

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度全字第303號

聲 請 人 楊昇建設股份有限公司

法定代理人 許憲宗

上列聲請人因與相對人林黃阿梅間請求損害賠償等事件（案列：114年度重訴字第331號），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：相對人於民國109年12月31日就其所有門牌號碼臺北市○○區○○路00號房屋（權利範圍：1/2）及其坐落土地（下合稱系爭房地），與聲請人簽立委託辦理都市更新暨合作興建房屋契約書（下稱系爭契約書），約定由相對人提供系爭房地，聲請人則提供資金並依據都市更新條例相關法令實施都市更新，詎相對人於110年1月起即未依約簽立系爭房地信託契約，及配合辦理都市更新事宜，更逕於113年9月16日就臺北市政府核定本件都更案之處分提起撤銷訴訟（下稱系爭撤銷訴訟），經聲請人催告履行仍置之不理，已構給付遲延，聲請人原得申購後作為都更使用之臺北市大同區市○段○○段00地號國有土地，亦遭財政部國有財產署北區分署於113年11月21日發函通知於系爭撤銷訴訟終結前暫緩辦理申購事宜，足見本件都更案因相對人前揭違約行為而自113年11月21日起暫停執行，且參酌各級行政法院辦案期限規則所定1年6個月辦案期限，可認該都更案至115年3月16日止均無法繼續履行，聲請人因遲無法取得都市更新完竣後得獲取706,108,716元預期利益，因而受有該預期利益自113年11月21日起至115年3月16日止共計46,525,793元之利息損害。又因相對人遲未配合辦理系爭房地信託相關事宜，顯

01 係基於欲任意移轉系爭房地所有權之意思而為。抑且，相對  
02 人年約82歲已無謀生能力，竟於112年1月12日將其名下所有  
03 臺北市○○區○○段○○段0000○號建物（門牌號碼：臺北  
04 市○○區○○路000號8樓，下稱系爭2584建物）所有權贈與  
05 其子、孫各1/6，嗣再於112年12月29日辦理分割登記，將系  
06 爭2584建物分割為同小段2584建號建物（門牌號碼：臺北市  
07 ○○區○○路000號8樓，下稱系爭8樓房屋）及3551建號建  
08 物（門牌號碼：臺北市○○區○○路000號8樓之1，下稱系  
09 爭8樓之1房屋），最終於113年5月22日將系爭8樓房屋轉售  
10 予第三人，顯有將其名下財產脫產之積極意圖及行為，致聲  
11 請人日後存在不能強制執行或甚難執行之情，聲請人願以現  
12 金或臺灣中小企業銀行松江分行無記名可轉讓定期存單供擔  
13 保，以補釋明之不足，爰聲請就相對人之財產於46,525,793  
14 元之範圍內予以假扣押等語。

15 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  
16 執行者，得聲請假扣押。假扣押，非有日後不能強制執行或  
17 甚難執行之虞者，不得為之。請求及假扣押之原因，應釋明  
18 之。前項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為  
19 適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押，民事  
20 訴訟法第522條第1項、第523條第1項、第526條第1項、第2  
21 項定有明文。債權人聲請假扣押應就其請求及假扣押之原因  
22 加以釋明，兩者缺一不可，該項釋明如有不足而債權人陳明  
23 願供擔保或法院認為適當者，法院始得定相當之擔保，命供  
24 擔保後為假扣押。若債權人就其請求及假扣押之原因有一項  
25 未予釋明，法院即不得為命供擔保後假扣押之裁定。又釋明  
26 事實上之主張者，得用可使法院信其主張為真實之一切證  
27 據，但不能即時調查者，不在此限，民事訴訟法第284條亦  
28 定有明文。而所謂因釋明而應提出法院能即時調查之證據，  
29 係指當事人於釋明其事實上之主張時，應同時提出可供法院  
30 得隨時進行調查之證據而言（最高法院75年度台抗字第453  
31 號裁定意旨參照）。再假扣押之原因，係指債務人有日後不

