

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度全字第20號

聲 請 人 佳豐鋁業股份有限公司

法定代理人 莊黃月美

相 對 人 廣珩科技股份有限公司

法定代理人 陳素蓁

上列當事人間請求返還土地等事件（113年度重訴字第275號），
聲請人聲請假扣押，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用新臺幣1,000元由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨以：相對人於民國110年間向第三人豐年豐和企業股份有限公司(下稱豐年公司)以每月租金新臺幣（下同）30萬元，承租門牌號碼臺南市○○區○○路00巷00號建物及其基地(下合稱系爭不動產)，約定租期自110年4月11日至113年4月10日止。雙方於113年4月9日續訂租約，約定租期自113年4月11日起至113年7月10日止，租期屆滿或租約終止時，相對人應即搬遷，以租賃物當時現狀交還豐年公司，至遲不得逾1個月。聲請人已於113年3月7日向豐年公司購買系爭不動產，於113年6月27日辦理所有權移轉登記完畢，依民法第425條第1項規定，聲請人受讓系爭不動產之租賃關係，惟相對人迄今仍無權占用系爭不動產迄今。聲請人已提起本院113年度重訴字第275號返還土地等訴訟，並依民法第179條規定，請求相對人給付自113年7月11日起至遷讓返還系爭不動

01 產止，按月租金計算之不當得利，及各期按月給付到期翌日
02 起至清償日止之法定遲延利息。截至114年3月止，相對人至
03 少應給付不當得利240萬元，加計聲請人已預納本案訴訟第
04 一審裁判費1,476,122元，相對人至少應給付3,876,122元。
05 然相對人於本案訴訟中自承有大量資遣員工及關廠計畫，復
06 表明無法負擔鉅額裁判費及賠償金，希望聲請人以不向其請
07 求賠償為條件，方願盡速搬離云云，足見相對人資金週轉有
08 問題，方遲遲覓地無著，甚須資遣員工，益徵相對人無意清
09 償不當得利及本案訴訟第一審裁判費，顯有日後不能強制執
10 行或甚難執行之虞，爰依民事訴訟法第522條、第523條之規
11 定，聲請假扣押並願供擔保以代釋明等語。並聲明：聲請人
12 願供擔保請求就相對人所有財產於3,876,122元範圍內予以
13 假扣押；聲請費用由相對人負擔。

14 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
15 執行者，得聲請假扣押。假扣押非有日後不能強制執行或甚
16 難執行之虞者，不得為之，民事訴訟法第522條第1項、第52
17 3條第1項分別定有明文。又所謂假扣押之原因，依同法第52
18 3條第1項規定，係指債務人有日後不能強制執行或甚難執行
19 之虞而言，例如債務人浪費財產、增加負擔或就財產為不利
20 之處分，將達於無資力之狀態、或移往遠地、逃匿無蹤或隱
21 匿財產或經債權人催告後仍斷然拒絕給付，且就債務人之職
22 業、資產、信用等狀況綜合判斷，其現存之既有財產已瀕臨
23 成為無資力或與債權人之債權相差懸殊或財務顯有異常而難
24 以清償債務之情形等是。故尚不得僅以債務人拒絕給付，遽
25 謂其已該當於假扣押之原因（最高法院105年度台抗字第576
26 號裁定參照）。另按請求及假扣押之原因應釋明之。前項釋
27 明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法
28 院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押，民事訴訟法第52
29 6條第1項、第2項規定至明。故債權人聲請假扣押，應就其
30 請求及假扣押原因予以釋明，必待釋明有所不足，始得以供
31 擔保補釋明之欠缺准予假扣押之聲請；如債權人未予釋明，

縱其陳明願供擔保，仍不得准其假扣押之聲請。且所謂釋明，依民事訴訟法第284條規定，應提出能即時調查之證據，使法院信其主張為真實，否則即難認已有釋明，法院並無依職權調查之必要。

三、經查：

(一)關於假扣押之請求部分：

聲請人主張相對人以月租金30萬元向豐年公司承租系爭不動產，租期自110年4月11日至113年4月10日止，屆期後續訂租約，租期至113年7月10日止；聲請人於113年3月7日向豐年公司購買系爭不動產，於113年6月27日辦理移轉登記完畢，聲請人已繼受系爭不動產之租賃關係。相對人於113年7月10日租期屆至後迄今未遷讓返還系爭不動產，積欠無權占用系爭不動產相當於租金之不當得利之事實，業據其提出系爭不動產登記第一類謄本暨所有權狀、豐年公司與相對人之土地房屋租賃契約書、聲請人與豐年公司之不動產買賣契約書等、存證信函等(本院卷第27-160頁)，且聲請人已於113年8月6日提起請求相對人返還系爭不動產等訴訟，現由本院以113年度重訴字第275號審理中，亦經本院依職權調閱本院113年度重訴字第275號返還土地等事件卷宗核閱無訛，堪認聲請人就相對人無權占用系爭不動產，應給付相當於租金之不當得利之假扣押請求，已為釋明。

(二)關於假扣押之原因部分：

聲請人雖主張相對人於本案訴訟中自承有關廠及大量資遣員工計畫，復表明無法負擔鉅額裁判費及賠償金，希望聲請人以不向其請求賠償為條件，方願盡速搬離，顯見相對人資金周轉有問題，且相對人蓄意拖延本案訴訟，遲不返還系爭不動產，足見相對人無意清償不當得利，將來顯有不能強制執行或甚難執行之虞等語。惟查，相對人於本案113年12月19日言詞辯論期日陳述：希望聲請人再給一點時間，讓相對人大量資遣員工及搬遷等語(本院113年度重訴字第275號卷第352頁)，於本案113年11月21日言詞辯論期日陳述：相對人在

01 系爭不動產上之廠房規模不小，廠房內有機器設備、數十名
02 員工及外籍移工，目前尚未找到適合地方等語(本院113年度
03 重訴字第275號卷第264頁)，足見相對人係表明其目前另覓
04 廠房無著，致有關廠及資遣員工計畫，難認聲請人已釋明相
05 對人現存之既有財產已瀕臨成為無資力，或財務狀況顯有異
06 常，或與債權人請求之債權相差懸殊而有難以清償之情事。
07 復參酌相對人於本案113年11月21日言詞辯論期日陳述：相
08 對人願按聲請人請求自113年7月11日起至搬遷日止，按月給
09 付聲請人30萬元，請聲請人提出匯款帳號，相對人願先匯款
10 支付等語(本院113年度重訴字第275號卷第264頁)，惟聲請
11 人未提供帳戶供相對人給付不當得利，自難認定聲請人已釋
12 明相對人經其催告後仍斷然拒絕給付本案訴訟之不當得利請
13 求，或相對人將達於無資力狀態、或移往遠地、逃匿無蹤或
14 隱匿財產等情事。另關於本案訴訟費用，係由法院於終局裁
15 判時依法審酌訴訟勝敗比例等而裁量兩造負擔比例，並非本
16 件假扣押之原因。此外，聲請人未具體釋明有何事證可認相
17 對人將來有甚難強制執行之虞，復未提出其他可供即時調查
18 之證據，以釋明相對人有何浪費財產、增加負擔或就財產為
19 不利之處分，難認聲請人就假扣押之原因已盡釋明之責，自
20 無從令聲請人以供擔保補釋明之不足。從而，聲請人聲請本
21 件假扣押，為無理由，應予駁回。

22 四、依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

23 中 華 民 國 114 年 3 月 25 日
24 臺灣臺南地方法院民事第四庭

25 法 官 張桂美

26 以上正本係照原本作成。如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內
27 向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

28 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日
29 書記官 林彥丞