

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度全字第5號

聲 請 人 劉明亮

相 對 人 喬健建設有限公司

法定代理人 林承毅

代 理 人 洪誌聖律師

相 對 人 日日生行銷有限公司

法定代理人 蕭弼群

代 理 人 吳冠逸律師

上列當事人間請求減少價金事件（本院112年度訴字第931號），
聲請人聲請假扣押，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：聲請人向相對人購買房屋，交付後發現有漏水、壁癌等問題，向相對人請求修繕費用價值減損、精神慰撫金、返還房屋及土地所有權狀等。因相對人喬健建設有限公司（下稱喬健公司）於民國112年4至5月間已經將名下山海觀社區尚未出售房屋以出售方式過戶於股東，該公司可以隨時解散。另喬健公司與聲請人簽訂之房屋買賣契約書沒有摘錄其電話，相對人日日生行銷有限公司（下稱日日生公司）也幫忙隱瞞不告知聲請人，有規避債務之脫產事實。另因聲請人損害暫時不能確定，故先以新臺幣（下同）1,650,000元估算聲請人之損害。聲請人願以現金供擔保，請求於1,650,000元範圍內對相對人之財產為假扣押等語。

二、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請，如債權人未為任何釋明，縱其陳明願供擔保，仍不得認該擔保已補釋明之欠缺，而准其假扣押之聲請。再所謂請求之原因，依民事訴訟法第522條第1項規定，係指債

01 權人金錢請求或得易為金錢請求之發生緣由；而假扣押之原
02 因，依同法第523條第1項規定，則係指債務人有日後不能強
03 制執行或甚難執行之虞者，通常係指債務人浪費財產、增加
04 負擔、或就財產為不利之處分，將達於無資力之狀態、移往
05 遠地、逃匿無蹤或隱匿財產；或經債權人催告後仍斷然拒絕
06 給付，且就債務人之職業、資產、信用等狀況綜合判斷，其
07 現存之既有財產已瀕臨成為無資力或與債權人之債權相差懸
08 殊或財務顯有異常而難以清償債務等情形。聲請人對此提出
09 供為釋明之證據須與待證事實之假扣押請求及原因間有關聯
10 性，始得謂已為釋明；苟債權人所提出供釋明之證據，與假
11 扣押請求、原因間無關聯性，即難認已為釋明（最高法院11
12 0年度台抗字第331號、100年度台抗字第61號裁定意旨參
13 照）。又當事人之主張或陳述，與釋明有別，所謂釋明，係
14 指當事人提出即時可以調查之證據，俾法院信其主張為真實
15 之謂（參照民事訴訟法第284條）。當事人之主張或陳述，
16 並非使法院得心證之證據方法，自非釋明（同院72年度台上
17 字第1018號判決意旨參照）。

18 三、經查，就假扣押之原因部分，聲請人先稱相對人未在房地買
19 賣契約書上摘錄喬健公司之電話號碼，據此認為有規避債務
20 脫產事實，然公司電話號碼無非係供聯絡公司之用，喬健公
21 司之地址在經濟部商工登記公示資料查詢服務均可查得，且
22 原告起訴後，本院向喬健公司對該地址送達訴狀，喬健公司
23 亦有委任代理人應訴，難認有何避不見面逃匿無蹤之情，則
24 喬健公司縱在交易契約書上未登載電話號碼，亦與隱匿財產
25 等假扣押之原因並無任何關聯，聲請人此節主張，不能認係
26 就假扣押之原因為任何之釋明。聲請人另主張相對人將名下
27 之不動產移轉予股東，卻未提出任何證據佐證，依前開說明，
28 亦不能認為其以此為任何之釋明。綜前，聲請人就假扣
29 押之原因，係全未釋明，而非釋明不足，即不許以擔保而代
30 釋明之不足。聲請人既未釋明本件假扣押之原因，其聲請即
31 屬無理由，應予駁回。

01 四、爰裁定如主文。

02 中 華 民 國 113 年 1 月 16 日

03 民事第三庭 法 官 江哲瑋

04 以上正本係照原本作成。

05 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
06 繳納抗告費新臺幣1,000 元。

07 中 華 民 國 113 年 1 月 16 日

08 書記官 楊宗霈