

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度全字第46號

聲 請 人 李應鴻

相 對 人 采庭建設有限公司

法定代理人 林春雄

上列當事人間聲請假扣押事件，本院裁定如下：

主 文

一、聲請駁回。

二、聲請費用由聲請人負擔。

理 由

一、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。此所謂請求之原因，係指債權人金錢請求或得易為金錢請求之發生緣由；至所稱釋明，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」，即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、逃匿無蹤或隱匿財產等情形。倘債權人聲請假扣押，

01 僅釋明請求之原因，而對於「假扣押之原因」，並未提出可
02 使法院信為真實並能即時調查之一切證據，縱其陳明願供擔
03 保，法院仍不得命供擔保准債權人為假扣押。又債務人經債
04 權人催告拒絕給付，僅屬債務不履行之狀態，如非就債務人
05 之職業、資產、信用等狀況綜合判斷，可認定債務人現存之
06 既有財產已瀕臨成為無資力或與債權人之債權相差懸殊或其
07 財務顯有異常而難以清償債務之情形，亦不能遽謂其有日後
08 不能強制執行或甚難執行之虞，而認債權人對於假扣押之原
09 因已為釋明（最高法院101年度台抗字第486號、101年度台
10 抗字第300號、100年度台抗字第372號裁定意旨參照）。

11 二、本件聲請意旨略以：聲請人前於民國113年5月31日與被告采
12 庭建設有限公司(下稱采庭公司)簽訂「寶山曼尼3」預售屋
13 之房地預定買賣合約書(下稱系爭契約)、房屋訂購單，約定
14 土地價款新臺幣(下同)609萬元、房屋價款406萬元、車位價
15 款30萬元，合計總價1,045萬元。原告並陸續給付被告10萬
16 元、146萬元、136萬元及11萬元，共計303萬元予被告。惟
17 被告就系爭預售屋工程卻遲延至114年4月始完工、取得使用
18 執照，顯然已違背系爭契約第11條第1項所明定「應於113年
19 4月2日前完成主建物、附屬建物及取得使用執照」之約定，
20 依照系爭契約第25條之條款，已屬被告單方違約，原告爰依
21 系爭契約第25條第1款之約定，分別於114年8月15日、114年
22 9月3日寄發律師函予被告解除兩造買賣契約，並經合法送
23 達，惟均未獲相對人回應且迄今均未返還價金及給付契約條
24 款約定之遲延利息、違約金，聲請人並已於114年9月30日向
25 相對人起訴，請求回復原狀之價金303萬元加計約定遲延利
26 息、違約金213萬9,820元，總合計516萬9,820元。相對人采
27 庭公司為代表人林春雄持有100%股份經營之一人有限公司，
28 自111年起主力銷售「寶山曼尼3」建案，惟因資本不足之緣
29 故，108年開工卻至114年4月始取得使用執照，遲延預定完
30 工日長達1年，觀諸承購戶組成之群組對話，可知迄今諸多
31 承購戶仍無法進行初驗，且經聲請人發函2次均未獲相對人

01 回覆，顯然已明確拒絕給付之情，且迄今已有2戶承購戶向
02 鈞院提起解除契約訴訟，一旦大量承購戶解約，於相對人資
03 本額僅近5,000萬元之情況下，將致現存之計有財產及可能
04 瀕臨無資力狀態，而有日後不能強制執行或甚難執行之虞，
05 爰聲請就相對人所有財產於516萬9,820元範圍予以假扣押，
06 如認釋明仍有不足，聲請人願提供擔保以補請求原因釋明之
07 不足等語。

08 三、經查：

09 (一)聲請人主張其與相對人間因解除系爭房地買賣契約，已對相
10 對人提起返還買賣價金之訴訟，經本院調取114年度訴字第1
11 287號卷宗核閱無誤，足見聲請人對相對人確已提出金錢上
12 之請求，惟參諸上開說明，聲請人就本件有「假扣押之原
13 因」一情，應仍加以釋明，而不得單以擔保補釋明之欠缺。

14 (二)惟就假扣押之原因，聲請人雖主張相對人公司因資金不足而
15 延宕去得使用執照之時間逾1年，且另有買受人向相對人主
16 張解除契約返還價金，以相對人公司資金恐因違約或解約之
17 賠償而瀕臨無資力等情，並提出系爭建案建築執照、完工通
18 知及承購戶群組對話等為據。惟依前揭說明，本件仍應就相
19 對人之資產、信用等狀況綜合判斷，相對人其現存之既有財
20 產是否已瀕臨成為無資力或與聲請人之債權相差懸殊或財務
21 顯有異常而難以清償債務之情形。本件聲請人未能釋明相對
22 人有何浪費財產、增加負擔、就財產為不利之處分、逃匿或
23 隱匿財產之情事，本院自難僅憑聲請人所述相對人給付遲延
24 或訴外人有解約情事等內容遽而推論相對人現存之既有財產
25 有何瀕臨無資力狀態，或與聲請人之債權相差懸殊，而有將
26 來無法或不足清償該債權之情事，致日後不能強制執行或甚
27 難執行之虞，自不能認本件有何保全強制執行之必要。

28 (三)綜上，本件依聲請人所提證據，難認已就假扣押之原因為釋
29 明，聲請人雖陳明願供擔保以代釋明之不足，依民事訴訟法
30 第526條第2項規定，無從由聲請人供擔保補其釋明之不足，
31 其聲請於法未合，不應准許，應予駁回。

01 四、依民事訴訟法第95條、第78條規定，裁定如主文。

02 中 華 民 國 114 年 11 月 5 日

03 民事第二庭 法 官 高上茹

04 以上正本係照原本作成。

05 如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀並表明抗告
06 理由（須附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,500元。

07 中 華 民 國 114 年 11 月 5 日

08 書記官 陳筱筑