仍得命供
29 擔保以補其釋明之不足，准為假扣押。而釋明為當事人提出
30 之證據未能使法院達於確信之程度，僅在使法院得薄弱之心
31 證，信其事實上之主張大概為如此，是依當事人之陳述及提

01 出之相關證據，倘可使法院得薄弱之心證，信其事實上之主
02 張大概為如此者，自不得謂為未釋明，且依前開規定，只須
03 債權人有所釋明，縱未達到使法院產生較薄弱之心證，相信
04 其主張之事實大致可信之程度，亦屬釋明不足，而非全無釋
05 明，如債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，即非不得命
06 供相當之擔保後為假扣押（最高法院103年度台抗字第442號
07 裁定意旨參照）。

08 三、經查，聲請人主張其所有之系爭3樓房屋因系爭4樓房屋漏水
09 導致嚴重毀損，已向相對人提起修復漏水及損害賠償等訴
10 訟，現由本院112年度訴字第3296號審理中等情，業據其提
11 出建物所有權狀、漏水照片及工程估價單等件為證，並經本
12 院依職權調閱本院112年度訴字第3296號核閱無訛，堪認聲
13 請人就假扣押之請求已為相當之釋明。次查，陳金苓代理陳
14 家榆與顏芊兩於113年4月27日簽訂買賣契買回系爭4樓房
15 屋，並同意概括承受自112年6月21日交屋予顏芊兩後至113
16 年4月21日簽約後樓下漏水事宜及問題，復委託東森房屋仲
17 介出售系爭4樓房屋等情，有不動產買賣契約、協議書及出
18 售屋網站截圖資料為憑（本院卷第29至35頁、第45至50頁）。
19 足證相對人確實有處分資產之行為。又審以陳金苓應顏芊兩
20 請求買回系爭4樓房屋，且同意概括承受系爭4樓房屋與樓下
21 間有關漏水事宜，顯見陳金苓知悉系爭4樓房屋確實有漏水
22 狀況且導致樓下房屋毀損，始有上開承諾事項。其次，系爭
23 房屋買回後卻刻意未登記於原屋主即陳金苓名下，而係另行
24 登記於陳金苓女兒即陳家榆名下，並即委託房屋仲介出售系
25 爭4樓房屋，自難謂無脫產逃避責任之意圖，堪認聲請人就
26 假扣押已有所釋明，雖該釋明尚有不足，然聲請人既已陳明
27 願供擔保以補釋明之不足，揆諸前揭規定與說明，仍得命其
28 供相當之擔保後，准為假扣押。

29 四、綜上，聲請人依民事訴訟法第522條規定，請求供擔保對相
30 對人之財產假扣押，為有理由，應予准許。又依民事訴訟法
31 第527條之規定，本院依職權諭知相對人得供所定金額之擔

01 保或將聲請人請求之金額提存，得免為或撤銷假扣押。

02 五、據上結論，本件聲請為有理由，因此裁定如主文。

03 中 華 民 國 113 年 11 月 6 日

04 民事第七庭 法官 王婉如

05 以上正本係照原本作成。

06 如不服本裁定，應於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並應
07 繳納抗告費新臺幣1,000元。

08 中 華 民 國 113 年 11 月 6 日

09 書記官 許宸和