

臺灣士林地方法院民事裁定

112年度全字第106號

聲 請 人 李品樺

上列聲請人與相對人順城股份有限公司間請求損害賠償事件，聲請人聲請假扣押，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請訴訟費用新臺幣壹仟元由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：相對人之法定代理人蔡國熊隱瞞新北市○○區○○路○段00號（下稱系爭大樓）為凶宅，將其中3樓之3、3樓之5房屋（下合稱系爭房屋）出售予聲請人，聲請人已對相對人提起損害賠償訴訟，經本院以112年度補字第881號受理在案。系爭大樓原為蔡國熊擔任負責人之宏得股份有限公司（下稱宏得公司）所有，於民國104年9月13日發生女子跳樓死亡事件，蔡國熊即將之轉售並解散宏得公司，嗣於108年間另成立相對人並將系爭大樓3至12樓每層分割為5戶房屋（即「沁玥」建案），由相對人負責銷售，然系爭大樓每戶售價近千萬元，相對人資本額僅新臺幣（下同）5,000萬元如何擔保，目前系爭大樓房屋已近完銷，聲請人深怕相對人可能會解散，致日後有不能強制執行或甚難強制執行之虞，爰依民事訴訟法第522條規定，並陳明願供擔保以代釋明之不足，請准裁定就相對人財產於32,185,600元之範圍內為假扣押等語。

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

01 訴訟法第522條第1項、第523條第1項、第526條第1、2項亦
02 定有明文。又釋明事實上之主張者，得用可使法院信其主張
03 為真實之一切證據。但依證據之性質不能即時調查者，不在
04 此限」，同法第284條亦定有明文。再按所謂假扣押之原
05 因，係指債務人有日後不能強制執行或甚難執行之虞而言，
06 例如債務人浪費財產、增加負擔或就財產為不利之處分，將
07 達於無資力之狀態、或移往遠地、逃匿無蹤或隱匿財產或經
08 債權人催告後仍斷然拒絕給付，且就債務人之職業、資產、
09 信用等狀況綜合判斷，其現存之既有財產已瀕臨成為無資力
10 或與債權人之債權相差懸殊或財務顯有異常而難以清償債務
11 之情形等是（最高法院100年度台抗字第894號裁定意旨參
12 照）。再按債權人就假扣押之原因，依法有釋明之義務，亦
13 即需提出可使法院信其主張為真實之證據，必待釋明有所不
14 足，而債權人陳明願供擔保後，始得准為假扣押；若債權人
15 未釋明假扣押之原因，即不符假扣押之要件（最高法院94年
16 度台抗字第1182號裁定意旨參照）。

17 三、經查：聲請人聲請本件假扣押，就其主張之請求已提出成屋
18 買賣契約書、機械式汽車停車位買賣契約書、信義房屋買賣
19 仲介一般委託書、相對人聲明書、地籍異動索引、新北市政
20 府函、相對人購屋消費爭議說明書、建物所有權狀、新聞網
21 頁資料為證，並已對相對人提起訴訟，經本院以112年度補
22 字第881號損害賠償等事件受理在案等情，業經本院調取該
23 案卷宗確認無訛，可認聲請人就本件假扣押之「請求」已為
24 釋明。然聲請人就其請求有何「日後不能強制執行或甚難執
25 行之虞」之假扣押原因，僅泛言系爭大樓發生跳樓死亡事件
26 後，蔡國熊即將之轉售並解散宏得公司，嗣又成立相對人負
27 責銷售系爭大樓房屋，惟相對人資本額僅5,000萬元無法擔
28 保，目前房屋已近完銷，聲請人深怕相對人可能會解散，致
29 日後有不能強制執行或甚難強制執行之虞云云，其雖提出宏
30 得公司及相對人之商工登記公示資料為憑，然公司資產尚包
31 括不動產、動產、債權及其他財產權，不得僅以公司登記資

01 本額為償債能力之認定，且相對人之資本額仍大於本件原告
02 請求之金額；另單以之前宏得公司解散之事實，亦無法直接
03 推論證明相對人現有解散公司以規避債務清償之情形，是聲
04 請人既未提出任何能即時調查之證據，以釋明其所主張之假
05 扣押原因為真實，依上開規定及說明，雖聲請人陳明願供擔
06 保，仍不得認該擔保得以補足此部分釋明之欠缺，而准其假
07 扣押之聲請，是本件聲請於法不合，應予駁回。

08 四、爰裁定如主文。

09 中 華 民 國 112 年 9 月 23 日
10 民事第一庭 法 官 方鴻愷

11 以上正本係照原本作成。

12 如對本裁定抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並
13 繳納抗告費新臺幣1,000 元。

14 中 華 民 國 112 年 9 月 23 日
15 書記官 周彥儒