

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度全字第10號

聲 請 人 郭沙玲

上列當事人間聲請假處分事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用新臺幣壹仟元由聲請人負擔。

理 由

一、按債權人就金錢請求以外之請求，欲保全強制執行者，得聲請假處分。假處分，非因請求標的之現狀變更，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。關於假扣押之規定，於假處分準用之，民事訴訟法第532條、第526條第1項、第2項、第533條分別定有明文。由前揭規定可知，債權人聲請假處分應就其請求及假處分之原因分別加以釋明，兩者缺一不可。又該項釋明如有不足，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，命債權人供擔保後准為假處分。若債權人就其請求及假處分之原因未予釋明，僅空泛陳明願供擔保，請求為假處分，法院自不得為命供擔保後假處分之裁定。再者，所謂因釋明而應提出之能即時調查之證據，係指當事人於釋明其事實上之主張時，應同時提出可供法院得隨時進行調查之證據而言，故當事人如未同時提出供釋明用之證據，法院自無裁定限期命其補正之必要。

二、聲請意旨略以：相對人於民國112年11月30日將其有坐落於新北市○市段○○○○000地號及145-1地號（權利範圍000000分之552）含車位編號418號（權利範圍0000000分之10），建號7107門牌號碼新北市淡水區新市○路000號24樓（下稱系爭房地）出賣於聲請人，價款約定新臺幣（下同）635萬元，並於是日收受斡旋金12萬元，又於同年12月12日

01 補收定金3萬元，合計給付相對人15萬元，承諾於112年12月
02 22日前簽訂合約，惟至目前尚未履行也不退還錢，並且尚在
03 網路售屋平臺591登載系爭房地之賣屋廣告，並每日更新廣
04 告內容，拒接聲請人電話，直至113年1月17日還上線更新廣
05 告，相對人所為已致聲請人有日後有不能強制執行或甚難執
06 行之虞，是聲請人爰依民事訴訟法第532規定，請求供擔保
07 禁止相對人就系爭房地，不得為讓與、設定抵押、出租及其
08 他一切處分行為等語。

09 三、經查：

10 系爭房地為相對人蔡美月所有，此有系爭房地不動產登記簿
11 謄本在卷可佐，聲請人固提出系爭房地幹旋金收據、網路售
12 屋平臺591系爭房地出售廣告及備註「鄭先生幹旋金」之匯
13 款12萬元、3萬元帳戶明細資料截圖（本院卷第8至18頁）主
14 張對相對人有請求移轉系爭房地所有權之權利存在。惟幹旋
15 金之目的，係買方若透過仲介人購買房屋，買方先付一定之
16 金額予仲介人作為與賣方幹旋差價之用，當賣方同意買方之
17 出價時，該金額即轉為定金之用。依聲請人所提前揭資料僅
18 能釋明聲請人與相對人鄭建成間於112年12月22日書立上開
19 幹旋金收據，並於同年11月30日、同年12月12日分12萬元、
20 3萬元之金額，匯款至帳號0000000000000000號帳戶，尚無
21 法釋明聲請人與相對人蔡美月間關於系爭房地買賣契約業已
22 成立生效。且觀諸該幹旋金收據所載之內容，收款人即相對
23 人鄭建成於收到幹旋金後，於10天有談成房屋買賣時，幹旋
24 金轉為訂金之約定，然依聲請人所提出之資料所示，均無法
25 得知聲請人與相對人蔡美月間是否業已成立系爭房地之買賣
26 契約。準此，難認聲請人已就對相對人蔡美月有請求移轉系
27 爭房地所有權之請求權存在為任何釋明。

28 四、綜上所述，聲請人既未釋明其對相對人有假處分請求存在，
29 聲請人之聲請於法自有未合，應予駁回。

30 五、爰裁定如主文。

31 中 華 民 國 113 年 2 月 7 日

民事第二庭

法 官 辜 漢 忠

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。

中 華 民 國 113 年 2 月 7 日

書記官 潘 盈 筠