

臺灣屏東地方法院民事裁定

113年度全字第17號

聲 請 人 璟仰開發股份有限公司

法定代理人 陳明傑

相 對 人 林柏睿

上列當事人間請求假扣押事件，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣壹仟捌佰肆拾柒萬肆仟元或同額之金融機構無記名可轉讓定期存單為相對人供擔保後，得對相對人之財產於新臺幣伍仟伍佰肆拾貳萬元之範圍內為假扣押。

相對人如以新臺幣伍仟伍佰肆拾貳萬元為聲請人供擔保後，得免為或撤銷假扣押。

聲請程序費用由相對人負擔。

理 由

一、本件聲請意旨略以：兩造於民國109年12月3日簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），約定聲請人向相對人購買坐落屏東縣○○鎮○○○段000○000地號土地應有部分各1/5（以下合稱系爭土地），總價款新臺幣（下同）5,542萬元，惟相對人卻隱瞞系爭土地上蓋有領有使用執照之未辦保存登記建物，依建築基地法定空地分割辦法第5、6條規定未經解除套繪管制不得辦理分割之訊息，於聲請人取得系爭土地所有權登記後，於111年12月間向鈞院提起分割共有物之訴訟，審理期間經鈞院向潮州地政事務所函詢始知上情，是聲請人對於締約之基礎事實顯有錯誤認知，且受相對人詐欺，聲請人已於113年4月15日委任律師發函依民法第88、92條規定撤銷系爭買賣契約之意思表示，聲請人得依不當得利之法律關係請求相對人返還5,542萬元。又相對人收受上開

01 律師函後並未出面商討解決爭議事宜，聲請人再向鈞院提起
02 刑事自訴，相對人到庭否認有詐欺聲請人之情事，顯見相對
03 人對於聲請人之請求有斷然拒絕給付之意，且聲請人給付買
04 賣價金尾款後，相對人旋於111年1月24日遷移戶籍至澎湖
05 縣，已有移住遠地之事實，另依其資力與聲請人請求之債權
06 相差懸殊，顯有日後不能強制執行或甚難執行之虞，聲請人
07 願供現金或金融機構無記名可轉讓定期存單為擔保以代假扣
08 押請求及原因釋明之不足，爰請准對相對人財產於5,542萬
09 元範圍內為假扣押等語。

10 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
11 執行者，得聲請假扣押；假扣押，非有日後不能強制執行或
12 甚難執行之虞者，不得為之，民事訴訟法第522條第1項、第
13 523條第1項分別定有明文。又債權人聲請假扣押，就請求及
14 假扣押之原因，如絲毫未提出能即時調查之證據以釋明者，
15 固應駁回其聲請，惟請求及假扣押之原因如經釋明而有不
16 足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，仍得命供擔
17 保以補其釋明之不足，准為假扣押，此觀民事訴訟法第526
18 條第1項、第2項規定自明。所謂假扣押之原因，即債務人有
19 日後不能強制執行或甚難執行之虞者。又證明與釋明在構成
20 法院之心證上程度未盡相同，所謂證明者，係指當事人提出
21 之證據方法，足使法院產生堅強之心證，可以完全確信其主
22 張為真實而言，與釋明云者，為當事人提出之證據未能使法
23 院達於確信之程度，僅在使法院得薄弱之心證，信其事實上
24 之主張大概為如此者有間，二者非性質上之區別，乃分量上
25 之不同。是依當事人之陳述及提出之相關證據，倘可使法院
26 得薄弱之心證，信其事實上之主張大概為如此者，自不得謂
27 為未釋明。且依前開規定，只須債權人有所釋明，縱未達到
28 使法院產生較薄弱之心證，相信其主張之事實大致可信之程
29 度，亦屬釋明不足，而非全無釋明，如債權人陳明願供擔保
30 或法院認為適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假
31 扣押。又所謂債務人有日後不能強制執行或甚難執行之虞，

