臺灣高等法院民事裁定

112年度抗字第243號

抗　告　人　朱晟芳

上列抗告人因與相對人百奕建設股份有限公司等間聲請假扣押事件，聲明異議，對於中華民國112年2月7日臺灣新竹地方法院111年度全事聲字第14號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理　由

一、按抗告法院為裁定前，應使債權人及債務人有陳述意見之機會，民事訴訟法第528條第2項規定定有明文。其旨在保障債權人及債務人之程序權，並使抗告法院能正確判斷原裁定之當否。惟假扣押係保全程序，假扣押裁定具隱密性，為防止債務人隱匿或處分財產，以保全債權人之強制執行，其執行應依強制執行法第132條第1項規定，於裁定送達債務人之同時或送達前為之。考量此項立法趣旨，債權人對駁回其假扣押聲請之裁定提起抗告，倘假扣押隱密性仍應予維持，即無須使債務人有陳述意見之機會（最高法院103年度第12次民事庭會議決議參照）。本件抗告人聲請對相對人之財產為假扣押，並對原法院駁回其假扣押聲請之裁定提起抗告，故本件程序之隱密性仍應予維持，爰不通知相對人陳述意見，合先敘明。

二、次按債權人就金錢請求或得易為金錢請求之請求，欲保全強制執行者，得聲請假扣押，其請求及假扣押之原因，則應釋明之，釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押，民事訴訟法第522條第1項、第526條第1項、第2項分別定有明文。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號民事裁定意旨參照）。

三、經查：

㈠、本件抗告人以其於民國109年5月26日分別與相對人百奕建設股份有限公司(下稱百奕公司)、相對人廖明聰、廖文柏(下稱廖明聰等2人)簽訂房屋預定買賣契約書、土地預定買賣契約書(下合稱系爭買賣契約)，購買坐落新竹市○道段0000地號土地之應有部分(下稱系爭土地)，及其上「百奕・富御」2樓D戶房屋與地下二層編號22號停車位(下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭房地)，詎於111年5月17日驗屋時發現系爭房屋存在諸多瑕疵，百奕公司竟拒絕補正並寄發存證信函表示欲解除系爭買賣契約，隨後甚將系爭房地另售予他人並完成所有權移轉登記，相對人范振偉為百奕公司負責人卻決意違約，足見相對人企圖脫產逃避契約義務，並故意以背於善良風俗方式不法侵權，應就其已付價金新臺幣（下同）152萬元，與無法順利取得系爭房地之所失利益即價差損失422萬8951元負賠償責任，而相對人之轉售脫產行為，恐使其對相對人之上開債權有日後不能執行或甚難執行之虞，並願供擔保以補釋明之不足為由，聲請就相對人之財產於574萬8951元範圍內為假扣押。原法院以抗告人僅釋明本件假扣押之請求，然未釋明假扣押之原因，自無法供擔保以補釋明之不足，而認抗告人之聲請不符假扣押之要件，裁定駁回抗告人之異議，於法核無不當。

㈡、抗告意旨雖略以：伊以存證信函要求辦理系爭房地過戶之後，系爭房地便遭移轉過戶予他人，可見相對人確有

斷然拒絕依系爭買賣契約為給付之情，並有減少財產而陷於無資力之狀況；又百奕公司僅為資本額1000萬元之中小型建商，現今房地產景氣不佳，相對人日後就伊將提出之損害賠償請求，顯有藉由脫產或隱匿財產方式以為規避之虞，如未准許假扣押，伊之債權恐有不能執行或甚難執行獲償之虞，求予將原裁定廢棄，並准予抗告人本件假扣押之聲請云云。惟查：

1.抗告人主張其與由范振偉擔任負責人之百奕公司、廖明聰等2人簽訂系爭買賣契約用以購買系爭房地，前已支付價款152萬，嗣百奕公司、廖明聰等2人未移轉系爭房地予抗告人，並將系爭房地轉售他人並完成移轉登記等情，有卷附系爭買賣契約、付款證明、驗屋通知、存證信函、系爭房地登記謄本、經濟部商工登記公示資料為證（見原審司裁全卷附聲證一至五、七、十二之一），堪認抗告人主張百奕公司、廖明聰等2人未按系爭買賣契約履行，百奕公司交易決定應係基於范振偉之意，其依債務不履行、侵權行為法律關係為本件假扣押請求此部分已有釋明。

2.惟就本件假扣押之原因部分，抗告人固另提有存證信函、系爭房地登記謄本為據（見原審司裁全卷附聲證八至十、十二之一），主張相對人已斷然拒絕給付，並將財產移轉他人使成給付不能且陷於無資力狀態云云，然百奕公司、廖明聰等2人將系爭房地移轉他人，縱抗告人仍得依系爭買賣契約為權利請求，核亦非屬對於相對人現時有何浪費財產、增加負擔，或就其等財產為不利益之處分，將達於無資力狀態，抑或有何隱匿財產之情事將達於無資力之狀態，或移往遠地、逃匿無蹤或隱匿財產等情所為之必要釋明；而抗告人要求按系爭買賣契約完成過戶，並表明逾期未履行將追究賠償責任之前開存證信函僅寄發予百奕公司，雖於其後未獲依約辦理，至多僅可認相對人中之百奕公司確曾斷然堅決拒付，徒

憑以上事證，無從釋明范振偉及廖明聰等2人對於抗告人之請求是否亦有拒絕意向；況抗告人就相對人現有財產若干，有無與其債權相差懸殊，相對人是否已瀕臨成為無資力之情形，將無法或不足清償滿足本件債權，而有將來不能強制執行或甚難執行之虞之情事，均未提出任何證據為佐，且抗告人於本件僅曾釋明百奕公司有拒絕其請求，依前開經濟部商工登記公示資料顯示該公司之資本總額既達1000萬元，尚非顯然低於抗告人主張之債權額574萬8951元，系爭房地所屬建案於完工交屋之此際，百奕公司更可陸續收受足額價款，自難率認其現存之既有財產，已有瀕臨成為無資力，或與抗告人之債權相差懸殊，將無法或不足清償滿足該債權之情形；又抗告人對范振偉、廖明聰等2人有無假扣押原因此節，既因未有任何關於其等亦曾斷然拒絕所請、現時有何浪費及隱匿財產，或為增加負擔等不利益財產處分，使自身將達無資力狀態等情事存在之基本釋明，其請求對范振偉、廖明聰等2人聲請假扣押自無理由，此不因范振偉、廖明聰等2人目前資力是否足以清償抗告人主張之債權額而有異，是抗告人聲請調取其等財產所得資料以資比對，即無必要。

3.準此，抗告人就本件假扣押之原因，既未釋明，而非釋明有所不足，揆諸前開說明，縱其願供擔保，亦難認足以補釋明之欠缺，核與假扣押之法定要件不符，自屬不能准許。

㈢、從而，原法院司法事務官以抗告人未釋明假扣押之原因，裁定駁回抗告人本件假扣押之聲請，原法院維持司法事務官上開裁定，駁回抗告人之異議，核無違誤。抗告人仍執前詞指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

四、據上論結，本件抗告為無理由。爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　17　　日

民事第九庭

審判長法　官　楊絮雲

法　官　郭顏毓

法　官　盧軍傑

正本係照原本作成。

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告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　20　　日

書記官　李佳姿