

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度全字第65號

聲 請 人 富德嘉股份有限公司

法定代理人 駱彥良

相 對 人 詹易霖

霖記台菜有限公司

法定代理人 詹淞文

上列當事人間請求聲請假扣押事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請費用由聲請人負擔。

理 由

一、按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526條第1項、第2項分別定有明文。所謂假扣押之原因，即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、或移住遠地、逃匿無蹤或隱匿財產等均屬之。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（或法院認為適當）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99年度台抗字第664號裁定意旨參照）。

二、聲請意旨略以：相對人詹易霖前於民國106年5月15日向聲請人承租聲請人所有之坐落臺中市○○區○○路00000地號土地及其上建物（下稱系爭房地），以供相對人霖記台菜有限

01 公司經營餐廳使用，約定租賃期間自106年6月1日起至114年
02 5月31日止。惟相對人自110年起即未依約給付租金，聲請人
03 於112年12月20日已發函向相對人為終止契約之意思表示。
04 相對人共計積欠租金48萬元及相當於租金之不當得利新臺幣
05 （下同）180萬元，經聲請人催討仍未清償。如未假扣押相
06 對人之財產，日後恐有不能強制執行或甚難執行之虞，為此
07 願供擔保以代釋明，聲明就相對人之財產在180萬元之範圍
08 內為假扣押等語。

09 三、經查，聲請人上揭主張之事實，固據其提出建物登記第一類
10 謄本、公證書及土地租賃契約書、存證信函、律師函、對話
11 紀錄、現場照片等影本附卷為憑，足認聲請人已釋明請求之
12 原因。惟關於本件聲請假扣押之原因，聲請人並未提出證據
13 釋明相對人有何浪費財產、增加負擔、或就其財產為不利益
14 之處分，將達於無資力之狀態、或移住遠地、逃匿無蹤或隱
15 匿財產之情形，乃屬釋明之欠缺，而非釋明有所不足，不符
16 合假扣押之要件，是縱聲請人陳明願供擔保，法院仍不得為
17 命供擔保後准假扣押之裁定。綜上，本件假扣押之聲請於法
18 不合，不應准許，應予駁回。

19 四、爰依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

20 中 華 民 國 113 年 5 月 13 日
21 民事第六庭 審判長法官 陳學德
22 法官 孫藝娜
23 法官 蔡汎沂

24 上正本係照原本作成。

25 如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀（須附繕
26 本），並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。

27 中 華 民 國 113 年 5 月 13 日
28 書記官 許家齡