

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度全字第42號

聲 請 人 林修任

相 對 人 鼎鎮建設開發股份有限公司

法定代理人 蔡明曉

上開當事人間請求給付違約金事件（本院113年度訴字第870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、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，民事訴訟法第522條第1項、第523條第1項、第526條，分別定有明文。所謂假扣押之原因，係指債務人有日後不能強制執行或甚難執行之虞，或應在外國為強制執行之情形。諸如債務人浪費財產、增加負擔，或就其財產為不利益之處分，將達於無資力之狀態；或債務人移住遠地、逃匿無蹤或隱匿財產均屬之。債權人就該假扣押之原因，依法有釋明之義務，亦即需提出可使法院信其主張為真實之證據，必待釋明有所不足，債權人陳明願供擔保後，始得准為假扣押。若債權人就假扣押之原因未予釋明，即不符假扣押之要件（最高法院101年度台抗字第742 號裁定意旨參照）。又若債權人就其請求及假扣押之原因有一項未予釋明，法院即不得為命供擔保後假扣押之裁定（最高法院99年度台抗字第311 號裁定意旨

參照)。

二、聲請意旨略以：兩造於112年11月25日簽立不動產買賣契約書，約定由聲請人以價金新臺幣(下同)3950萬元向相對人購買坐落臺中市○○區○○段000000○○000000○○000000地號土地，及其上同段10664建號建物(門牌號碼臺中市○○區○○路00巷00弄00號，下合稱系爭房地)，嗣因相對人資金周轉問題，兩造於113年1月6日簽立協議書，另約定聲請人同意履約出款1650萬元予相對人，及系爭房地應於113年1月20日進行交屋。詎相對人仍因與第三人有轉包工程之糾紛，致系爭房地之水電管線無法進行安裝配置，相對人迄今尚未履行交屋事宜，依該協議書約定，相對人應給付聲請人1,283,750元之違約金(下稱系爭債務)，而除系爭債務外，相對人上開轉包工程之債務未決，且另因積欠他人款項經本院核發支付命令在案，又相對人仍持續對外販售房產，足認相對人恐因資金周轉困難，而有移轉其資產或瀕臨成為無資力之可能，致有日後不能強制執行或甚難執行之虞，為此，爰聲請對相對人為假扣押，倘釋明有所不足，願供擔保後，請求准予就相對人所有財產於1,283,750元之範圍內予以假扣押等語。

三、經查：

(一)關於假扣押之請求部分：聲請人主張其對相對人有系爭債務等情，業據提出不動產買賣契約書、價金履約保證申請書、協議書為證(見本院卷第11至19頁)，且聲請人已對相對人提起本院113年度訴字第870號給付違約金訴訟，堪認聲請人就本件假扣押之請求已為相當之釋明。

(二)關於假扣押之原因部分：聲請人主張相對人有日後不能強制執行或甚難執行之虞，固據其提出協議書、本院113年度司促字第1540號支付命令、房屋廣告資訊為證，惟縱認該協議書確為相對人有資金周轉需要而向聲請人請求先行履約出款，然資金周轉乃經營商業常態，尚難單憑有此請求周轉情形，即認相對人相對人有何浪費財產、增加負擔或就財產為

01 不利之處分，將達於無資力之狀態、或移往遠地、逃匿無蹤
02 或隱匿財產等情事。又聲請人另負有其他債務，亦不足釋明
03 相對人現有財產狀況已瀕臨無資力或難以清償本件債務，且
04 聲證6房屋廣告資訊至多僅釋明相對人有出售該建案之房屋
05 之事實，而相對人係建設公司，所營事業本即包含不動產買
06 賣，其銷售房屋，應屬常態，要難僅憑相對人尚未清償前開
07 債務、相對人出售該建案房屋等行為即認相對人有脫產之情
08 形。

09 (三)從而，本件聲請人並未提出證據釋明相對人現存既有財產有
10 已瀕臨成為無資力之情形，或與聲請人之債權相差懸殊，將
11 無法或不足清償滿足本件債權，在一般社會之通念上，可認
12 其將來有不能強制執行或甚難執行之虞之情事，更未提出其
13 他能即時調查之證據以釋明相對人有浪費財產、增加負擔、
14 就其財產為不利益之處分，或逃匿或逃避遠方，而有日後不
15 能強制執行或甚難執行之虞。

16 四、綜上，聲請人僅就假扣押之請求為釋明，就假扣押之原因即
17 有日後不能強制執行或甚難執行之虞部分，則難認已盡釋明
18 之責。聲請人就假扣押之原因之釋明既屬欠缺，揆諸前揭說
19 明，自無從以供擔保補釋明之不足，是聲請人為本件假扣押
20 之聲請，於法不合，不應准許。

21 五、依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

22 中 華 民 國 113 年 3 月 28 日
23 民事第六庭 法 官 孫藝娜

24 以上正本係照原本作成。

25 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀（須附
26 繕本），並繳納裁判費新台幣1000元。

27 中 華 民 國 113 年 3 月 28 日
28 書記官 陳科維