

臺灣高等法院民事裁定

113年度抗字第296號

抗 告 人 劉明亮

上列抗告人因與喬健建設有限公司等間假扣押事件，對於中華民國113年1月16日臺灣士林地方法院113年度全字第5號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：伊於民國111年8月10日經相對人日日生行銷有限公司（下稱日日生公司）仲介而與相對人喬健建設有限公司（下稱喬健公司，與日日生公司合稱喬健公司等2人）簽訂房屋買賣契約書（下稱系爭契約），向喬健公司購買坐落臺北市○○區○○段000地號土地（權利範圍73/1000），及其上同段1127建號即門牌號碼同區八勢路1段159號之山海觀社區房屋（下合稱系爭房地），同年9月4日完成點交後，即陸續發現系爭房地有牆面滲漏水、壁癌等瑕疵，伊已向原法院起訴請求喬健公司等2人負連帶賠償責任，刻由原法院112年度訴字第931號（下稱931號）減少價金事件審理中。因系爭契約刻意隱匿喬健公司之聯絡電話，伊又無從經由日日生公司、網路或其他途徑直接與喬健公司取得聯繫，喬健公司更於112年4至5月此段期間內，將名下所有山海觀社區之其他房地過戶至股東個人名下，為恐日後有不能執行或甚難執行之虞，自有假扣押之必要，爰依民事訴訟法第522條、第523條規定，供擔保以代釋明之不足，請求對相對人財產於165萬元範圍內為假扣押，原裁定竟認伊未釋明假扣押之原因，遽予駁回伊之請求，應有違誤，為此提起本件抗告，請求廢棄原裁定等語。

二、按假扣押之請求及其原因，應釋明之；釋明如有不足，而債

01 權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院得定相當之擔
02 保，命供擔保後為假扣押，民事訴訟法第526條第1項、第2
03 項規定甚明。所謂假扣押之原因，係指對債務人有日後不能
04 強制執行或甚難執行之虞或應在外國為強制執行者而言，此
05 觀同法第523條規定即明。準此，債權人就假扣押之原因，
06 自有釋明之義務，必待釋明有所不足，而債權人陳明願供擔
07 保或法院認為適當者，法院始得命供擔保後為假扣押。若債
08 權人未釋明假扣押之原因，諸如債務人浪費財產、增加負
09 擔、或就其財產為不利益之處分，將達於無資力之狀態、或
10 移住遠地、逃匿無蹤或隱匿財產等情形，即不符假扣押之要
11 件。

12 三、經查：

13 (一)、抗告人主張其因日日生公司之居間仲介而向喬健公司購買系
14 爭房地，點交後始發現系爭房地有牆面滲漏水、壁癌等瑕
15 疵，自得向喬健公司等2人請求連帶賠償等語，業據其於原
16 審提出民事起訴狀、土地及建物所有權狀、不動產買賣契約
17 書、現場彩色照片、LINE訊息等為證（見931號卷第10至151
18 頁），並經本院調取931號卷之電子卷證查核無誤（見本院
19 卷第89頁），堪認抗告人主張其對喬健公司等2人有金錢債
20 權請求原因存在，並非全無釋明。

21 (二)、就假扣押之原因部分，抗告人提起本件抗告後，雖已補正提
22 出591實價登錄查詢網頁、新北市地籍異動索引、建物登記
23 第二類謄本、銷售山海觀社區房屋之網路網頁、建築工程履
24 歷查詢系統為證（見本院卷第15至77頁），主張喬健公司刻
25 意將名下不動產移轉至其股東名下，復以股東個人名義或委
26 託其他仲介公司銷售，如不對喬健公司等2人為假扣押，日
27 後顯有無法執行受償之虞云云。惟稽以卷附工商登記資料查
28 詢結果（見本院卷第79、82頁），喬健公司係以建築房屋為
29 主要經營事業項目，則其將自己起造之山海觀社區房地對外
30 銷售並過戶獲利，客觀上屬正常買賣交易行為，難認係喬健
31 公司為躲避債務之脫產行為。系爭契約最末頁立契約書人欄

就賣方部分之公司名稱、法定代理人、統一編號、公司地址所為之記載，經核均與喬健公司於111年8月10日訂約當時之公司變更登記表內容一致，有本院依職權調取之有限公司變更登記表、全國商工影像檔資料查詢清單可參（見本院卷第81、86頁），並無錯漏，因系爭契約既無賣方聯絡電話欄位，則喬健公司未併於系爭契約上留存電話，亦無異常可言。況抗告人就本案請求所聲請假扣押之保全金額為165萬元（見全字卷第8頁），未及喬健公司2,100萬元登記資本額之10分之1，不論喬健公司目前有無其他建案尚在進行，仍無從認定喬健公司之現有資產價值與抗告人之債權有何相差懸殊之情。至抗告人主張喬健公司已將名下不動產出清而處於隨時可為解散公司之狀態云云，並未提出釋明，核屬個人主觀臆測，不足為採。此外，抗告人又未提出任何事證以釋明日日生公司有何假扣押之原因存在，則因抗告人就喬健公司等2人有何浪費財產、增加負擔或將財產為不利益處分，致將達於無資力狀態等不能強制執行，或有將移住遠地、逃匿無蹤或隱匿財產等甚難執行之虞之情事，均未能釋明，難謂其已就假扣押之原因盡釋明義務，而非釋明有所不足。縱令抗告人陳明願供擔保以補釋明之不足，仍應駁回其假扣押之聲請。

(三)、綜上所述，抗告人並未釋明本件假扣押之原因，其聲請假扣押，核與民事訴訟法第526條第1項規定不符，不應准許。原裁定駁回抗告人之假扣押聲請，並無違誤。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，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 113 年 3 月 21 日

民事第二十五庭

審判長法 官 潘進柳

法 官 楊惠如

法 官 呂綺珍

正本係照原本作成。

01 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
02 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
03 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。
04 中 華 民 國 113 年 3 月 22 日
05 書記官 蔡宜蓁