

臺灣新北地方法院民事判決

114年度重訴字第468號

原告 漢昌橡膠工業有限公司

指定送達處所：桃園市○○區○○路00
00號00樓

法定代理人 劉克豐

訴訟代理人 許啟龍律師

被告 駿嘉投資有限公司

法定代理人 劉錦隆

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年10月2日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告以伊於民國112年間，委託永慶房屋樹林中
華加盟店（即雄峯不動產有限公司，下稱雄峯公司）居間銷
售門牌號碼新北市○○區○○路0段00巷00號房屋暨其所坐
落土地（下稱系爭不動產），嗣被告出價已達伊之銷售價格
新臺幣（下同）1億6,700萬元，並給付定金500萬元，伊即
應出面補訂買賣契約，但伊已無履行契約之意思，並欲將系
爭不動產移轉予第三人，若不禁止相對人處分系爭不動產，
在伊將系爭不動產之所有權移轉予第三人後，日後顯有不能
強制執行或甚難執行之虞等情，依民事訴訟法第532條規定
聲請假處分，經本院於113年7月15日以113年度全字第146號
裁定（下稱系爭假處分裁定）准許被告以5,010萬元供擔保
後，禁止伊就系爭不動產為轉讓行為。嗣被告執系爭假處分
裁定向本院民事執行處（下稱執行法院）聲請113年度司執

01 全字第333號強制執行事件（下稱系爭執行事件），於113年
02 7月23日囑託地政機關將系爭不動產為假處分查封登記。惟
03 經伊對系爭假處分裁定提起抗告後，經臺灣高等法院以113
04 年12月10日113年度抗字第1358號裁定（下稱高院第1358號
05 裁定）廢棄系爭假處分裁定，駁回被告假處分之聲請，經被
06 告提起再抗告後，最高法院以114年2月26日114年度台抗字
07 第108號裁定（下稱最高第108號裁定）駁回被告之再抗告確
08 定，執行法院於114年3月27日函請地政機關撤銷假處分查封
09 登記。故被告聲請系爭假處分裁定係因自始不當而撤銷，自
10 應賠償其無法取得第三人所應交付之買賣價金之利息損失等
11 情，爰依民事訴訟法第533條、第531條第1項規定，求為命
12 被告應給付600萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
13 止，按年息5%計算利息之判決。願供擔保請准宣告假執
14 行。

15 二、被告則以：伊係因原告拒絕履約，為避免原告將系爭不動產
16 轉讓予第三人，始聲請假處分，系爭假處分裁定亦肯認伊有
17 假處分請求原因及假扣押之原因存在。雖高院第1358號裁定
18 廢棄系爭假處分裁定，但其理由僅係認伊不能釋明假處分之
19 原因，並非因自始不當而廢棄，伊是否有釋明假處分之請
20 求、假處分之原因，只是法院不同之判斷，尚難為自始不當
21 等語，資為抗辯。

22 三、得心證之理由：

23 (一)查，被告前於113年間具狀向本院聲請對原告所有之系爭
24 不動產為假處分，經系爭假處分裁定准許被告以5,010萬
25 元為原告供擔保後，得對系爭不動產為假處分。嗣被告執
26 系爭假處分裁定聲請系爭執行事件，對系爭不動產為假處
27 分查封登記。又原告對系爭假處分裁定提起抗告，經高院
28 第1358號裁定廢棄系爭假處分裁定，駁回被告假處分之聲
29 請，被告聲明不服，提起再抗告，經最高第108號裁定駁
30 回被告之再抗告確定，執行法院於114年3月27日函請地政
31 機關撤銷假處分查封登記，有前開歷審裁定、系爭不動產

