

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度全字第105號

聲 請 人 張永成

相 對 人 四方建築經理股份有限公司

法定代理人 蔡俊源

上列當事人間聲請假扣押事件，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：聲請人於民國114年4月29日向東榮鑫國際實業有限公司(下稱東榮鑫公司)購買坐落臺南市○○區○○段000地號土地(下稱系爭土地)上之「瀞巷2-蔚城」建案(下稱系爭建案)預售屋房地(編號：8FA3戶，下稱系爭房地)，約定總價金為新臺幣(下同)966萬元，聲請人已給付東榮鑫公司頭期款及分期款合計500萬元。惟東榮鑫公司為使土地順利開發、預售屋如期興建，前於110年將系爭土地信託登記予相對人，相對人卻於114年11月22日召開說明會，積極遊說系爭建案之承購戶解除契約，或要求承購戶每坪須再增加價金2萬至3萬元，並稱東榮鑫公司之法定代理人莊智賢已避不見面，致聲請人與其他承購戶人心惶惶；復聞東榮鑫公司已將系爭建案出售不詳之第三人，並變更其與相對人間之信託契約，為免就系爭房地日後有不能申請保存登記之虞，爰聲請就系爭土地於500萬元範圍內予以假扣押，若釋明不足，願供擔保以代釋明等語。

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條第1項、第2項分別定有明文。所謂請求，係指債權人已在或欲在本案訴訟請求之標的、數量及請求之原因事實。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者，例如債務人浪費財產、增加負擔、或就財產為不利之處分，將達於無資力之狀態、或移往遠地、逃匿無蹤或隱匿財產等情形。倘債權人聲請假扣押，僅釋明請求之原因，而對於「假扣押之原因」，並未提出可使法院信為真實並能即時調查之一切證據，縱其陳明願供擔保，法院仍不得命供擔保准債權人為假扣押。另釋明應提出可使法院信其主張為真實並能即時調查之一切證據，此觀民事訴訟法第284條之規定自明。又所稱釋明，專就聲請人提出之證據為之，如聲請人並未提出證據，即應將其聲請駁回，無依職權調查或定期命補正之必要（最高法院114年度台抗字第428號、88年度台抗字第161號裁定意旨參照）。

三、經查，聲請人雖主張擬於500萬元範圍內就系爭土地為假扣押，以利日後系爭房地申請保存登記等語，並提出系爭土地登記第一類謄本、土地登記申請書、土地信託契約書、房屋、土地預定買賣契約書、四方公司函文影本為佐，惟上開資料僅得釋明聲請人曾向東榮鑫公司購買系爭房地，及東榮鑫公司前於110年已將系爭土地以信託為原因移轉登記予相對人之事實，無從推認聲請人與相對人間有何權利義務關係，及聲請人欲在本案訴訟對相對人提出之請求為何，且假扣押制度係為保全債權人對債務人之金錢或得易為金錢之請求，與保全不動產之保存登記無關，是難認聲請人業就假扣押之請求已為釋明。另就假扣押之原因部分，聲請人亦僅主張相對人召開說明會積極遊說系爭建物承購戶解約或提高價金，風聞東榮鑫公司已將系爭建案出售第三人，並變更其與相對人就系爭土地所為之信託契約，恐日後就系爭房地有不能申請保存登記之虞等語，然未具體指明相對人有何浪費財

01 產，增加負擔或就其財產為不利益之處分，而將達於無資力
02 之狀態，甚或將移往遠地、逃匿無蹤等情形，亦未提供本院
03 可即時調查之證據，實難認聲請人就日後有不能強制執行或
04 甚難執行之虞之假扣押原因已提出釋明。

05 四、綜上所述，本件聲請人對假扣押之請求暨原因均未予釋明，
06 揆諸前揭說明意旨，自無從命其以擔保補其釋明之不足，而
07 准予假扣押。從而，本件假扣押之聲請，於法不合，應予駁
08 回。

09 五、依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

10 中 華 民 國 114 年 12 月 23 日
11 民事第三庭 法 官 羅蕙玲

12 以上正本係照原本作成。

13 如不服本裁定，應於本裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並
14 繳納抗告費新臺幣1,500元。

15 中 華 民 國 114 年 12 月 23 日
16 書記官 曾美滋