01 能強制執行或甚難執行之虞或應在外國為強制執行者，諸如  
02 債務人浪費財產、增加負擔、或就其財產為不利益之處分，  
03 將達於無資力之狀態、或移住遠地、逃匿無蹤或隱匿財產等  
04 情形均屬之。至債務人經債權人催告拒絕給付，僅屬債務不  
05 履行之狀態，如非就債務人之職業、資產、信用等狀況綜合  
06 判斷，可認定債務人現存之既有財產已瀕臨成為無資力或與  
07 債權人之債權相差懸殊或其財務顯有異常而難以清償債務之  
08 情形，亦不能遽謂其有日後不能強制執行或甚難執行之虞，  
09 而認債權人對於假扣押之原因已為釋明（最高法院101年度  
10 台抗字第486號裁定意旨參照）。

### 11 三、經查：

#### 12 (一)就假扣押請求部分：

13 本件聲請人主張其與相對人簽立系爭契約書，相對人未依約  
14 履行而陷於給付遲延，致其受有預期利益遲無法取得之46,5  
15 25,793元利息損害等情，業據其提出系爭契約書、委託辦理  
16 都市○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○路00  
17 00號存證信函及回執、聲請人109年10月8日（109）北市楊  
18 字第1091008001號函、聲請人109年12月31日（109）北市楊  
19 字第1091231001號函、臺北市都市更新處110年1月12日北市  
20 都新事字第1106000521號函、臺北市政府都市發展局110年1  
21 1月19日北市都新字第1106024759號函、聲請人110年11月22  
22 日（110）北市楊字第1101122001號函、相對人之子撰寫之  
23 文書、臺北市都市更新處113年10月25日北市都新事字第113  
24 6029078號函、臺北市都市更新處111年8月19日北市都新事  
25 字第11160214161號函、臺北市政府都市發展局111年1月10  
26 日北市都新字第1116004185號函、臺北市政府113年5月1日  
27 府都新字第11360015973號函、行政起訴狀、財政部國有財  
28 產署北區分署114年1月10日台財產北處字第11400002630號  
29 函、陳建勳法律事務所114年1月23日勳法字第114012301號  
30 函及回執、臺北市大同區市○段○○段00地號等63筆（原59  
31 筆）土地都市更新事業計畫案、各級行政法院辦案期限規則

01 等件為證（見全字卷第27至65、71至106頁），且經本院依  
02 職權核閱本案卷宗（案列：本院114年度重訴字第331號）確  
03 認無訛，堪認聲請人就假扣押之請求，已為相當之釋明。

04 (二)就假扣押原因部分：

05 聲請人固主張：相對人遲未配合辦理系爭房地信託相關事  
06 宜，顯係基於欲任意移轉系爭房地所有權之意思而為。抑  
07 且，相對人年邁無謀生能力，竟將系爭2584建物所有權贈與  
08 其子、孫各1/6，並於分割該建物後將系爭8樓房屋轉售予第  
09 三人，顯有將其名下財產脫產之積極意圖及行為，聲請人本  
10 件債權恐有日後不能執行或甚難執行之虞等語，並提出臺北  
11 市地籍異動索引系爭8樓房屋、系爭8樓之1房屋建物登記第  
12 二類謄本等件為佐（見全字卷第107至116頁），惟前揭證據  
13 僅能釋明聲請人請求相對人履行未果、相對人曾就其名下財  
14 產為管理，無以遽認相對人就其財產為隱匿，且相對人名下  
15 是否除系爭2584建物外別無其他財產，未見聲請人為釋明，  
16 足認聲請人未釋明相對人達於無資力狀態，或有移住遠處、  
17 逃匿無蹤或隱匿財產之情，自難認相對人有日後不能強制執  
18 行或甚難執行之虞，則聲請人既未就假扣押原因盡釋明之  
19 責，揆諸上開說明，自不符假扣押之要件，縱令聲請人願供  
20 擔保以代釋明，亦不應准許，爰駁回聲請人之聲請。

21 四、爰裁定如主文。

22 中 華 民 國 114 年 5 月 23 日

23 民事第六庭 審判長法官 林瑋桓

24 法官 曾育祺

25 法官 余沛潔

26 以上正本係照原本作成。

27 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  
28 費新臺幣1,500元。

29 中 華 民 國 114 年 5 月 23 日