01 登記謄本、執行法院114年3月24日新北院楓113司執全順3
02 33字第1144048216號函可稽（見本院卷一第61至91頁），
03 應堪認定。

04 (二)原告主張被告聲請系爭假處分裁定係因自始不當而撤銷，
05 其因此受無法取得系爭不動產買賣價金之利息損失，被告
06 自應依民事訴訟法第533條、第531條第1項規定，賠償其6
07 00萬元本息等語，為被告所否認，並以前詞置辯。經查：
08 1.按假扣押裁定因自始不當而撤銷，債權人應賠償債務人因
09 假扣押或供擔保所受之損害，民事訴訟法第531條第1項固
10 有明文。其立法目的在於防止債權人濫用假扣押制度，課
11 債權人以損害賠償責任以保護債務人。惟所謂假扣押裁定
12 因自始不當而撤銷者，係指假扣押裁定後，債務人提起抗
13 告，經假扣押裁定法院或抗告法院認為依命假扣押時客觀
14 存在之情事，不應為此裁定而撤銷之情形而言。若債權人
15 執以對債務人執行假扣押之假扣押裁定，係因債權人未能
16 釋明假扣押之原因，所陳明願供擔保以代釋明，仍不符假
17 扣押之要件，而遭抗告法院予以廢棄確定，因債權人是否
18 盡釋明之責，乃法院於假扣押當時本於職權所為之判斷，
19 尚難認為依命假扣押時客觀存在之情形認為不應為此裁定
20 而撤銷，與假扣押裁定因自始不當而撤銷者不同，債務人
21 自不得依該條規定向債權人請求損害賠償（最高法院108
22 年度台上字第1251號判決意旨參照，相同見解可參最高法
23 院111年度台上字第2406號、112年度台上字第270號判決
24 意旨）。則據此足見所謂「假扣押裁定因自始不當而撤
25 銷」者應為目的性限縮解釋，於債權人顯無正當請求權而
26 任意聲請假扣押，依命假扣押時客觀存在之情事，不應為
27 此裁定，致該假扣押裁定經假扣押裁定法院或抗告法院認
28 為不當而撤銷者，始足當之。否則不問債權人之請求是否
29 正當，若均因假扣押裁定遭撤銷而須一律負賠償責任，顯
30 然違反保全制度確保債權人進行民事訴訟結果能獲實現之
31 目的。

01 2.查，被告以原告前委託雄峯公司仲介銷售系爭不動產，並
02 於113年6月6日變更銷售價格為1億6,700萬元，其經雄峯
03 公司告知須按委託之價格買受，以及原告同意授權雄峯公
04 司收受定金後，旋即簽署願以1億6,700萬元買受系爭不動
05 產之不動產買賣意願書，並交付定金500萬元予經原告授
06 權之雄峯公司，雙方即應成立系爭不動產之買賣契約，詎
07 原告竟表示已出售予第三人，拒絕將系爭不動產出售其，
08 顯無履約之意，且欲將系爭不動產移轉予第三人。若不
09 禁止原告處分系爭不動產，縱其本案訴訟獲勝訴判決，日後
10 顯有不能強制執行，或甚難執行之虞，並提出與系爭不動
11 產之登記謄本、專任委託銷售契約書、委託事項變更契約
12 書、不動產買賣意願書、LINE對話截圖為據，聲請准其提
13 供擔保，禁止原告就系爭不動產，不得移轉所有權或設定
14 負擔予他人等情（見本院卷一第63至65頁），經系爭假處
15 分裁定依被告所提出之上開證據，認定被告聲請假處分
16 時，已釋明假處分請求原因及假處分原因，並於理由中載
17 明：「本件假處分之聲請，關於請求之原因及需為假處分
18 之理由，已為如前所載之釋明，並提出與其所述相符之土
19 地登記謄本、建物登記謄本、專任委託銷售契約書、委託
20 事項變更契約書、不動產買賣意願書、LINE對話截圖等件
21 為據。就聲請人所提出之證據及說明，堪認已有相當釋
22 明，雖其釋明程度仍有不足，但聲請人陳明願供擔保以補
23 釋明之不足，符合上開法律規定，應予准許。」（見本院
24 卷一第65頁）。足見系爭假處分裁定就被告主張其對原告
25 有債權存在之事實，且原告欲將處分系爭不動產，將影響
26 其將來本案訴訟勝訴後之強制執行，已有相當之釋明。

