

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度全字第194號

聲 請 人 炎洲股份有限公司

法定代理人 李志賢

相 對 人 張雲傑

張朝凱

張詠晴

上列當事人間請求損害賠償事件，聲請人聲請假扣押，本院裁定如下：  
如下：

主 文

聲請駁回。

聲請費用由聲請人負擔。

理 由

一、按金錢請求，或得易為金錢請求之請求，有日後不能執行或甚難執行之虞者，固得聲請假扣押，惟為此項聲請，依民事訴訟法第526條第1項及第284條規定，對於請求及假扣押之原因，應提出能即時調查之證據以釋明之。是請求及假扣押之原因，債權人如未先為釋明，縱就債務人所受之損害供法院所定之擔保者，亦不得命為假扣押，必因釋明而有不足，並經債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，始得命供擔保後為假扣押。債權人不得未為任何釋明，而全以擔保代其釋明之責。且如釋明之不足無法由債權人供擔保以補足之，法院仍應駁回債權人之聲請，非一經債權人陳明願供擔保，即當然准為該項假扣押（最高法院92年度台抗字第425號裁定參照）。

二、聲請意旨略以：聲請人於民國112年8月18日與相對人訂約，約定購買相對人與他人共有坐落新北市○○區○○○段○○○○段000000○000000地號，權利範圍各30000之515土地

01 (換算應有部分面積合計為100.08坪、約330.84平方公尺，  
02 完成分割後新地號為124-41地號土地)，每坪新臺幣(下  
03 同)408,000元，買賣總價金為40,832,640元，雙方並簽訂  
04 不動產買賣契約書，約定買賣價金採用分期給付及不動產買  
05 賣價金信託履約保證方式處理。聲請人於簽約當日即依約簽  
06 發面額4,083,264元之支票，以支付第一期款，該支票已經  
07 兌現並匯入履約保證專戶。嗣前開相對人持有部分經達成土  
08 地分割協議，相對人為新北市○○區○○○段○○○○段00  
09 0000地號(下稱系爭124-41地號土地)之土地共有人，應依  
10 約辦理所有權移轉登記用印及交付印鑑事宜。詎相對人竟於  
11 113年3月20日委託陳建州律師以聲請人未能於「新北市政府  
12 公告禁止移轉前60日完成土地分割為單獨地號持分全部」，  
13 以台北信維郵局第7045號存證信函通知解除雙方買賣契約關  
14 係，且於聲請人取得法院假處分裁定前一日，將系爭124-41  
15 地號土地出售給訴外人盛豐建設股份有限公司(下稱盛豐公  
16 司)，致聲請人受有損害。爰就聲請人所受損害，對相對人  
17 提出民事債務不履行之損害賠償訴訟(本院113年度重訴字  
18 第326號)，請求相對人應給付聲請人15,377,871元(含懲  
19 罰性違約金8,166,528元及損害賠償7,211,343元，下稱系爭  
20 債權)。另相對人因同時違反委任契約，遭祥安不動產開發  
21 股份有限公司(下稱祥安公司)起訴請求給付服務費816,65  
22 3元(本院113年度訴字第1743號)。相對人名下並無其他財  
23 產，雖已將系爭124-41地號土地出售並移轉予盛豐公司，並  
24 取得出售前開不動產之買賣價金，惟聲請人與祥安公司均對  
25 相對人提起民事訴訟，相對人出售土地之價金恐無法全額給  
26 付聲請人。況相對人既將系爭土地一地二賣以牟取更高出售  
27 價格，難保相對人不會將所取得買賣價金予以藏匿或浪費殆  
28 盡。為保全聲請人之系爭債權，有實行假扣押之必要。爰聲  
29 請假扣押，請求就相對人所有財產於15,377,871元之範圍內  
30 准予假扣押等語。

31 三、經查，本件聲請人聲請對相對人所有財產於15,377,871元範

01 圍內予以假扣押，就其請求債權之原因事實，業據提出不動  
02 產買賣契約書影本、不動產賣賣價金信託履約保證申請書影  
03 本、聲請人寄發之簡訊及電子郵件乙份、系爭124-41地號土  
04 地之土地登記第一類謄本影本、陳建州律師113年3月20日寄  
05 發台北信維郵局第7045號存證信函影本、聲請人113年3月24  
06 日寄發台北中崙郵局第550號存證信函影本、祥安公司113年  
07 4月8日新北五工郵局第154號存證信函影本、本院113年度全  
08 字第69號裁定、相對人與祥安公司專任委託銷售土地契約書  
09 影本為證，又聲請人訴請相對人給付損害賠償事件，現由本  
10 股以113年度重訴字第326號審理中，堪認聲請人已釋明請求  
11 之原因。惟就假扣押之原因部分，聲請人並未提出任何可供  
12 即時調查之證明，以利本院就相對人之資產狀況、收入、信  
13 用等狀況產生薄弱心證，難謂聲請人已就假扣押之原因盡釋  
14 明之義務，而屬釋明之欠缺。是聲請人就假扣押之原因部分  
15 既未為釋明，縱其陳明願供擔保，仍不得認該擔保已補釋明  
16 之完全欠缺，其假扣押之聲請，於法不合，應予駁回。

17 四、依民事訴訟法第95條第1項、第78條，裁定如主文。

18 中 華 民 國 114 年 7 月 22 日

19 民事第五庭 法官 陳怡親

20 以上正本證明與原本無異。

21 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  
22 告費新臺幣1,500元整。

23 中 華 民 國 114 年 7 月 23 日

24 書記官 游舜傑