

臺灣士林地方法院民事裁定

112年度全字第134號

聲 請 人 鑫銓投資顧問股份有限公司

法定代理人 李秀真

代 理 人 巫坤陽律師

相 對 人 英騰開發建設有限公司

法定代理人 李庭豪

上列聲請人與相對人間請求侵權行為損害賠償事件，聲請人聲請
假處分，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣貳佰玖拾伍萬元或等值之中央政府建設公債登錄
債券為相對人供擔保後，得對於相對人之財產於新臺幣捌佰捌拾
肆萬元之範圍內為假扣押。

相對人以新臺幣捌佰捌拾肆萬元為聲請人供擔保或將上開金額提
存後，得免為或撤銷前項假扣押。

聲請程序費用新臺幣壹仟元由相對人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：相對人明知金龍皇璽（下稱系爭建案）編號
第A8棟8樓房屋1戶及其坐落土地之應有部分業於民國000年0
月0日出售予許碩文、000年0月00日出售予王漢章，竟仍於1
09年7月15日與聲請人簽訂系爭建案房地預定買賣契約書，
約定以新臺幣（下同）960萬元之價金，出售系爭建案編號
第A8棟8樓房屋1戶及其坐落土地之應有部分予聲請人，致聲
請人陷於錯誤，而陸續給付買賣價金、預收公共基金、契
稅、代墊土地增值稅等款項共計884萬元。嗣因相對人遲未
履約，經聲請人催告亦無實質進度，且相對人因系爭建案買
賣糾紛，經多名買受人向臺北市政府申請消費爭議調解，相
對人公司代表人之母暨地主代表莊聿鳳固出席承諾於110年5
月5日退還債權人884萬元，然屆期仍未給付，亦未辦理不動

01 產過戶手續，其行為已涉嫌刑法詐欺罪，聲請人爰向法院提
02 出112年度重訴字第73號侵權行為損害賠償訴訟。而相對人
03 因系爭建案買賣糾紛，迄今業經多名債權人追償並聲請本票
04 裁定或支付命令，其中債權人許碩文之債權金額高達5,578
05 萬元、債權人高奇平之債權金額高達6,040萬元、力方開發
06 事業股份有限公司之債權金額高達1億3,000萬元，相對人資
07 力顯然已陷於窘迫，為免造成聲請人日後有不能強制執行或
08 甚難執行之虞，願供擔保以補釋明之不足，爰依法聲請假扣
09 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。請求及假扣押之原因，應釋明
13 之。前項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為
14 適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押。民事
15 訴訟法第522條第1項、第523條第1項及第526條第1項、第2
16 項分別定有明文。假扣押制度乃得命債權人供擔保以兼顧債
17 務人權益之保障，所設暫時而迅速之簡易執行程序，同法第
18 523條第1項所稱「有日後不能強制執行或甚難執行之虞」之
19 「假扣押之原因」者，本不以債務人浪費財產、增加負擔或
20 將其財產為不利益之處分，致達於無資力之狀態，或債務人
21 移住遠方、逃匿無蹤或隱匿財產等積極作為之情形為限，祇
22 須合於該條項「有日後不能強制執行或甚難執行之虞」之條
23 件，即足當之。倘債務人對債權人應給付之金錢或得易為金
24 錢請求之債權，經催告後仍斷然堅決拒絕給付，且債務人現
25 存之既有財產，已瀕臨成為無資力之情形，或與債權人之債
26 權相差懸殊，將無法或不足清償滿足該債權，或債務人同時
27 受多數債權人之追償，在一般社會之通念上，可認其將來有
28 不能強制執行或甚難執行之虞之情事時，亦應涵攝在內（最
29 高法院105年度台抗字第545號裁定可資參照）。

30 三、經查，聲請人於聲請本件假扣押前，業已就其主張之請求對
31 相對人提起訴訟，並提出相關房地買賣契約、存證信函、開

會通知、調解筆錄等件為證，經本院以112年度重訴字第73號清償借款事件繫屬在案，堪認其就假扣押之請求存在已為釋明。至假扣押之原因部分，自聲請人所提出本院109年度司票字第3566號裁定、109年度司票字第3564號裁定、109年度司票字第4580號裁定、111年度司票字第3587號裁定及臺灣臺北地方法院109年度司票字第13080號民事裁定等件，亦可知相對人尚積欠高奇平、力方開發事業股份有限公司、許碩文等債權人債務，可見相對人近來資力狀況陷於窘迫，同時受多數債權人之追償，而瀕臨成為無資力。在一般社會之通念上，可認聲請人就將來有不能強制執行或甚難執行之虞等假扣押原因，已為部分之釋明。雖本院認其釋明尚有不足，惟聲請人既陳明願供擔保，其釋明之不足，尚足以擔保補之，自應准聲請人對相對人假扣押之聲請。

四、爰裁定如主文。

中 華 民 國 112 年 11 月 10 日
民事第三庭 法 官 黃瀞儀

以上正本係照原本作成。

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，並繳納抗告費新臺幣1,000 元。

附註：

強制執行法第132 條第3 項：債權人收受假扣押或假處分裁定後已逾30日者，不得聲請執行。

聲請人聲請執行時，請具聲請狀，併應繳納執行費、提出已供擔保之提存證明文件及執行標的之財產資料。

中 華 民 國 112 年 11 月 10 日
書記官 胡菰淥