

臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度全字第103號

聲 請 人 徐斐芬
達也有限公司

兼 上一人

法定代理人 李金濤

相 對 人 葉金鳳

上列當事人間請求修復漏水等事件（110 年度訴字第5919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壹仟元由聲請人負擔。

理 由

一、本件聲請意旨略以：

（一）聲請人徐斐芬與李金濤為夫妻，聲請人李金濤為聲請人達也
有限公司（下稱達也公司，下與聲請人徐斐芬、李金濤合稱
為本件聲請人）負責人，聲請人徐斐芬則為第三人厚洲有限
公司（下稱厚洲公司）負責人。聲請人徐斐芬於民國93年3
月間買賣取得門牌號碼臺北市○○區○○路000 巷0 弄00號
（整編前門牌號碼為臺北市○○區○○路000 巷00弄00號1
樓）不動產所有權，聲請人李金濤則於108 年8 月買賣取得
門牌號碼臺北市○○區○○路000 巷0 弄00號（整編前門牌
號碼為臺北市○○區○○路000 巷00弄00號1 樓）不動產所
有權，上述26號、28號建物（下稱聲請人建物）均作為厚洲
公司與聲請人達也公司生產部門、倉庫使用；至相對人係於
107 年3 月間買賣取得門牌號碼臺北市○○區○○路000 巷
00弄00號2 樓之1 不動產所有權，該建物（下稱相對人建物

01)即位於聲請人建物上方，均位在太平洋閣廈社區B 區。

02 (二)聲請人建物自109 年7 月起至今持續漏水，雖兩造曾委請他
03 人檢測認定乃相對人建物浴室所致，但相對人迨同年12月間
04 方同意聲請人指定之第三人優舍室內裝修有限公司進行漏水
05 修復工程，且施工範圍僅限於「浴室淋浴間之浴室地面」而
06 不及於「馬桶及洗手檯之浴室地面」，是完工未久，自110
07 年3 月起聲請人建物復再度滴水，導致聲請人達也公司自10
08 9 年7 月起即有因滴水而致生產流程障礙不順、減少生產量
09 至少17筆訂單（總金額共美金19萬5,595.25元）遲延交貨之
10 情形，恐令客戶日後不再向聲請人達也公司訂購，以15% 計
11 算所失利益及商譽損害至少為82萬1,500 元，聲請人遂向本
12 院提起110 年度訴字第5919號修復漏水等事件（下稱本件訴
13 訟）並請求賠償因相對人建物漏水所生損失共新臺幣（下未
14 標明幣別者同）119 萬674 元，現本件訴訟亦鑑定確認係因
15 相對人建物浴室淋浴間地坪排水之落水與結構體密合不良、
16 建物局部防水層老化、施工不良等因素，研判或係淋浴間外
17 部地坪防水層老化或未做防水層造成水入滲至地坪內導致，
18 且相對人建物室內熱水管線應有滲漏疑慮等內容，堪信該漏
19 水狀況確係相對人建物所致。詎相對人始終不斷拒絕修繕漏
20 水及賠償聲請人損失，於112 年1 月13日之本件訴訟繫屬期
21 間更以買賣為登記原因完成過戶，相對人於85年9 月7 日設
22 立、經營之金恩隱形眼鏡有限公司（下稱金恩公司）甚突於
23 112 年2 月16日暫停營業，堪認相對人試圖逃避日後給付賠
24 償，應有民事訴訟法第523 條日後不能強制執行或甚難強制
25 執行之虞。

26 (三)爰依民事訴訟法第522 條、第523 條規定聲請假扣押，且願
27 供擔保以代釋明，請准就相對人財產於119 萬674 元範圍內
28 予以假扣押等語。

29 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
30 執行者，得聲請假扣押。假扣押非有日後不能強制執行或甚
31 難執行之虞者，不得為之。請求及假扣押之原因應釋明之。

