

臺灣士林地方法院民事裁定

112年度全字第44號

聲 請 人 黃坤煌

相 對 人 勤樸建設股份有限公司

法定代理人 萬久陽

上列當事人間請求履行契約等事件，聲請人聲請假扣押，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣壹佰萬元或等值之金融機構無記名可轉讓定期存單為相對人供擔保後，得對於相對人之財產於新臺幣參佰萬元之範圍內為假扣押。

相對人如為聲請人供擔保金新臺幣參佰萬元或將上開金額提存後，得免為或撤銷假扣押。

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：(一)聲請人前以所有座落新北市汐止區工建段845、846、847、848、857、930等6筆土地(前5筆土地已合併為845地號)，與相對人勤樸建設股份有限公司(下稱勤樸公司)合作興建「勤樸天際」大樓，雙方訂有合建契約(下稱系爭合建案)。為使系爭合建案順利進行，聲請人及相對人嗣分別與臺億建築經理股份有限公司(下稱臺億公司)、臺灣土地銀行股份有限公司(下稱土地銀行)訂立房屋信託契約(下稱系爭房屋信託契約)及土地信託契約(下稱系爭土地信託契約)。惟相對人勤樸公司違反系爭合建契約之契約義務，未依照建照及建築圖說施作，應負物之瑕疵擔保及債務不履行之損害賠償責任，且臺億公司違反與聲請人間信託契約之委任關係及建築法第39條前段之保護他人之法律，而應依民法第544條、第184條第2項規定對聲請人負損害賠償責

任，相對人勤樸公司、臺億公司所負係不真正連帶債務，聲請人就此請求相對人勤樸公司、臺億公司應給付新台幣(下同)1,000萬元；又相對人勤樸公司違反與聲請人間系爭合建契約及分配協議之委任關係、土地銀行違反與聲請人間信託契約之委任關係、臺億公司違反與聲請人間信託契約之委任關係，均未先行辦理宏萌汽車有限公司（下稱宏萌公司）名下土地移轉登記、並辦理起造人名義變更為聲請人之首要事務，均應依民法第544條規定對聲請人負損害賠償責任，相對人勤樸公司、土地銀行、臺億公司所負係不真正連帶債務，聲請人就此請求相對人勤樸公司、土地銀行、臺億公司應給付聲請人2,000萬元；據上，聲請人已向鈞院提起請求損害賠償等訴訟（即鈞院104年度建字第53號）。(二)次查本件聲請人前述以相對人等為被告起訴請求損害賠償，合計請求金額3,000萬元，惟依相對人之108、109年度全國財產總歸戶財產查詢清單及各類所得資料清單所示，其名下無任何財產，全年度亦僅各有利息收入1,199、1160元；又相對人因系爭合建案可分得53戶房屋，已出售46戶房屋，剩餘7戶房屋，亦已全部售罄，顯為一般所稱之「一案建商」；再相對人於111年9月19日取得上開7戶房屋之土地持分所有權，於同日隨即將所取得上開7戶房屋之土地持分所有權設定最高限額抵押權予第三人，顯係就其財產為增加負擔之行為，而將成無資力、有意圖脫免強制執行之情形，聲請人實有日後不能強制執行或甚難執行之情事存在，倘鈞院認聲請人之釋明不足，聲請人亦願提供擔保補之。為此，爰請求准就相對人之財產於300萬元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；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526條第1、2項分別定有明文。次按債權人聲請假扣押，應先就請求及假扣押之原因，盡釋明之責，必待

01 釋明有所不足，始得以供擔保補釋明之欠缺准予假扣押之聲
02 請，如債權人未為任何釋明，縱其陳明願供擔保，仍不得認
03 該擔保已補釋明之欠缺，而准其假扣押之聲請；又所謂釋明
04 應提出可使法院信其主張為真實並能即時調查之一切證據，
05 此觀民事訴訟法第526條第1項、第2項、第284條之規定自
06 明；再所謂假扣押之原因，依同法第523條第1項規定，係指
07 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
08 浪費財產、增加負擔或就財產為不利之處分，將達於無資力
09 之狀態、或移往遠地、逃匿無蹤或隱匿財產等情形，至於債
10 務人經債權人催告後拒絕給付，僅屬債務不履行之狀態，如
11 非就債務人之職業、資產、信用等狀況綜合判斷，其現存之
12 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財
13 務顯有異常而難以清償債務之情形，亦不能遽謂其有日後不
14 能強制執行或甚難執行之虞，而認債權人對於假扣押之原因
15 已為釋明（最高法院101年度台抗字第486號裁定意旨參
16 照）。

17 三、經查：(一)本件聲請人就其主張之「請求」，依其提出之系爭
18 合建契約、系爭房屋信託契約、系爭土地信託契約、民事起
19 訴狀等件，可認已有相當之釋明；(二)又聲請人就其所述「假
20 扣押之原因」，亦提出相對人之108、109年度全國財產總歸
21 戶財產查詢清單、各類所得資料清單，及臺灣高等法院109
22 年度重上字第604號民事判決，暨新北市○○區○○段000○
23 000地號土地最新登記謄本等件為佐，雖聲請人之釋明尚有
24 不足，惟其陳明願供擔保，本院認其釋明之不足，擔保足以
25 補之，茲酌定相當之擔保准許之。

26 四、爰依法裁定如主文。

27 中 華 民 國 112 年 4 月 26 日
28 民事第二庭 法 官 孫曉青

29 以上正本係照原本作成。

30 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
31 繳納抗告費新臺幣1,000元。

01 中 華 民 國 112 年 4 月 26 日
02 書記官 曾琬真

03 附註：
04 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
05 逾30日者，不得聲請執行。
06 債權人聲請執行時，請具聲請狀，併應繳納執行費、提出已供擔
07 保之提存證明文件及執行標的之財產資料。