

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度全字第262號

聲 請 人

即 債 權 人 藍 霆 科 技 有 限 公 司

法定代理人 蕭伊婷

相 對 人

即 債 務 人 蕭 惠 文

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件（臺灣高等法院114年度重上字第516號），聲請人聲請假扣押，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣參佰參拾肆萬元為相對人供擔保後，得對於相對人之財產於新臺幣壹仟萬元之範圍內為假扣押。

相對人如為聲請人供擔保金新臺幣壹仟萬元後，得免為或撤銷假扣押。

聲請程序費用新臺幣壹仟元由相對人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：聲請人前與相對人於民國110年7、8月間共同出資購買門牌號碼：新北市○○區○○路000號2樓房屋（權利範圍全部）暨坐落新北市○○區○○段00○0地號土地應有部分100000分2539（下稱系爭房地），聲請人出資5分之4，相對人5分之1，並約定將系爭房地借名登記予相對人名下。嗣聲請人向相對人為終止借名登記之意思表示，並向本院對相對人起訴請求不動產所有權移轉登記，經本院以112年度重訴字第758號民事判決相對人應將如附表所示之系爭房地應有部分移轉登記予聲請人（下稱本案一審判決），相對人不服提起上訴，經臺灣高等法院以114年度重上字第516號請求不動產所有權移轉登記事件審理在案，惟相對人於113年12月11日以買賣為原因，將系爭房地所有權移轉登記

01 予第三人，出售價金為3,126萬元，而依聲請人與相對人之
02 借名登記協議書約定待系爭房地出售，價金比例分配為聲請
03 人5分之4、相對人5分之1，是相對人既將系爭房地全部出
04 售，自應將所得價金之5分之4即25,008,000元給付聲請人。
05 然聲請人獲悉相對人近日將其所有之門牌號碼：新北市○○
06 區○○路000號3樓房屋委託不動產仲介出售，恐有脫產之
07 疑，衡諸聲請人對相對人得以請求返還之金額甚鉅，倘任相
08 對人將其處分，誠恐造成聲請人之債權有日後不能強制執行
09 或甚難執行之虞，爰依民法訴訟法第522條第1項、第523條
10 第1項、第526條之規定，聲請就相對人所有財產於新臺幣
11 (下同)1千萬元之範圍予以假扣押，聲明：聲請人願供擔
12 保，請求就相對人之財產於1千萬元之範圍內為假扣押。

13 二、按債權人聲請假扣押，就假扣押之原因，絲毫未提出能即時
14 調查之證據以釋明者，固應駁回其聲請。惟假扣押之原因如
15 經釋明而有不足，法院得命提供擔保以補釋明之不足，准為
16 假扣押，此觀民事訴訟法第526條第1項、第2項之規定自
17 明。又同法第523條第1項所稱「有日後不能強制執行或甚難
18 執行之虞」之假扣押原因，本不以債務人現存財產瀕臨無資
19 力、與債權相差懸殊、難以清償債務等狀況為限。祇須合於
20 「有日後不能強制執行或甚難執行之虞」之情形，即足當
21 之。是故，如債權人對之有所陳明，且所主張事實非憑空捏
22 造，或不存在任何端緒，而債務人日後變動財產之可能性無
23 法排除，即難謂其就假扣押之原因全未釋明，或供擔保無法
24 補釋明之不足（最高法院113年度台抗字第737號裁定意旨參
25 照）。。

26 三、經查：

27 (一)就假扣押之請求部分：

28 聲請人主張其與相對人共同出資購買系爭房地，聲請人出資
29 5分之4，相對人5分之1，並約定將系爭房地借名登記予相對
30 人名下。嗣聲請人向相對人為終止借名登記之意思表示，並
31 向本院對相對人起訴請求移轉如附表所示之系爭房地應有部

01 分子聲請人，經本案一審判決聲請人勝訴，相對人不服提起
02 上訴，經臺灣高等法院以114年度重上字第516號請求不動產
03 所有權移轉登記事件審理在案；然相對人竟於113年12月11
04 日以買賣為原因，將系爭房地所有權移轉登記予第三人，出
05 售價金為3,126萬元，致聲請人受有損害，而聲請人就系爭
06 房地出資比例為5分之4，應分得之價金為25,008,000元等
07 情，有本院112年度重訴字第758號判決、聲請人提出建物登
08 記第二類謄本、實價登錄查詢資料、建物登記謄本等件為
09 證，堪認聲請人已就其本案請求之原因為釋明。

10 (二)就假扣押之原因部分：

11 查，相對人經本案一審判決應將如附表所示系爭房地之應有
12 部分移轉登記予聲請人，不服提起上訴，現經臺灣高等法院
13 審理中，而相對人既已就本案一審判決提起上訴，仍於113
14 年12月11日以買賣為原因，將系爭房地所有權移轉登記予第
15 三人等情，已如前述，足見相對人現已將系爭房地出售並移
16 轉登記於第三人，則聲請人已有日後不能強制執行之情事。
17 再參以相對人前將其所有之門牌號碼：新北市○○區○○路
18 000號3樓房屋委託不動產仲介於房屋網站刊登出售資訊之
19 情，有聲請人提出之網頁資料為證（見本院卷第41頁），衡
20 諸相對人欲出售名下不動產以變現，屬債務人常見脫產方
21 法，且所取得之買賣價金較不動產易於隱匿，致債權人日後
22 難以追查並為強制執行，再者，相對人就聲請人主張之債權
23 即本案一審判決其應移轉如附表所示系爭房地應有部分部分
24 不服提起上訴，並已將系爭房地移轉第三人（詳見前述），
25 足使本院得薄弱之心證，大概相信相對人日後有不能強制執
26 行或甚難執行之虞，可認聲請人就本件假扣押原因已有釋
27 明，釋明雖尚有不足，但聲請人既陳明願供擔保以補釋明之
28 不足，應認足以補之，所請尚無不合，爰酌定如主文第1項
29 之擔保金額准許其聲請，並依民事訴訟法第527條規定，酌
30 定相對人如供主文第2項所示擔保金額後，得免為或撤銷假
31 扣押。

01 四、據上論結，本件聲請為有理由，依民事訴訟法第526條第2
02 項、第527條、第95條、第78條，裁定如主文。

03 中 華 民 國 114 年 10 月 15 日
04 民事第一庭 法 官 傅紫玲

05 以上正本證明與原本無異。

06 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
07 告費新臺幣1,500元整。

08 債權人收受假扣押裁定後已逾30日者，不得聲請執行。

09 中 華 民 國 114 年 10 月 15 日
10 書記官 羅婉燕

11 附表：

12

編號	不動產	權利範圍
1	新北市○○區○○段00○○地號土地	10156/5000 00
2	新北市○○區○○段00000○號建物 (門牌號碼：新北市○○區○○ 路000號2樓)	4/5