

臺灣新竹地方法院民事裁定

113年度全字第34號

聲 請 人 賴怡雯

相 對 人 宸盛建設有限公司

法定代理人 周鳳娥

上列當事人間損害賠償事件，聲請人聲請假扣押，本院裁定如下：  
下：

主 文

聲請駁回

聲請程序費用由聲請人負擔。

理 由

一、又債權人就金錢請求或得易為金錢請求之請求，欲保全強制執行者，得聲請假扣押。假扣押非有日後不能強制執行或甚難執行之虞者，不得為之。請求及假扣押之原因，應釋明之。前項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押，民事訴訟法第522條第1項、第523條第1項、第526條第1項、第2項分別定有明文。故債權人聲請假扣押應就其請求及假扣押之原因加以釋明，兩者缺一不可。該項釋明如有不足而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院始得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押。若債權人就其請求及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扣押之裁定。所謂釋明，乃謂當事人提出能即時調查之證據，使法院就其主張之事實，得生薄弱之心證，信其大概如此而言。所謂假扣押之原因，依民事訴訟法第523條第1項之規定，係指債務人有日後不能強制執行或甚難執行之虞者，例如債務人浪費財產、增加負擔或就財產為不利之處分，將達於無資力之狀態、或移往遠地、逃匿或隱匿財產等情形，最高法院99年度台

01 抗字第311號裁定、19年抗字第232號判例意旨可供參照。

02 二、聲請意旨略以：聲請人於民國110年10月8日向相對人購買預  
03 售屋，房屋取得使用執照後，於112年9月11日更換為正式買  
04 賣契約，買賣價金為新臺幣（下同）670萬元，約定於113年  
05 1月31日交屋，房屋點交時，聲請人發現屋頂、餐廳、臥室  
06 未按照合約內容施作，房屋內有漏水，且車位與廣告宣傳不  
07 符，聲請人寄送存證信函要求相對人修補瑕疵及負債務不履行  
08 責任，相對人置之不理。因房屋即將銷售完畢，房屋修繕  
09 工程頗大，相對人不願意修補瑕疵，有明顯脫產嫌疑，為保  
10 全將來強制執行，聲請人願提供十分之一擔保，請求准予裁  
11 定就相對人公司財產於211萬2,540元之範圍內為假扣押等  
12 語。

13 三、經查，聲請人就其主張之本案事實，已提出不動產買賣契約  
14 書、瑕疵說明圖表、存證信函為釋明，惟就假扣押之原因部  
15 分，聲請人僅泛稱相對人不願意修補瑕疵、有脫產嫌疑等  
16 情，惟就相對人有何日後不能強制執行或甚難執行之虞者，  
17 例如浪費財產、增加負擔等將達於無資力之狀態、或移往遠  
18 地、逃匿或隱匿財產等情形，均未能提出任何大概可信其主  
19 張為真實之證據以為釋明，並非釋明有所不足，自難認聲請  
20 人已盡釋明之義務，揆諸前揭說明，聲請人之聲請自屬無從  
21 准許，而應駁回其假扣押之聲請。

22 四、依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

23 中 華 民 國 113 年 7 月 8 日  
24 民事第二庭 法 官 林宗穎

25 以上正本係照原本作成。

26 如對本裁定抗告應於送達後10日內向本院提出抗告狀。（並繳納  
27 抗告費1000元）

28 中 華 民 國 113 年 7 月 8 日  
29 書記官 白瑋伶