

臺灣高等法院民事裁定

113年度抗更一字第22號

抗 告 人 遲春生

代 理 人 林奕辰律師

相 對 人 王介孝

上列當事人間聲請假扣押事件，抗告人對於中華民國113年2月20日臺灣新北地方法院113年度全事聲字第6號裁定提起抗告，經最高法院發回，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

相對人在原法院之異議駁回。

異議、抗告及發回前再抗告費用由相對人負擔。

理 由

一、抗告人聲請及抗告意旨略以：伊與相對人於民國105年7月22日簽立不動產買賣契約書（下稱系爭契約書），由伊以新臺幣（下同）3,300萬元向相對人買受門牌號碼新北市○○區○○街00巷00弄0號房屋及其坐落土地（下合稱系爭房地），已完成價金及系爭房地交付。相對人於系爭契約書附表標的物現況說明書（下稱系爭說明書）表明露台為系爭房地所有權人之約定專用部分，然伊遷入系爭房屋後，所屬社區管理委員會（下稱管委會）否定伊就露台有專用權，並拆除露台與社區中庭間矮牆、架設監視器。相對人就上情應對伊負權利瑕疵擔保責任，伊至少得請求其賠償398萬257元，經伊屢次催告均未獲置理。相對人經濟狀況不足負擔伊之損害賠償請求，且其財產均屬極易處分之股票、金錢，有日後不能強制執行或甚難執行之虞，伊向原法院聲請對相對人財產於398萬257元範圍內為假扣押，經原法院司法事務官以112年度司裁全字第1369號裁定准伊以133萬元或同面額之兆豐商業銀行安和分行無記名可轉讓定期存單供擔保後，得對於相對人之財產於398萬257元範圍內為假扣押（下稱原處分）。原裁定不察，以伊未釋明假扣押之原因，將原處分廢

01 棄，並駁回伊之聲請，實有違誤，爰提起本件抗告，聲明廢
02 棄原裁定，駁回相對人之異議等語。

03 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
04 執行者，得聲請假扣押。假扣押，非有日後不能強制執行或
05 甚難執行之虞者，不得為之。請求及假扣押之原因，應釋明
06 之。前項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為
07 適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押，民事
08 訴訟法第522條第1項、第523條第1項、第526條第1、2項分
09 別定有明文。是債權人聲請假扣押，就假扣押之請求及原
10 因，絲毫未提出可使法院信其主張為真實之一切證據以釋明
11 者，固應駁回其聲請；惟如經釋明而有不足，法院仍得命供
12 擔保以補其釋明之不足，而准為假扣押，所謂釋明，乃當事
13 人提出之證據雖未能使法院達於確信之程度，但可使法院得
14 薄弱之心證，信其事實上之主張大概為如此，即為已足。是
15 依當事人之陳述及提出之相關證據，倘可使法院得薄弱之心
16 證，信其事實上之主張大概為如此者，即不得謂為未釋明。
17 又所謂假扣押之原因，依同法第523條第1項規定，係指有日
18 後不能強制執行或甚難執行之虞而言，其情形自不以債務人
19 浪費財產、增加負擔或就其財產為不利益之處分，將達於無
20 資力之狀態，或債務人移住遠地、逃匿無蹤、隱匿財產、債
21 務人現存既有財產與債權人之債權相差懸殊，將無法或不足
22 清償該債權等為限（最高法院113年度台抗字第55號裁定意
23 旨參照）。

24 三、經查：

25 (一)抗告人主張其與相對人間就系爭房地有買賣契約關係，相對
26 人於系爭說明書告知系爭房地就露台有約定專用權，因管委
27 會否認並妨害其行使露台專用權，其得請求相對人賠償權利
28 瑕疵損害398萬257元等情，已據其提出系爭契約書（含系爭
29 說明書）、調解聲請狀及新北市新莊區調解委員會調解筆錄
30 為證（見司裁全字卷聲證1至3號），就其主張及所提證據形
31 式上觀之，應認其已釋明假扣押之請求。至相對人陳稱依系

01 爭契約書、系爭說明書內容觀之，其未保證抗告人有露台專
02 用權云云，乃兩造間本案訴訟有無理由之實體問題，非本件
03 假扣押所應審究。

04 (二)抗告人主張伊多次請仲介聯繫，亦曾委請律師發函通知相對
05 人出面處理，惟均未獲回應，伊另聲請調解未果，相對人有
06 逃避責任之可能，且其名下財產僅有股票、現金，極易脫
07 產，不足負擔對伊之瑕疵擔保賠償金額，又頻繁更換工作，
08 任職於外商公司，恐無固定工作或至外國就職，顯有日後不
09 能強制執行或甚難執行之虞等語，亦據其提出律師函及回
10 執、相對人全國財產總歸戶財產查詢清單、109至111年度綜
11 合所得稅各類所得資料清單、宏遠證券股份有限公司113年1
12 月19日函、第一商業銀行112年12月8日函為證（見司裁全字
13 卷聲證5、前審卷第45頁至55頁）。本院審酌相對人名下並
14 無不動產，僅有車輛、股票、存款，此部分財產極易處分及
15 移轉，倘無假扣押，無法排除財產上變動之可能，堪認抗告
16 人就本件假扣押之原因已有所釋明，縱其釋明尚有不足，惟
17 抗告人既已陳明願供擔保以補釋明之不足，依上開規定及說
18 明，應准其供擔保後為假扣押。

19 四、綜上，抗告人已釋明假扣押之請求及原因，原法院廢棄原處
20 分，並駁回抗告人之假扣押聲請，自有未洽。抗告意旨指摘
21 原裁定不當，聲明廢棄，為有理由，應由本院將原裁定廢
22 棄，並駁回相對人在原法院所提異議。

23 五、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

24 中 華 民 國 114 年 1 月 20 日

25 民事第二十一庭

26 審判長法 官 陳蒨儀

27 法 官 廖珮伶

28 法 官 宋家瑋

29 正本係照原本作成。

30 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
31 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

01 告狀。

02 中 華 民 國 114 年 1 月 20 日

03 書記官 何敏華