

臺灣高等法院民事裁定

112年度抗字第1520號

抗 告 人 張惟超

上列抗告人因與相對人陳育群間假扣押事件，對於中華民國112年6月27日臺灣宜蘭地方法院112年度全字第18號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

上開廢棄部分，相對人於原法院之聲請駁回。

聲請及抗告訴訟費用均由相對人負擔。

理 由

一、按民事訴訟法第528條第2項規定，抗告法院為假扣押裁定前應使債權人及債務人有陳述意見之機會，該規定之立法意旨乃為保障債權人及債務人程序上之權利，使法院能正確判斷原裁定當否。查本件抗告人不服原法院所為准許相對人就其財產為假扣押之裁定提起抗告，業以民事抗告狀陳述意見，復經本院通知相對人就該書狀表示意見，相對人業以民事答辯狀表示意見（本院卷第13-15、27、31-36頁），是本件已賦予雙方陳述意見之機會，合於上開規定，先予敘明。

二、相對人在原法院聲請意旨略以：伊於民國111年7月13日與抗告人就坐落宜蘭縣○○鎮○○○段0000地號土地及其上518建號建物（門牌號碼宜蘭縣○○鎮○○路0段000巷0號，下稱系爭房屋）簽訂不動產買賣契約（下稱系爭買賣契約），由伊以新臺幣（下同）938萬元向抗告人購買系爭房屋，並於111年8月12日完成所有權移轉登記。抗告人就系爭房屋之標的物現況說明書項次30「是否有龜裂或傾斜之情形」欄勾選「否」，然伊於112年4月1日委請結構技師評估，經該技師出具結構現況及安全初步檢查報告，載明系爭房屋傾斜度大於法規容許標準1/200。因此，抗告人應負瑕疵擔保責

01 任，且所為給付顯未依債之本旨提出，伊已向抗告人解除系
02 爭買賣契約，得請求抗告人返還價金並賠償損害等共計942
03 萬5399元。詎抗告人於系爭買賣契約所留地址為系爭房屋，
04 致伊無從知悉其住所，堪認其確有移往他處致伊無從聯繫之
05 情形。又抗告人經伊透過仲介聯繫，原定協調解約卻斷然拒
06 絕出席，堪認其確有拒不履行債務之情形。另抗告人分別積
07 欠安泰商業銀行股份有限公司及合迪股份有限公司鉅額債
08 務，堪認依其資產及信用狀況與伊之債權顯有異常而難以清
09 償債務之情形。伊之債權必有日後不能強制執行或甚難執行
10 之虞，有聲請假扣押之必要，並陳明願供擔保以補釋明之不
11 足，請准對抗告人之財產於900萬元之範圍內為假扣押。

12 三、抗告人抗告意旨略以：相對人仍得透過仲介與伊取得聯繫，
13 並無其主張無從連繫之情形，況其藉由本案訴訟閱卷亦得知
14 悉伊之送達住所。又系爭房屋是否傾斜及系爭買賣契約是否
15 已解除均存在爭議，不得僅以債務人拒絕給付或拒絕洽談和
16 解即謂已該當假扣押原因，且兩造原定之協調時間係因雙方
17 時間無法配合，並無相對人主張之拒絕出席之情形。另相對
18 人提出之2件裁判所示之債務人與伊並非同一人，僅係與伊
19 同名同姓，伊並無積欠鉅額債務。是本件並無保全債權必要
20 性之假扣押原因，爰請求廢棄原裁定。

21 四、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
22 執行，得聲請假扣押；假扣押非有日後不能強制執行或甚難
23 執行之虞者，不得為之；請求及假扣押之原因，應釋明之；
24 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
25 者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押，民事訴訟
26 法第522條第1項、第523條第1項、第526條第1項、第2項分
27 別定有明文。是債權人聲請假扣押，就請求及假扣押之原
28 因，應提出可使法院信其主張為真實並能即時調查之證據，
29 以釋明之，必待釋明有所不足，始得以供擔保補釋明之欠缺
30 准予假扣押之聲請，如債權人未為釋明，縱其陳明願供擔
31 保，仍不得認該擔保已補釋明之欠缺，而准其假扣押之聲

請。又所謂假扣押之原因，即債務人有日後不能強制執行或甚難執行之虞或應在外國為強制執行之情形。諸如債務人浪費財產、增加負擔、或就其財產為不利益之處分，將達於無資力之狀態、或移住遠地、逃匿無蹤或隱匿財產等均屬之。債權人就該假扣押之原因，依法有釋明之義務，亦即需提出可使法院信其主張為真實之證據，必待釋明有所不足，債權人陳明願供擔保（或法院認為適當）後，始得准為假扣押。若債權人就假扣押之原因未予釋明，即不符假扣押之要件（最高法院99年度台抗字第664號裁定意旨參照）。