01 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
02 者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押，民事訴訟
03 法第522 條第1 項、第523 條第1 項及第526 條第1 項、第
04 2 項定有明文。又假扣押制度乃為保全債權人將來之強制執
05 行，所設暫時而迅速之簡易執执行程序，同時以命供擔保以兼
06 顧債務人權益，是民事訴訟法第523 條第1 項所稱「有日後
07 不能強制執行或甚難執行之虞」之「假扣押之原因」者，本
08 不以債務人浪費財產、增加負擔或將其財產為不利益之處分
09 ，致達於無資力之狀態，或債務人移住遠方、逃匿無蹤或隱
10 匿財產等積極作為之情形為限，祇須合於該條項「有日後不
11 能強制執行或甚難執行之虞」之條件，即足當之。倘債務人
12 對債權人應給付之金錢或得易為金錢請求之債權，經催告後
13 仍斷然堅決拒絕給付，且債務人現存之既有財產，已瀕臨成
14 為無資力之情形，或與債權人之債權相差懸殊，將無法或不
15 足清償滿足該債權，在一般社會之通念上，可認其將來有不
16 能強制執行或甚難執行之虞之情事時，亦應涵攝在內（最高
17 法院98年度台抗字第746 號裁定要旨參照）。是以，債權人
18 聲請假扣押應就其請求及假扣押之原因加以釋明，兩者缺一
19 不可，債權人就請求及假扣押之原因，應提出可使法院信其
20 主張為真之證據釋明之，必待釋明有所不足，且債權人陳明
21 願供擔保以補釋明之不足，始得准為假扣押。倘債權人不能
22 釋明請求及假扣押之原因存在，即不符假扣押之要件，無就
23 金錢之請求保全強制執行之必要，尚不能因債權人陳明願供
24 擔保，即認足補釋明之不足，而為假扣押。

25 三、經查：

26 (一)本件聲請人主張聲請人建物各為聲請人徐斐芬、李金濤所有
27 且供厚洲公司、聲請人達也公司使用，因相對人建物漏水，
28 致其等受有需修繕、所失利益損害共119 萬674 元乙節，業
29 據其等提出公司基本資料、聲請人建物建物登記第二類謄本
30 、修繕報價單、110 年3 月23日修繕報告、社團法人臺灣省
31 土木技師公會110 年4 月9 日（110 ）省土技字第1862號函

01 暨安全鑑定報告書、訂貨單與出貨單明細表、民事起訴狀、
02 本院北院忠民愛110 訴5919字第1110006999號囑託社團法人
03 中華民國建築技術學會鑑定報告書、同建築技術學會111 年
04 8 月5 日（111 ）鑑字第528 號函、鑑定案報價單、統一發
05 票、代收轉付收據等件為證（見本院卷第17頁至第109 頁）
06 ，堪認已就假扣押之請求為相當釋明。

07 (二)惟就「有日後不能強制執行或甚難強制執行之虞」之假扣押
08 原因，本件聲請人固提出相對人建物登記第二類謄本、金恩
09 公司基本資料查詢結果欲為釋明（本院卷第111 頁至第113
10 頁）。然相對人非僅有前述相對人建物所屬之不動產，除金
11 恩公司外更有其他收入，數年來並無明顯變化，不僅出售相
12 對人建物將有一定現金變現，果若本件聲請人於本件訴訟中
13 全部勝訴，對如數清償仍有相當餘裕乙節，有本院查詢之相
14 對人稅務電子閘門財產所得調件明細表等存卷足考（見本院
15 110 年度訴字第5919號卷，下稱本院訴卷，卷甲第81頁以下
16 ）。再相對人係於本件訴訟審理中主動自述業出售該不動產
17 ，有維修與鑑定賠償之意願（見本院訴卷第383 頁），難謂
18 有何浪費資產、增加負擔，抑或財務狀況異常而難以清償債
19 務，或何積極處分伊財產情形等假扣押原因之要件。此外，
20 本件聲請人未能提出任何可即時足供法院進行調查之資料，
21 以就相對人之職業、資產、信用等狀況綜合判斷，相對人是
22 否有現存之既有財產已瀕臨成為無資力或與本件聲請人之債
23 權相差懸殊或伊財務顯有異常而難以清償債務之情形，是不
24 足認已盡釋明之責，縱本件聲請人陳明願供擔保，亦不足以
25 補釋明之欠缺，其等聲請假扣押，自屬不能准許。

26 四、依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

27 中 華 民 國 112 年 3 月 13 日
28 民事第三庭 法 官 黃鈺純

29 以上正本係照原本作成。

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

01 中 華 民 國 112 年 3 月 13 日
02 書記官 李心怡