27 3.嗣原告提起抗告後，經高院第1358號裁定廢棄系爭假處分
28 裁定，並駁回被告假處分之聲請，理由載明：「……足認
29 抗告人（指原告）自112年11月25日起雖有委託雄峯公司
30 銷售系爭不動產，亦得委託第三人或自行銷售系爭不動
31 產……抗告人未接受相對人（指被告）之承買價款及該不

01 動產買賣意願書之條款，兩造間就系爭不動產尚未成立買
02 賣契約。縱如相對人所述，抗告人授權雄峯公司代理其向
03 相對人收取500萬元定金，然雄峯公司仍未依113年7月1日
04 不動產買賣意願書第3條前段約定代理相對人將500萬元交
05 予抗告人，且依該不動產買賣意願書第4條後段約定，若
06 係因可歸責於抗告人之事由致無法簽訂買賣契約時，相對
07 人亦僅得請求抗告人加倍返還已收取之定金，而未取得請
08 求抗告人簽定系爭不動產買賣契約及將系爭不動產所有權
09 移轉登記至相對人名下之權利，故相對人就本件假處分之
10 請求未予釋明。」、「……抗告人自112年11月25日起本
11 得自行將系爭不動產出售予第三人，且兩造間就系爭不動
12 產尚未成立買賣契約，相對人請求抗告人履行系爭不動產
13 移轉登記義務，即乏所據，縱相對人已對抗告人起訴請求
14 抗告人履行系爭不動產移轉登記義務，依約亦僅得請求加
15 倍返還定金，已如前述，本案訴訟顯無日後不能強制執行
16 或甚難執行之虞，自難謂相對人已釋明假處分之原
17 因……」（見本院卷一第77至81頁），可見高院第1358號
18 裁定雖認定被告所提上開證據，尚未能釋明被告得否請求
19 原告履行買賣契約移轉登記系爭不動產所有權予被告之假
20 扣押請求之原因及假扣押原因，惟仍肯認雙方間仍有雙峯
21 公司是否經原告授權代收定金？雙方就系爭不動產是否成
22 立買賣契約？被告得否請求原告加倍返還定金？等訴訟上
23 實體爭議問題存在。則被告係依其所簽署之不動產買賣意
24 願書，並交付定金，認為兩造已就系爭不動產之買賣成立
25 契約，其對原告有請求移轉系爭不動產所有權之請求權存
26 在，為避免其權利受損，並提出上開證據資料為據而對原
27 告聲請假處分，顯係確保其自身權利而為之訴訟行為，顯
28 非無正當請求權而任意聲請假處分。雖各審級法院本於職
29 權所為之判斷有所不同，揆諸前揭說明，亦非係依命假處
30 分時客觀存在之情形，認為不應為此裁定而撤銷，自非屬
31 假處分裁定自始不當之情形。準此，系爭假處分裁定縱經

01 抗告法院以不符假扣押之要件而廢棄，然尚非民事訴訟法
02 第531條第1項「假扣押裁定因自始不當而撤銷」之範疇，
03 是原告主張應適用民事訴訟法第533條、第531條第1項規
04 定，請求被告應賠償其因系爭假處分所受之600萬元本息
05 損害，自屬無據。

06 四、綜上所述，原告依民事訴訟法第533條、第531條第1項規
07 定，請求被告應給付其600萬元，及自起訴狀繕本送達之翌
08 日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予
09 駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失所附
10 麗，併予駁回。

11 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
12 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
13 逐一論列，附此敘明。

14 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

15 中 華 民 國 114 年 10 月 31 日
16 民事第一庭 法 官 趙伯雄

17 以上正本係照原本作成。

18 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
19 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 114 年 10 月 31 日
21 書記官 廖美紅