五、經查：

(一)相對人主張兩造間就系爭房地簽訂系爭買賣契約，約定價金為938萬元，兩造已經給付價金及完成所有權移轉登記，而系爭房屋經檢驗後有傾斜度大於法規容許標準1/200之瑕疵，相對人已向抗告人解除契約及得請求抗告人返還價金並賠償損害等共計942萬5399元等情，業據相對人提出系爭買賣契約、系爭房屋謄本、結構現況及安全初步檢查報告、不動產登記費用明細表、相對人對抗告人提起返還買賣價金訴訟之民事訴訟起訴狀（原審卷第13-53頁），堪認相對人就假扣押之請求已為釋明。

(二)相對人就假扣押之原因雖主張抗告人之住居所原為系爭房屋，出售後已遷移他處而不知其住所無從連繫，僅能透過仲介聯繫，且亦拒絕出席原定之協調期日，有拒不履行債務之情形，另抗告人分別積欠安泰商業銀行股份有限公司及合迪股份有限公司鉅額債務等情，故依抗告人之資產及信用狀況而有難以清償債務之情形云云，並提出與仲介之LINE對話紀錄及該仲介名片、臺灣臺北地方法院108年度訴字第204號判決、臺灣士林地方法院110年度司票字第7124號裁定（原審卷第55-60頁）為釋明。惟查：

1.相對人自承其透過仲介即第三人張雅音與抗告人聯繫，因此，相對人主張無法聯繫抗告人乙節已非可採。又依其所提之LINE對話紀錄所示，張雅音先發訊息：「……屋主這邊

01 有收到你們的法院通知.....他有請我跟您們約這幾天你們
02 方便的時間，他想請房子的結構師過去做一下丈量的部分，
03 可以再麻煩一下您們.....」，相對人則回訊：「星期一(即
04 112年5月29日)晚上6:30分到元亨法律事務所」、「.....
05 貴公司總經理及張先生都會去嗎?」，仲介則再回：「張先生
06 有事，不能出席」，相對人則回：「下次再約」(原審卷第55
07 頁)。由上開對話可知，係抗告人主動透過仲介人員邀約相
08 對人協調，而協調之時間及地點經相對人指定後，抗告人因
09 故無法出席，而相對人亦回稱改約下次協調等情。此與相對
10 人所言抗告人有移往他處無從聯繫及拒絕出席協調而不履行
11 債務之情形有別，相對人據此主張本件有假扣押之原因云
12 云，自不足採。至於相對人以張雅音於112年3月24日建議
13 「.....您們這邊想做什麼就去做到時候再回報就好，如果
14 真的用不到看看要不要再拿出來賣」等語，及起訴後抗告人
15 未直接與相對人協調而仍透過張雅音傳達等情，主張抗告人
16 消極迴避，拖延避債云云，或稱抗告人在本院廢棄原裁定後
17 有脫產的高度可能性云云，均為相對人之主觀臆測，亦無可
18 採。

19 2.又同名同姓之人並非罕見，以搜尋所得同名同姓之人之裁
20 判，顯難做為釋明他人債信不佳之證據。況相對人所提之臺
21 灣臺北地方法院108年度訴字第204號判決、臺灣士林地方法
22 院110年度司票字第7124號裁定之被告或相對人之名字雖亦
23 為「張惟超」，但經本院調閱上開卷宗查閱該人之身分證字
24 號，確實與抗告人不同，亦有各該卷宗可稽，相對人以此指
25 稱抗告人債信不佳不能清償債務云云，顯無可採。且原審依
26 職權調閱抗告人111年度之所得資料，抗告人尚有2百多萬元
27 之收入，且其中薪資所得有180萬餘元(原審限閱卷)，復以
28 若相對人確定可解除契約，亦應就系爭房地負返還抗告人之
29 責任，系爭房屋縱有傾斜之問題而價值較低，亦非全然無價
30 值，況土地並無瑕疵應具有相當價值，加計抗告人上開所
31 得，尚難認定抗告人已陷於無資力清償損害賠償之狀態。因

01 此，相對人指稱抗告人之資產及信用狀況不足清償相對人之
02 債權云云，亦無可採。

03 3.此外，相對人亦未提出其他證據釋明抗告人有前開所述之假
04 扣押原因。本件相對人既未就假扣押之原因為釋明，雖相對
05 人陳明願供擔保，但依前揭說明，仍不應准許假扣押之聲
06 請。

07 六、綜上所述，相對人就本件假扣押之請求，雖為相當之釋明。
08 但就假扣押之原因則未能釋明。其雖陳明願供擔保以補釋明
09 之不足，仍不應准許假扣押之聲請。原裁定遽准相對人供擔
10 保後對抗告人之財產為假扣押，自有未洽。抗告意旨指摘原
11 裁定不當，求為廢棄，為有理由。爰由本院將原裁定廢棄，
12 並駁回相對人假扣押之聲請。

13 七、爰裁定如主文。

14 中 華 民 國 113 年 2 月 16 日

15 民事第二十二庭

16 審判長法 官 范明達

17 法 官 葉珊谷

18 法 官 黃珮禎

19 正本係照原本作成。

20 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再
21 抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗
22 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

23 中 華 民 國 113 年 2 月 17 日

24 書記官 陳昱霖