

臺灣高等法院臺南分院民事裁定

113年度全字第4號

聲請人 松昌開發事業有限公司

法定代理人 辛忠城

相對人 郭婉婷

上列當事人間因請求給付買賣價金事件，聲請人聲請假扣押，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣266萬7,000元為相對人供擔保後，得對於相對人之財產在新臺幣800萬元之範圍內為假扣押。

相對人如以新臺幣800萬元為聲請人供擔保或提存，得免為或撤銷假扣押。

聲請費用由相對人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：聲請人於原審起訴請求相對人應將坐落臺南市將軍區苓子寮段一小段1291-3（權利範圍全部）、1292（權利範圍12分之1）、1296（權利範圍108分之5）地號土地，及其上同段240建號建物（下合稱系爭房地）所有權移轉登記予聲請人（下稱本案訴訟），經臺灣臺南地方法院（下稱原審法院）111年度訴字第1838號判決命相對人應將系爭房地移轉登記予聲請人，並駁回假執行之聲請。詎系爭房地於民國113年10月28日，以拍賣為原因，移轉登記予第三人。聲請人於原審曾向原審法院聲請假處分、假扣押，分別經原審法院112年度全字第24號、112年度全字第36號駁回在案。兩造均不爭執系爭契約已於112年3月30日解除而發生解除效力，並為鈞院113年度上易字第83號民事判決肯認；系爭契約解除後，相對人請求返還168萬元應無理由，且應依民法第259條第1款負回復原狀返還之責，惟因相對人在外欠款，致系爭房地遭強制執行而陷於給付不能，聲請人應得依民法第226條第1項規定，請求相對人賠償系爭房地之市

01 價，即回復應有狀態。系爭房地拍定價格為800萬元，其市  
02 價應至少達900萬元，聲請人將變更訴之聲明，請求相對人  
03 給付900萬元，先僅就800萬元範圍內聲請假扣押。又本件因  
04 相對人在外欠款，致系爭房地陷於給付不能，有相當理由足  
05 認本件確實有日後不能強制執行或甚難執行之虞，自有聲請  
06 假扣押之原因。為保全強制執行，如聲請人釋明不足，願供  
07 擔保等語。爰聲明：聲請人願供擔保，請求就相對人所有財  
08 產於800萬元之範圍內予以假扣押。

## 09 二、經查：

10 (一)按假扣押之聲請，由本案管轄法院或假扣押標的所在地之地  
11 方法院管轄。本案管轄法院，為訴訟已繫屬或應繫屬之第一  
12 審法院。但訴訟現繫屬於第二審者，得以第二審法院為本案  
13 管轄法院，民事訴訟法第524條第1、2項定有明文。次按債  
14 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  
15 者，得聲請假扣押。假扣押，非有日後不能強制執行或甚難  
16 執行之虞者，不得為之。請求及假扣押之原因應釋明之。前  
17 項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當  
18 者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押。假扣押裁  
19 定內，應記載債務人供所定金額之擔保或將請求之金額提  
20 存，得免為或撤銷假扣押。民事訴訟法第522條第1項、第52  
21 3條第1項、第526條第1項、第2項、第527條亦有明文。

22 (二)聲請人主張之上開事實，業據其提出系爭房地之土地及建物  
23 登記第二類謄本、法院公告（第三次拍賣）為證，而聲請人  
24 所提本案訴訟，現於本院113年度重上字第47號審理中一  
25 節，亦經本院調閱前開案卷核閱綦詳，相對人並於本案訴訟  
26 中陳稱：系爭房地係因其積欠中租欠款而遭拍賣等語，堪認  
27 聲請人就假扣押之原因已有相當之釋明。然聲請人對其所主  
28 張日後恐有不能強制執行或甚難執行之虞之聲請原因，釋明  
29 仍有不足，聲請人既陳明願供擔保，以補其釋明之不足，則  
30 其假扣押之聲請，應予准許，爰酌定相當擔保金額，及依職  
31 權定相對人免為或撤銷假扣押之擔保金額如主文所示。

01 三、據上論結，本件聲請為有理由，依民事訴訟法第95條、第78  
02 條，裁定如主文。

03 中 華 民 國 113 年 11 月 7 日  
04 民事第二庭 審判長法官 吳上康

05 法官 李素靖

06 法官 林育幟

07 上為正本係照原本作成。

08 如對本裁定抗告，須於本裁定送達後10日內向本院提出抗告狀  
09 （須附繕本），並應繳納抗告費新臺幣1千元。

10 中 華 民 國 113 年 11 月 7 日

11 書記官 羅珮寧