

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度全事聲字第44號

異 議 人 蔡士誠

簡嫻珊

相 對 人 陳鳳珠

上列當事人間聲請假扣押事件，異議人對於本院司法事務官於民國113年9月4日所為113年度司裁全字第775號裁定提出異議，本院裁定如下：

主 文

異議駁回。
異議訴訟費用由異議人負擔。

理 由

一、按當事人對於司法事務官處理事件所為之終局處分，得於處分送達後10日之不變期間內，以書狀向司法事務官提出異議；司法事務官認前項異議有理由時，應另為適當之處分；認異議為無理由者，應送請法院裁定之。法院認第1項之異議為有理由時，應為適當之裁定；認異議為無理由者，應以裁定駁回之，民事訴訟法第240條之4第1項至第3項定有明文。查本院司法事務官於民國113年9月4日所為113年度司裁全字第775號裁定（下稱原裁定）於113年9月13日寄存於臺北市警察局長分局圓山派出所，此有該案卷附本院送達證書在卷可參（見本院113年度司裁全字第775號卷第75頁至77頁，下稱司裁全卷），異議人於113年9月23日提出異議（見本院113年度全事聲字第44號卷第13頁，下稱全事聲卷），經司法事務官認其異議無理由，送請本院裁定，核與上開規定相符，先予敘明。

二、異議意旨略以：相對人無權占有並出租異議人所有，門牌號碼：新北市○○區○○路0段000巷00弄0○○0號之3、4樓（下合稱三和路房屋）及臺北市○○區○○路0段000巷0號1

01 樓（下稱承德路房屋）之房屋，受有新臺幣（下同）447萬
02 2,834元不當得利，自應返還前開不當得利予異議人。相對
03 人為脫免償還前開金額於109年1月3日賤價出售其所有坐落
04 臺北市○○區○○路0段00號7樓之5之房地（下稱中華路房
05 地），且恐已將買賣價金贈與訴外人即相對人之女兒蔡佳
06 惠、蔡佳諭。相對人於109年5月16日復將其所有坐落臺北市
07 ○○區○○○路0段00巷00○0號之房地（下稱新生北路房
08 地）以假買賣即以中華路房地之買賣價金製造虛假金流，實
09 質為無償贈與之方式移轉所有權登記予蔡佳惠、蔡佳諭，此
10 節亦經相對人自承，且觀蔡佳惠將新生北路房地設定抵押借
11 款之時間在移轉所有權登記之後，此情與尋常買賣交易設定
12 抵押時間不同，且設定抵押之金額亦予實價登錄金額不相
13 當，更可證相對人是無償贈與新生北路房地予蔡佳惠、蔡佳
14 諭。是異議人已釋明相對人就其財產不利益處分，將成無資
15 力，恐有日後不能執行或甚難執行之虞，原裁定應有違誤，
16 爰依法提出異議，請求廢棄原裁定等語。

17 三、經查：

18 (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
19 執行者，得聲請假扣押。假扣押，非有日後不能強制執行或
20 甚難執行之虞者，不得為之。請求及假扣押之原因，應釋明
21 之。前項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為
22 適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押。民事
23 訴訟法第522條第1項、第523條第1項、第526條第1、2項定
24 有明文。次按釋明事實上之主張者，得用可使法院信其主張
25 為真實之一切證據，但依證據之性質不能即時調查者，不在
26 此限，同法第284條亦有明定。故債權人聲請假扣押應就其
27 請求及假扣押之原因加以釋明，兩者缺一不可。該項釋明如
28 有不足而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院始得
29 定相當之擔保，命供擔保後為假扣押。若債權人就其請求及
30 假扣押之原因有一項未予釋明，法院即不得為命供擔保後假
31 扣押之裁定。此所謂請求之原因，係指債權人金錢請求或得

01 易為金錢請求之發生緣由(民事訴訟法第522條第1項)；而假
02 扣押之原因，則指有日後不能強制執行或甚難執行之虞(同
03 法第523條第1項)而言，例如債務人浪費財產、增加負擔或
04 就財產為不利之處分，將達於無資力之狀態、或移往遠地、
05 逃匿無蹤或隱匿財產或經債權人催告後仍斷然拒絕給付，且
06 就債務人之職業、資產、信用等狀況綜合判斷，其現存之既
07 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
08 顯有異常而難以清償債務之情形等是(最高法院98年度台抗
09 字第746號裁定意旨參照)。又所稱釋明，乃謂當事人提出能
10 即時調查之證據，使法院就其主張之事實，得生薄弱之心
11 證，信其大概如此而言(最高法院99年度台抗字第311號裁定
12 意旨參照)。

13 (二)異議人就其前揭主張，業據提出三和路房屋、承德路房屋、
14 中華路房地、新生北路房地第一類、第二類謄本、手寫租金
15 明細、房屋租賃契約書、建築改良物所有權狀、建築改良物
16 所有權買賣移轉契約書、對話紀錄、交易明細等件為證(見
17 司裁全卷第25頁至63頁、全事聲卷第21頁至39頁)，堪認已
18 釋明假扣押之請求。

19 (三)然就假扣押之原因部分，依異議人提出之三和路房屋、承德
20 路房屋第一類謄本、房屋租賃契約書、對話紀錄等件(見司
21 裁全卷第25至63頁)，僅能釋明異議人對相對人或存有不當
22 得利之債權存在(即假扣押之請求)，不能遽謂其有日後不能
23 強制執行或甚難執行之虞。另異議人提出之中華路房地、新
24 生北路房地登記謄本、建築改良物所有權狀、建築改良物所
25 有權買賣移轉契約書等件(見全事聲卷第21頁至39頁)，僅可
26 證明相對人確有處分其所有之不動產之行為，然無從以此認
27 定相對人有何浪費財產、增加負擔、或就財產為不利之處
28 分，將達於無資力之狀態，或移往遠地、逃匿無蹤或隱匿財
29 產之事實，遽認其有日後不能強制執行或甚難執行之虞之假
30 扣押原因。此外，異議人復未提出其他能即時調查之證據證
31 明相對人有浪費財產、增加負擔、或就財產為不利之處分，

01 將達於無資力之狀態，或移往遠地、逃匿無蹤或隱匿財產等
02 假扣押原因，是本件應認異議人未盡其釋明之責，與假扣押
03 之要件即有未合，法院即不得准許其假扣押之聲請。

04 四、綜上所述，本件異議人就假扣押之原因並未盡其釋明之責，
05 縱其陳明願供擔保，仍無足補釋明之欠缺，其假扣押之聲請
06 與要件不符，不應准許。原裁定駁回異議人之聲請，核無不
07 合。異議意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予
08 駁回。

09 五、爰裁定如主文。

10 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日

11 民事第六庭 法 官 謝依庭

12 以上正本係照原本作成。

13 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
14 費新臺幣1,000元。

15 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日

16 書記官 邱雅珍