01 通常固指債務人浪費財產、增加負擔、或就財產為不利之處
02 分，將達於無資力之狀態、或移往遠地、逃匿無蹤或隱匿財
03 產等情形。但如經債權人催告後仍斷然拒絕給付，且就債務
04 人之職業、資產、信用等狀況綜合判斷，其現存之既有財產
05 已瀕臨成為無資力或與債權人之債權相差懸殊或財務顯有異
06 常而難以清償債務之情形，亦應包括在內（最高法院100年
07 度台抗字第61號裁定意旨可資參照）。

08 三、經查：

09 (一)假扣押之請求部分：聲請人主張其與相對人簽訂系爭買賣契
10 約，並已支付買賣價金5,542萬元，聲請人取得系爭土地所
11 有權登記後，因提起分割共有物之訴訟而知系爭土地受有套
12 繪管制之情事，並委任律師寄發律師函依民法第88、92條規
13 定撤銷簽訂系爭買賣契約之意思表示等情，業據其提出系爭
14 買賣契約、匯款單、系爭土地登記第一類謄本、屏東縣潮州
15 地政事務所函、法丞律師事務所函為證（見本院卷第37至5
16 6、61至66頁），堪認已就假扣押之請求為相當釋明。

17 (二)假扣押原因部分：聲請人主張其請求之金額達5,542萬元，
18 依相對人之資力與其請求之債權相差懸殊，且相對人就聲請
19 人之請求斷然拒絕給付，另聲請人於110年11月18日付完尾
20 款後，相對人旋於111年1月24日將戶籍遷移至澎湖縣並經營
21 民宿，已有移住遠地之事實，聲請人就假扣押之原因已為釋
22 明等語。查，本院依職權調閱相對人110年至112年之稅務電
23 子閘門財產、所得清單，相對人名下財產雖有29筆，然110
24 年至112年各年度之財產總額均低於聲請人請求之金額，且
25 所得總額於110年度有31萬4,365元，然112年度僅剩1萬3,46
26 9元，有110年至112年稅務電子閘門財產、所得清單在卷可
27 參（見本院卷第99至142頁）。又聲請人曾委任律師於113年
28 4月15日發函要求相對人於文到後7日內與其委任之律師協商
29 還款事宜，且聲請人對相對人提出涉犯詐欺罪之刑事自訴，
30 相對人於自訴案件之準備程序否認聲請人主張之事實，有律
31 師函、準備程序筆錄在卷可稽（見本院卷第63至66、89至93

頁），堪認相對人拒絕聲請人還款之請求。佐以相對人於澎湖縣經營寵物民宿，登記之資本額僅8萬元，有相對人商業登記資料在卷可參（見本院卷第97頁），可認相對人之營業規模不大，則相對人現有財產與聲請人請求之債權相差懸殊，且聲請人經催告後相對人亦拒絕給付，就相對人之營業及資產、所得等狀況綜合判斷，堪認相對人有日後有不能強制執行或甚難執行之虞。又聲請人於110年11月9日支付相對人買賣價金2,517萬4,214元，有彰化銀行存款憑條在卷可參（見本院卷第46頁），相對人隨即於111年1月24日即將戶籍遷往澎湖縣而有移住遠方之事實，有個人基本資料查詢表在卷可參（見本院卷第95頁），綜合上情足使本院對聲請人主張假扣押之原因，即日後有不能強制執行或甚難執行之虞，得到大致為正當之心證。聲請人就本件假扣押之原因，既非全未釋明，其釋明仍有不足部分，其既陳明願供擔保，應認足補其釋明之不足，本件聲請人對相對人假扣押之聲請應予准許，並由本院酌定相當之擔保准予假扣押，及諭知相對人供所定擔保金額，得免為或撤銷假扣押如主文第1、2項所示。

四、據上論結，本件聲請為有理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 9 月 12 日
民事第一庭 法 官 李育任

正本係照原本作成。

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

中 華 民 國 113 年 9 月 12 日
書記官 黃依玲