

臺灣臺南地方法院民事裁定

112年度全字第21號

聲 請 人 蘇乃霖

相 對 人 環國建設開發有限公司

法定代理人 王儷娟

上列聲請人因與相對人間請求履行契約事件聲請假扣押，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣貳拾萬元為相對人供擔保後，得對相對人之財產在新臺幣壹佰零伍萬貳仟捌佰元之範圍內為假扣押。

相對人如以新臺幣壹佰零伍萬貳仟捌佰元為聲請人供擔保或提存，得免為或撤銷假扣押。

聲請費用新臺幣壹仟元由相對人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：兩造於簽訂預售屋建案買賣契約後，因相對人拒絕辦理交屋而衍生糾紛；嗣兩造於民國112年2月7日簽立解約協議書，相對人卻遲未依約交付補償金新臺幣（下同）1,052,800元，聲請人已為此對相對人提起訴訟；茲因相對人於簽立解約協議書前，將預售標的移轉登記給訴外人，已有隱匿資產事實，相對人於簽立解約協議書後，又以電話送修、處理銀行撥款事宜、國稅局查帳與銀行凍款等藉口推託給付補償金，聲請人擔心縱使日後獲得勝訴判決，因相對人財務異常，股東所負義務僅以出資額為限，有不能強制執行或甚難執行之虞，爰依民事訴訟法第522條規定請准宣告假扣押；若認聲請人釋明尚有未足，聲請人願供擔保以補釋明不足等語。

二、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；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；假扣押裁定內，應記載債務人供所定金額之擔保或將請求之金額提存，得免為或撤銷假扣押；民事訴訟法第522條第1項、第523條第1項、第526條第1項及第2項、第527條定有明文。經查：聲請人所主張前揭事實業經其提出預定房屋買賣契約書、土地及建物登記第二類謄本、解約協議書、通訊畫面截圖等件影本為證，足認聲請人已就其請求原因為釋明，並就假扣押原因為相當程度之釋明。該釋明雖尚有不足，惟聲請人既陳明願供擔保以補釋明不足，自得命聲請人供相當擔保後為假扣押。

三、從而，聲請人陳明願供擔保請准假扣押相對人財產，核與前開法律規定相符，爰以本件請求給付金額、法定年利率、本案訴訟辦案可能期間為基礎，並參酌其他相關因素後，酌定相當擔保金額為200,000元，諭知聲請人為相對人供擔保後，得對相對人財產在1,052,800之範圍內為假扣押，併諭知相對人如為聲請人供擔保或將請求金額提存，得免為或撤銷假扣押。

四、依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

中 華 民 國 112 年 3 月 20 日
民事第三庭 法 官 陳谷鴻

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 112 年 3 月 20 日
書記官 曾盈靜