

臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度全字第98號

聲請人 沃爾裝潢電器電子有限公司

法定代理人 劉權鋒

上列聲請人與相對人許寶丹間請求返還不當得利事件（113年度訴字第2194號），聲請人聲請假扣押，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請費用新臺幣1,000元由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：兩造於民國113年5月1日簽訂房地買賣契約書，由聲請人以總價新臺幣（下同）1800萬元向相對人購買如附表所示之不動產（下稱系爭房地），並於同日簽定協議書，約定買賣總價1800萬元包含室內裝潢費600萬元，如聲請人不施作室內裝潢，相對人應自總價款中扣除。因聲請人已通知被告不施作裝潢，系爭房地總價應扣除600萬元，而為1200萬元。聲請人已給付1290萬元，詎相對人迄未返還聲請人溢付之90萬元，依民法第179條規定請求相對人返還之。惟相對人於113年5月1日與第三人國賓大苑商務中心旅館股份有限公司就門牌號碼臺南市○○區○○路○段0000巷0號6、7樓建物簽立房地買賣契約書，另於113年7月22日將原為相對人所有之臺南市○○區○○段000○號即門牌號碼臺南市○○區○○路○段0000巷0號5樓建物所有權移轉登記予第三人良崎貿易有限公司。足見相對人積極處分其財產而有脫產之舉，可認日後有不能強制執行或甚難執行之虞。聲請人願供擔保，請准就相對人所有財產於90萬元之範圍內予以假扣押等語。

01 二、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  
02 執行者，得聲請假扣押；假扣押，非有日後不能強制執行或  
03 甚難執行之虞者，不得為之，民事訴訟法第522條第1項、第  
04 523條第1項定有明文。假扣押之聲請，就請求及假扣押之原  
05 因，應提出能即時調查之證據，釋明之；前項釋明如有不  
06 足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院得定相  
07 當之擔保，命供擔保後為假扣押，民事訴訟法第526條第1  
08 項、第2項、第284條亦有明文。又所謂假扣押之原因，即債  
09 務人有日後不能強制執行或甚難執行之虞，通常指債務人浪  
10 費財產、增加負擔、或就財產為不利之處分，將達於無資力  
11 之狀態、或移往遠地、逃匿無蹤或隱匿財產等情形。若債權  
12 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  
13 命供擔保後假扣押之裁定（最高法院99年度台抗字第311號  
14 裁定意旨參照）。

15 三、經查：

16 (一)聲請人前揭主張之事實，業據提出房地買賣契約書、協議  
17 書、支票、匯款申請書、臺南市○○區○○段000○號建物  
18 登記第二類謄本、LINE對話截圖等件為證，且聲請人已就其  
19 主張之90萬元債權對相對人提起訴訟即本院113年度訴字第2  
20 194號返還不當得利事件，經本院調取上開卷宗核閱無訛，  
21 堪認聲請人就假扣押之請求已有所釋明。

22 (二)本件假扣押原因部分，聲請人主張相對人處分名下門牌號碼  
23 臺南市○○區○○路○段0000巷0號5、6、7樓建物，有處分  
24 財產行為等語，固據其提出臺南市○○區○○段000○號建  
25 物登記第二類謄本、房地買賣契約書為證。然相對人名下財  
26 產扣除聲請人主張之上開建物後，尚有逾3,500萬元之價  
27 值，有稅務T-Road資訊連結作業查詢結果可憑，相對人之財  
28 產與聲請人請求之數額相差懸殊，且聲請人並未釋明相對人  
29 有何瀕臨無資力狀態之情事。聲請人既未就相對人有日後不  
30 能強制執行或甚難執行之虞提出其他證據以為釋明，核與假  
31 扣押之要件不符，依前揭規定及說明，聲請人既未釋明假扣

01 押之原因，無從供擔保補其釋明之不足。是本件假扣押之聲  
02 請，於法未合，應予駁回。

03 四、依民事訴訟法第95條第1項、第78條，裁定如主文。

04 中 華 民 國 113 年 12 月 3 日

05 民事第二庭 法 官 楊亞臻

06 以上正本證明與原本無異

07 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  
08 告費新台幣1,000元整。

09 中 華 民 國 113 年 12 月 3 日

10 書記官 陳雅婷

11 附表：

12

編號	不動產標示	權利範圍
1	臺南市○○區○○段000地號土地	1255/100000
2	臺南市○○區○○段000○號建物 (門牌號碼臺南市○○區○○路○段0000巷0號4樓)	全部
3	臺南市○○區○○段000○號建物	120/10000